

ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ

Настоящий договор, определяет порядок предоставления во временное владение и пользование за плату жилого помещения для краткосрочного проживания, а также взаимные права, обязанности, порядок взаимоотношений и расчетов между ИП Раковым Виталием Александровичем., именуемым в дальнейшем наймодателем и _____, именуемым (-ой) в дальнейшем нанимателем, присоединившимся к предложенному договору в целом (без каких-либо оговорок, изъятий и дополнений).

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В настоящем договоре, термины и определения используются в общепринятых значениях, за исключением приведенных ниже:

Бронирование – резервирование жилых помещений на определенный нанимателем период, осуществляемое наймодателем по заявкам нанимателя. Под резервированием понимается временное приостановление наймодателем предложения о сдаче в наем жилого помещения иным лицам в пользу нанимателя.

Договор – настоящий договор найма жилого помещения, со всеми приложениями, дополнениями и изменениями к нему.

Жилое помещение – предназначенное для проживания нанимателя (третьего лица) помещение, отапливаемое, имеющее естественное освещение и соответствующее санитарным нормам, правилам и гигиеническим нормативам, и иным техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям действующим законодательством Республики Беларусь.

Заявка (заявка на бронирование) – запрос установленного наймодателем содержания на бронирование жилых помещений оформленный в соответствии с правилами бронирования наймодателя, оформленная устно или письменно.

Наймодатель – ИП Раков Виталий Александрович

Наниматель – физическое лицо или юридическое лицо, временно пользующееся жилым помещением наймодателя в рамках настоящего договора, исключительно для личных, бытовых, семейных и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, прошедшее процедуры верификации и подтвердившее свою личность путем предоставления паспортных данных .

Стороны – наймодатель и наниматель при совместном упоминании.

Третьи лица (третье лицо) – физические лица, которые могут проживать вместе с нанимателем в жилом помещении наймодателя, либо в пользу которых наниматель заключает настоящий договор.

Авторизация нанимателя - осуществление определенного набора действий, в целях идентификации нанимателя для последующего доступа и пользования жилым помещением.

Имущество – находящееся в жилом помещении наймодателя имущество, передаваемое в пользование нанимателю по акту приема-передачи (приложение к договору).

Персональные данные - любая информация, относящаяся к нанимателю как к субъекту персональных данных, в том числе: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, дата и место рождения, адрес места жительства, контактные данные (номер домашнего, мобильного, рабочего телефонов, адрес электронной почты), номер водительского удостоверения и другие данные, необходимые для исполнения настоящего договора.

1.2. Термины, употребляемые по тексту настоящего договора и (или) приложений в единственном числе, могут подразумевать множественное число, и наоборот.

2. Порядок заключения договора.

2.1. В случае заключения настоящего договора в пользу третьих лиц наниматель обязуется обеспечить выполнение этими третьими лицами условий настоящего договора и выражает тем самым их согласие на условия настоящего договора.

2.2. Согласие на сбор, хранение, обработку персональных данных, пользование ими считается надлежащим образом, переданным от нанимателя наймодателю

2.3. Заключая настоящий договор, наниматель заявляет, гарантирует и подтверждает, что он:

- владеет русским языком на уровне, достаточном для прочтения и осознания смысла и значения настоящего договора и всех приложений к нему;

- прочитал условия настоящего договора и приложений к нему, осознал значение и смысл указанных документов, согласен с их содержанием и обязуется выполнять установленные ими требования, а также понимает все последствия своих действий по исполнению настоящего договора;

- предоставил наймодателю полные, действительные и достоверные персональные данные;

- соответствует всем требованиям, предъявляемым к нему настоящим договором и приложениями;

- согласен с обработкой своих персональных данных наймодателем в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Республики Беларусь;

- согласен с размещением в жилом помещении любого оборудования, позволяющего отследить и зафиксировать нарушения обязательств по настоящему договору со стороны нанимателя и (или) третьих лиц;

- согласен с тем, что размер нанесенных наймодателю убытков, возникших в результате нарушения нанимателем любых его гарантий и обязательств по настоящему договору, определяется единолично наймодателем и по его усмотрению, и безусловно соглашается возмещать наймодателю такие убытки.

2.4. При проживании в жилом помещении наймодателя наниматель обязуется соблюдать требования действующего законодательства Республики Беларусь, а также условия настоящего договора и приложений к нему, пользоваться имуществом с надлежащей заботой и добросовестностью.

2.5. Ознакомление с условиями настоящего договора должно быть произведено нанимателем до момента начала пользования жилым помещением при этом текст настоящего договора будет доступен нанимателю на сайте rentbel.site или предоставлен в

электронном виде по требованию нанимателя на его мессенджер или электронную почту. Наниматель, своевременно не ознакомившийся с условиями настоящего договора, принимает на себя все риски связанных с этим неблагоприятных последствий.

2.10. Договор, при условии соблюдения порядка его акцепта, считается заключенным в простой письменной форме (п. 2, п. 3 ст. 404 и п. 3. ст. 408 ГК РБ).

2.11. Датой заключения договора является день совершения нанимателем одного из действий (либо их совокупности) указанных в п. 2.3. настоящего договора.

