

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА (ДОГОВОР)

о предоставлении недвижимого имущества в аренду

Индивидуальный предприниматель Поташов Максим Сергеевич ИНН 583708202519 ОГРНИП 325784700447072, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», предлагает любому физическому лицу, в дальнейшем именуемому «Арендатор», предоставление помещений (залов) для проведения мероприятий (танцевальных мастер-классов, хореографии, йоги, массажа и прочих услуг) во временное владение и пользование (аренда).

Настоящее предложение в соответствии с п. 2 ст. 437

Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) является публичной офертой, полным и безоговорочным принятием (акцептом) условий которой в соответствии со ст. 438 ГК РФ считается согласование Арендатором условий аренды в соответствии с установленной Арендодателем арендной платы в порядке, предусмотренном разделом 4 «Бронирование. Арендная плата и порядок оплаты» настоящей публичной оферты.

С момента акцепта Арендатором настоящей публичной оферты между Арендатором и Арендодателем считается заключенным договор аренды (далее – Договор) на нижеприведенных условиях.

1. Термины и определения

1.1. «Арендатор» – физическое лицо, достигшее восемнадцатилетнего возраста, и осуществившее акцепт публичной оферты в соответствии с ее условиями.

1.2. «Сайт» – официальный сайт Арендодателя (<https://vozduh-studio.ru/>).

1.3. «Помещение» – нежилое помещение, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, либо праве аренды. Адрес конкретного помещения подлежит согласованию Сторонами путем обмена электронными сообщениями в порядке п. 2.2 Договора.

1.4. «Пропускной режим» – установленный порядок пропуска Арендатора, посетителей Арендатора, транспортных средств, предметов, материалов и др. через контрольно-пропускной пункт в Помещение. Пропускной режим устанавливается для некоторых Помещений Арендодателя. Арендатор самостоятельно контролирует необходимость согласования и обеспечения подачи заявок на пропуск в Помещение с учетом специфики и требований установленного режима.

1.5.«Время исполнения обязательства (время оказания услуг)» – согласованное сторонами время фактического предоставления Помещения Арендодателем в аренду, определяемое в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и Приложением.

1.6.«Техника безопасности и пожарная безопасность» – установленные требования законодательства РФ по вопросам безопасности (технические правила, правила санитарной и противопожарной безопасности), включая требования Федерального закона «О пожарной безопасности».

2. Предмет Договора

2.1.По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование Помещение для проведения мероприятий (танцевальные и актерские мастер-классы, хореография, йога, массаж и прочие услуги) Арендатора, а Арендатор обязуется оплатить эти услуги в порядке, предусмотренном разделом 4 «Бронирование. Арендная плата и порядок оплаты» настоящей публичной оферты.

2.2. Условия предоставления Помещения (стоимость, дата предоставления, время предоставления, размер и т.д.) в аренду Арендодателем указываются посредством обмена электронными сообщениями с Арендатором в мессенджерах «What'sApp», «Telegram», МАХ.

В целях настоящего Договора обмен электронными сообщениями (содержание электронных сообщений) между Арендодателем и Арендатором, любые согласования и разрешение сторонами любых вопросов, связанных с Договором, по электронной почте, в мессенджерах, включая, но не ограничиваясь: «What'sApp», «Telegram», МАХ, sms-сообщения и т.п. признаются имеющими юридическую силу, являются неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательны к исполнению обеими Сторонами.

2.3.При заключении договора Арендодатель и Арендатор гарантируют достоверность обстоятельств, имеющих значение для Договора, и исходят из полной и абсолютной уверенности в наличии друг у друга реального намерения исполнить договор в полном соответствии с его условиями (ст. 431.2 ГК РФ). В связи с чем отказ от договора, не связанный с нарушением контрагентом условий договора, будет расцениваться как недобросовестное поведение и введение стороны в заблуждение о своих намерениях при заключении Договора.

2.4. Арендодатель оставляет за собой право изменять цены и

иные условия предоставления услуг в одностороннем порядке.

2.5. Арендодатель вправе вносить изменения и/или дополнения в условия публичной оферты. При внесении изменений в публичную оферту Арендодатель публикует новую действующую редакцию публичной оферты, и дата публикации является датой вступления в силу новой редакции публичной оферты. Арендатор обязуется самостоятельно отслеживать актуальность публичной оферты, содержание которого может меняться/дополняться. Риск несвоевременного ознакомления Арендатора с условиями публичной оферты лежит на Арендаторе.

