

## ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)

г. Санкт-Петербург  
г.

«23» декабря 2021

Индивидуальный предприниматель Березин Михаил Юрьевич, именуемый в дальнейшем **«Наймодатель»**, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя за регистрационным номером 305784716100210 и свидетельства права собственности на объект недвижимости, заключает Договор с лицом, заключившим с Наймодателем Договор краткосрочного найма жилого помещения на условиях, предусмотренных настоящей Офертой, путем ее акцепта, то есть полного и безоговорочного принятия, именуемым в дальнейшем **«Наниматель»**.

Настоящий Договор является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, т.е. содержит все существенные условия Договора, из которого усматривается воля лица, делающего предложение заключить Договор на указанных условиях с любым лицом, совершившим акцепт оферты в соответствии с условиями настоящего Договора.

Настоящий Договор, размещенный на сайте Наймодателя (электронный Договор по юридической силе) приравнивается к Договору, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами.

### ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

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

Оферта - настоящий документ, являющийся предложением заключить Договор краткосрочного найма жилого помещения, с лицом, которое отзовется принять ее на условиях, указанных в данном предложении;

Сайт – это идентифицированное место в сети Интернет (виртуальном пространстве), в котором располагается информация, оформленная и структурированная определенным образом. Для целей настоящей Оферты сайтом Наймодателя признается сайт, расположенный в сети Интернет по адресу: <https://nevskyaster.ru> (далее- сайт Наймодателя), а также его производные;

Наймодатель – Индивидуальный предприниматель Березин М.Ю., заключивший с Нанимателем Договор краткосрочного найма жилого помещения на условиях, предусмотренных настоящей Офертой, путем акцепта настоящей Оферты Нанимателем, то есть ее полного и безоговорочного принятия;

Наниматель – лицо, заключившее с Наймодателем Договор краткосрочного найма жилого помещения на условиях, предусмотренных настоящей Офертой, путем ее акцепта, то есть полного и безоговорочного принятия.

Акцепт Оферты – полное и безоговорочное принятие Оферты, осуществляемое путем внесения 100 % оплаты за краткосрочный найм жилого помещения по настоящему Договору. С момента осуществления оплаты за найм жилого помещения условия настоящей Оферты считаются

принятыми Нанимателем, а Договор на краткосрочный найм жилого помещения считается заключенным.

В Оферте могут быть использованы понятия и термины, не определенные настоящим разделом Оферты. В случае отсутствия однозначного толкования понятия и термина в тексте Оферты следует руководствоваться толкованием понятий и терминов: в первую очередь – определенным на сайте Наймодателя, во вторую очередь – в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в собственности Наймодателя, расположенное в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, д. 25 (далее – «жилое помещение»).

1.2. Срок найма жилого помещения указывается в кассовом чеке, предоставляемом Нанимателю после акцепта настоящей оферты.

1.3. Стоимость проживания, указывается исходя из количества дней планируемого проживания в предоставленном жилом помещении. Со стоимостью найма жилых помещений можно ознакомиться на сайте Наймодателя.

1.4. Условия проживания предусмотрены правилами, указанными на сайте Наймодателя.

1.5. Договор вступает в силу с момента акцепта настоящей оферты за весь срок пользования жилым помещением на условиях 100% предоплаты, и действует:

- а) до момента исполнения Наймодателем обязательств по краткосрочному найму жилого помещения в объеме, соответствующем размеру произведенной нанимателем по Договору предоплаты, либо,
- б) до момента расторжения Договора.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение, соответствующее условиям настоящего Договора в надлежащем состоянии.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение в течении срока, на который заключен Договор.

2.1.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наём жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных услуг.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, а также в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и имущество Наймодателя находящиеся в нём, поддерживать в надлежащем состоянии.

2.2.3. Своевременно сообщать наймодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласия наймодателя.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами.

- 2.2.8. Освободить жилое помещение по истечении срока найма.
- 2.2.9. Внести плату за пользование жилым помещением.
- 2.2.10. Возвратить Наймодателю жилое помещение после прекращения действия или расторжения договора в состоянии, пригодном для проживания.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.2. Каждая из Сторон, причинившая ущерб другой Стороне при неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.
- 3.3. Наниматель несет материальную ответственность в случае причинения ущерба помещению в размере действительной стоимости поврежденного или утраченного имущества. В случае причинения ущерба Наниматель обязан возместить полную стоимость имущества в течение 5 (пяти) дней.
- 3.4. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти Сторон, как-то: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

### **4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 4.1. Досрочное прекращение Договора возможно вследствие его досрочного расторжения или вследствие одностороннего отказа любой из Сторон от его исполнения по основаниям, указанным в настоящем Договоре.
- 4.2. За 24 часа до истечения срока Договора либо досрочного расторжения настоящего Договора Наниматель должен в устной форме уведомить Наймодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении помещения. По истечении срока настоящего Договора и выполнении всех его условий Наниматель не имеет преимущественного право на продление Договора.
- 4.3. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями.
- 4.4. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего Договора, возврат Нанимателю части денег, пропорциональной неиспользованному сроку найма может быть произведен Наймодателем только по его добровольному желанию.

### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 5.1. Наниматель в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.06 г. «О персональных данных», на период действия настоящего Договора дает свое согласие на обработку Наймодателем своих персональных данных в целях краткосрочного найма жилого помещения, предоставляемого Наймодателем. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая: сбор, систематизация, уточнение (обновление,

изменение), использование и уничтожение. Обработка персональных данных осуществляется Нанимателем следующими способами: обработка персональных данных с использованием средств автоматизации, обработка персональных данных без использования средств автоматизации (неавтоматизированная обработка).

5.2. Акцепт настоящей Оферты Нанимателем удостоверяет ознакомление последнего с указанной информацией и правилами проживания, размещёнными на Сайте Наймодателя.

## 6. РЕКВИЗИТЫ НАЙМОДАТЕЛЯ

Индивидуальный Предприниматель  
Михаил Юрьевич Березин  
ИНН 782500220061,  
ОГРИП 305784716100210 выдан  
Свидетельство 78№005550796 от 10.06.2005 г.,  
Выдан МИ ФНС №15 по СПб  
р/с 40802810910004007149  
в Северо-Западном Филиале Банка  
«ИНТЕЗА» (АО)  
БИК 044030710,  
к/с 30101810100000000710

Индивидуальный /  
предприниматель \_\_\_\_\_ / Березин М.Ю.