2.6. Продолжение совершения оплаты после внесения изменений и/или дополнений в публичную оферту означает согласие Арендатора с такими изменениями и/или дополнениями.

2.7. Риск случайной гибели (повреждения) Помещения и/или находящегося в нем имущества переходит к Арендатору с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта. В случае гибели (повреждения) Помещения и/или находящегося в нем имущества по вине Арендатора Арендодателю возмещается причиненный ущерб.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Использовать Помещение в соответствии с условиями действующего законодательства и настоящего Договора и исключительно в соответствии с его целевым назначением.

3.1.2. Своевременно исполнять обязательство по уплате арендной платы и надлежащим образом исполнять иные финансовые обязательства в соответствии с Договором.

3.1.3. Своевременно производить оплату услуг Арендодателя в размере и сроки, согласованные Сторонами.

3.1.4. Согласовывать с Арендодателем требования пропускного режима на территорию.

3.1.5. Самостоятельно и за свой счет обеспечивать охрану имущества, как собственного, так и имущества третьих лиц (гостей, посетителей, участников мероприятия и др.) в момент оказания услуг Арендодателем. Стороны договорились, что Арендодатель ответственности за утерю, порчу, кражу и т.п. имущества не несет.

3.1.6. Самостоятельно отвечать по обязательствам вследствие причинения вреда и иным видам ответственности перед клиентами, третьими лицами, контрагентами и контролирующими органами.

3.1.7. Эксплуатировать полученное по договору Помещение в соответствии с техническими правилами, правилами санитарной безопасности и противопожарного режима.

3.1.8. Соблюдать чистоту и порядок в Помещении и на прилегающей к Помещению территории. Бережно относиться к оборудованию и имуществу, расположенному в местах общего пользования и прилегающей территории. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающей территории и мест общего пользования

3.1.9. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения немедленно сообщать об этом Арендодателю и принимать необходимые меры по предотвращению и устранению аварий.

3.1.10. Возместить Арендодателю реальный ущерб в полном объеме в случае нанесения ущерба Помещению или порче, утрате имущества Арендодателя Арендатором.

3.1.11. При освобождении и возврате арендованного Помещения Арендатор обязан передать его Арендодателю в том же состоянии, в котором данное Помещение было принято Арендатором.

3.1.12. В случае сильного загрязнения своими силами и за свой счет организовать уборку используемого Помещения.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. По согласованию с Арендодателем Арендатор вправе осуществлять поддержание правопорядка и охраны имущества собственными силами или с привлечением третьих лиц.

3.2.2. Пользоваться иными прилегающими к Помещению общедоступными помещениями (раздевалками, туалетами и т.п.)

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. Оказать услуги в объеме и в срок, согласованные с Арендатором.

3.3.2. Ознакомить Арендатора, а также третьих лиц, приглашенных Арендатором (гостей, посетителей, участников мероприятия и др.) со всеми техническими правилами, правилами санитарной безопасности и противопожарного режима, установленными в предоставляемом Арендодателем помещении.

3.4. Арендодатель вправе:

3.4.1. В любой момент контролировать порядок использования Помещения и соблюдения условий настоящего Договора посредством видеонаблюдения в целях соблюдения безопасности (при наличии технической возможности).

3.4.2. Прекратить предоставление Помещения в случае нарушения условий пользования Помещением и/или с целью недопущения нарушения противопожарной безопасности или общественного порядка.

3.4.3. Отказать в доступе в Помещение лицам/потребовать немедленно покинуть Помещение лиц, которые находятся в состоянии опьянения (алкогольного, наркотического) или имеющих признаки опьянения.

3.4.4. Отказать в доступе в Помещение лицам/потребовать немедленно покинуть Помещение лиц с неадекватным поведением, в том числе сопровождающимся нарушением общественных норм.

3.4.5. Приостановить оказание услуг, в случае если представляется невозможным исполнить их без нарушения требований законодательства Российской Федерации.

4. Бронирование. Арендная плата и порядок оплаты

4.1. Арендатор осуществляет бронирование Помещения путем оформления заявки на сайте <https://vozduh-studio.ru/>, направления Арендодателю письменного обращения в мессенджер «What'sApp», «Telegram», МАХ или по телефону, указанному на сайте.

4.2. Бронирование является действительным в течение 24 (Двадцати четырех) часов с момента согласования Сторонами условий предоставления Помещения во временное владение и пользование. В течение указанного срока Арендатор вносит арендную плату согласно условиям, согласованным Сторонами, в противном случае бронь отменяется.

4.3. Стороны согласовывают размер арендной платы конкретного Помещения путем обмена электронными сообщениями в мессенджерах «What'sApp», «Telegram», МАХ или по телефону.

4.4. Оплата по Договору производится Арендатором в рублях путем предварительной оплаты в размере 100%.

4.5. Оплата Услуг Арендодателя осуществляется Арендатором в безналичном порядке или наличными денежными средствами в соответствии с законодательством РФ.

4.6. Датой платежа (моментом исполнения Арендатором обязательств по уплате арендной платы и других платежей по настоящему Договору) является дата поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

4.7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора.

4.8. Арендатор вправе расторгнуть договор путем направления в адрес Арендодателя письменного уведомления.

В случае отказа Арендатора от Договора не менее, чем за 7 суток до согласованного Сторонами времени начала аренды Помещения, Арендодатель осуществляет возврат денежных средств, уплаченных Арендатором, в размере 100%.

В случае отказа Арендатора от Договора менее, чем за 7 суток до согласованного Сторонами времени начала аренды Помещения, денежные средства, уплаченные Арендатором, возврату не подлежат.

4.9. В случае использования Арендатором Помещения свыше срока, согласованного Сторонами, либо отказа Арендатора освободить Помещение по истечении данного срока, Арендатор дополнительно уплачивает Арендодателю стоимость не согласованной аренды Помещения в размере 100% за каждый последующий час установленной цены на сайте или условий, согласованных Сторонами путем обмена электронными сообщениями.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение могут иметь место по согласованию Сторон.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без уведомления Арендатора расторгнуть Договор в случае нарушения Арендатором обязанностей по настоящему Договору, в том числе предусмотренных п. 3.1, разделом 4 настоящего Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Оплата штрафов, пени, иных имущественных требований осуществляется на основании письменного требования (в том числе направленного посредством обмена электронными сообщениями в порядке, установленном п. 2.2 Договора) в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения требования.

6.3. За потерю, порчу оборудования или иного имущества Арендатора (в том числе гостей, посетителей, участников мероприятия Арендатора), и (или) имущества третьих лиц

Арендодатель ответственности не несет.

6.4. Ответственность за вред, любое повреждение Помещения и/или имущества Арендодателя Арендатором (в том числе гостями, посетителями, участниками мероприятия Арендатора) возлагается на Арендатора. Счет на оплату ущерба выставляется Арендатору на основании Акта о порче Помещения и/или имущества Арендодателя, составленного в присутствии Арендодателя и Арендатора и подписанных обеими Сторонами. В случае уклонения Арендатора от подписания Акта о порче Помещения и/или имущества Арендодатель вправе составить Акт самостоятельно в одностороннем порядке, после чего обязуется направить копию в адрес Арендатора. Требование о возмещении стоимости поврежденного Помещения и/или имущества Арендодателя подлежит оплате в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения их уполномоченным лицом Арендатора.

6.4. За нарушение соответствующих требований техники безопасности и пожарной безопасности ответственность перед соответствующими государственными органами возлагается на обе стороны в зависимости от того, чье противоправное виновное действие (бездействие) привело к нарушению этих правил.

6.5. Арендодатель не несет ответственность за непредоставление Помещения в пользование Арендатору, создание препятствий пользованию Помещением в соответствии с условиями Договора, если такие действия вызваны необходимостью соблюдения мер по предупреждению или устранению обстоятельств, создающих угрозу жизни и здоровью граждан.

6.6. В случае применения государственными органами имущественных санкций к Арендодателю, если они явились результатом нарушения Арендатором своих обязанностей по Договору или совершения Арендатором иных действий, влекущих применение к Арендодателю имущественных санкций, Арендатор в течение 5 (пяти) календарных дней возмещает Арендодателю убытки в размере взысканных санкций на основании выставленного Арендодателем счета.

6.7. Арендатор по требованию Арендодателя выплачивает штраф в размере 5000 (Пять тысяч) рублей за:

- курение вне специально отведенных для курения мест;
- распитие спиртных напитков и нахождение на территории в состоянии алкогольного и наркотического опьянения;
- несанкционированное подключение к электро- и водным сетям;

- выброс мусора в неполюженном месте.

6.8. Уплата указанных штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств и от иной ответственности по настоящему Договору и/или действующему законодательству Российской Федерации.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Договором установлен обязательный досудебный порядок разрешения споров между Сторонами по Договору: до обращения в суд с иском Сторона, имеющая какое-либо требование к другой Стороне по Договору, обязана направить ей письменную претензию с обоснованием своего требования, к которой должны быть приложены оригиналы, либо заверенные копии документов, подтверждающих заявленное требование.

7.2. Срок ответа на претензию устанавливается в 5 (пять) календарных дней с момента получения в соответствии с положениями настоящего Договора.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в рамках Договора или в связи с ним, по возможности, разрешаются путем переговоров между Сторонами, при недостижении согласия – в соответствии с законодательством РФ.

8. Обработка персональных данных

8.1. В соответствии с положением Федерального закона от 27.07.2006 №152 ФЗ «О персональных данных» Арендатор свободно, своей волей и в своем интересе предоставляет Арендодателю следующие персональные данные:

8.1.1. Фамилия, имя, отчество Арендатора;

8.1.2. Паспортные данные Арендатора;

8.1.3. Иные данные, которые могут быть получены в ходе исполнения договора, в т.ч. содержащиеся в предоставляемых Арендатором документах.

8.2. Обработка персональных данных осуществляется без согласия субъекта персональных данных, поскольку она необходима для исполнения договора, стороной которого является субъект персональных данных, что предусмотрено п. 5 ч. 1 ст. 6 ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.3. Арендодатель гарантирует, что персональные данные Арендатора не распространяются, а также не предоставляются третьим лицам без согласия субъекта персональных данных и используются Арендодателем исключительно для заключения и исполнения договора.

8.4. Арендатор выражает согласие с условиями данного раздела договора с момента акцепта условий публичной оферты.

8.5. Арендодатель обязуется обеспечить соответственно конфиденциальность персональных данных; безопасность персональных данных при их обработке в соответствии с требованиями законодательства России; выполнение всех требований к защите обрабатываемых персональных данных, предусмотренных в статье 19 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (с учетом изменений и дополнений) и принятыми в соответствии с ним подзаконными актами.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажут, что данное неисполнение явилось следствием введения органами власти ограничений, препятствующих оказанию услуг по настоящему Договору, и/или следствием действия чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: землетрясения, наводнения, пожары, аварии на газопроводе, аварийное отключение электроэнергии, мятежи, война и военные действия, эпидемии, революции, публикация нормативных актов запрещающего характера, террористические акты и пр.

9.2. Любая сторона, не выполнившая обязательства по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить вторую сторону не позднее чем через 3 (три) дня после того, как ей стало известно о наличии данных обстоятельств.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более 10 (десяти) календарных дней подряд, а также в случае отсутствия возможности и/или целесообразности по мнению обеих Сторон продления срока исполнения обязательств, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора без применения каких-либо штрафных санкций.

10. Конфиденциальность

10.1. Каждая из сторон обязуется хранить конфиденциальную информацию, касающуюся условий настоящего Договора, за исключением только самого его факта, используя ту же степень осторожности, какая используется для хранения своей

собственной конфиденциальной информации.

10.2. Передача одной из сторон конфиденциальной информации третьим юридическим и/или физическим лицам, опубликование или иное разглашение может осуществляться только с письменного согласия другой стороны, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. Прекращение срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора аренды.

11.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Уведомления от Арендодателя об условиях аренды, в том числе изменения условий по инициативе Арендодателя, доводятся до Арендатора путем размещения новых условий на Сайте, а также могут быть направлены любым доступным способом как то: путем направления письменного сообщения по адресу электронной почты Арендатора, по номеру телефона Арендатора в мессенджерах в том числе, но не ограничиваясь: «What'sApp», «Telegram», МАХ, передачи письменного уведомления на руки Арендатору или его уполномоченному представителю, направления письма по почте Арендатора заказным письмом или курьерской службой.

11.4. Все уведомления, запросы, требования, разрешения, письма и иные письменные сообщения, требуемые по настоящему Договору или в связи с ним, если иное не предусмотрено настоящим Договором, считаются надлежащим образом полученными и имеющими юридическую силу, если направлены любым доступным способом как то: путем направления письменного сообщения по адресу электронной почты Арендатора, по номеру телефона Арендатора в мессенджерах в том числе, но не ограничиваясь: «What'sApp», «Telegram», МАХ вручаются лично, либо через курьерскую службу, либо посредством направления заказного письма.

11.5. По запросу Арендатора Стороны вправе оформить и подписать следующие документы: Акт приема-передачи помещения, Акт возврата помещения.