2.12. Наниматель не вправе без согласия наймодателя уступать права по настоящему договору.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Наймодатель по устной либо письменной заявке на бронирование предоставляет нанимателю (третьему лицу) во временное пользование за плату жилое помещение, а наниматель обязуется оплатить его в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

3.2. Адрес жилого помещения, период проживания нанимателя (третьего лица) и иные условия, определяющие порядок найма жилого помещения наймодателя, а также другая информация, являющаяся существенной в рамках настоящего договора, указываются в счете на оплату, выставляемом наймодателем после получения заявки на бронирование от нанимателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Наниматель обязуется:

4.1.1. использовать сданное ему по договору найма жилое помещение по назначению, то есть для проживания лиц, в количестве, указанном в заявке на бронирование;

4.1.2. своевременно и в полном объеме вносить любые платежи, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему в сроки, определенные главой 5 настоящего договором;

4.1.3. не сдавать жилое помещение в субаренду (поднайм) и (или) не использовать иным образом в коммерческих целях или иным образом распоряжаться им в пользу других лиц (вечеринки, праздники, иные виды коллективных собраний и т.д.). Бережно относиться к жилому помещению, а также находящемуся в нем оборудованию, использовать их соответственно назначению и техническим особенностям;

4.1.4. соблюдать сам и обеспечить соблюдение третьими лицами установленных наймодателем правил проживания (приложение № 5 к договору), а также действующей редакции Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений (постановление Совета Министров Республики Беларусь «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений» от 21.05.2013 № 399), в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения, установленного в нем оборудования и имущества, и поддерживать их в надлежащем состоянии;

4.1.5. информировать наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к жилому помещению. При обнаружении видимых повреждений жилого помещения и (или) оснащения, мебели и оборудования (в т.ч. загрязнений), а также при обнаружении неисправностей бытовой техники, находящейся в жилом помещении, до начала проживания в таком помещении и использования его оснащения, мебели и техники сообщить об этом наймодателю и отправить фотографию выявленных повреждений либо загрязнений с помощью мессенджеров Viber, WhatsApp, Telegram на номер 375296827532. В случае неисполнения указанной обязанности со стороны нанимателя, последний не вправе ссылаться на то, что такие утраты, недостатки, повреждения, загрязнения возникли до начала его проживания в жилом помещении наймодателя и к последнему может быть применена ответственность, предусмотренная настоящим договором;

4.1.6. соблюдать сам и обеспечить соблюдение третьими лицами правил пожарной и электробезопасности;

4.1.7. допускать в дневное время, а при авариях или иных форс мажорных обстоятельствах и в ночное время в жилое помещение работников наймодателя или самого наймодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения;

4.1.8. соблюдать сам и обеспечить соблюдение третьими лицами всех общепринятых правил, относящиеся к санитарным нормам, не нарушать права и интересы соседей и уважать их покой в вечерние и ночные часы;

4.1.9. не наносить умышленно или по причине собственной халатности ущерба жилому помещению (соседним жилым помещениям) и находящемуся в нем бытовому оборудованию;

4.1.10. не производить какие-либо улучшения/ухудшения в жилом помещении, не изменять какие-либо технические характеристики оснащения, не монтировать (демонтировать) какое-либо оборудование, устройства в жилом помещении, не осуществлять ремонт (независимо от степени сложности) или не организовывать его осуществление третьими лицами, если такие действия не согласованы с наймодателем;

4.1.11. оплатить в срок, предусмотренный в пункте 5.10. настоящего договора, в соответствии с действительными расходами наймодателя любые повреждения жилого помещения и (или) оснащения, мебели и оборудования, возникшие по вине нанимателя и (или) третьих лиц, а также возместить ущерб помещениям других граждан и организаций в связи с владением и пользованием помещением в период срока, установленного настоящим договором;

4.1.12. освободить жилое помещение по истечении срока найма, установленного настоящим договором, а также вернуть наймодателю комплект ключей;

4.1.13. при выезде из занимаемого жилого помещения, сдать наймодателю жилое помещение и предоставленное имущество в надлежащем состоянии;

4.1.14. подавать заявки на бронирование, в установленном правилами бронирования порядке;

4.1.15. своевременно сообщать наймодателю, в разумные сроки об изменении достигнутых договоренностей по количеству требуемых спальных мест для проживания и (или) срокам проживания путем направления письменного уведомления;

4.1.16. в случае изменения количества требуемых мест для проживания и (или) сроков проживания после заселения, сообщать в письменном виде наймодателю о данном факте за 5 (пять) рабочих дней до таких изменений;

4.1.17. строго соблюдать требования всех памяток, инструкций, информационных табличек, находящихся в жилом помещении. Наниматель несет все риски неблагоприятных последствий, связанных с нарушением нанимателем (третьим лицом) указанного обязательства;

4.1.18. при наличии претензий по оказанным наймодателем услугам письменно уведомить об этом наймодателя в течение 3 (трех) рабочих дней с момента, когда нанимателю стало известно или должно было стать известным о неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем принятых на себя обязательств по настоящему договору;

4.1.19. с разумной периодичностью самостоятельно отслеживать изменения условий настоящего договора и приложений к нему, размещаемых на сайте наймодателя;

4.1.20. возместить наймодателю потери, связанные с простоем жилого помещения во время ремонта, восстановительных работ, замены мебели и иных случаях простоя по вине нанимателя и (или) третьего лица;

4.1.21. при заключении настоящего договора предоставить наймодателю способами, определенными в настоящем договоре и приложениях к нему оригинал и (или) фотографию документа, удостоверяющего личность нанимателя (третьего лица), а также иные документы и сведения, запрашиваемые наймодателем;

4.1.22. принять акт приема-передачи жилого помещения, путем устного уведомления, внесения оплаты или отправки его наймодателем нанимателю через мессенджер, что приравнивается к его подписанию нанимателем;

4.1.23. исполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством Республики Беларусь для нанимателей жилых помещений.

4.2. Наниматель вправе:

4.2.1. пользоваться предоставленным в найм жилым помещением самостоятельно и (или) предоставлять право пользования занимаемым им жилым помещением третьим лицам в пределах, установленных настоящим договором и в соответствии с законодательством Республики Беларусь;

4.2.2. подавать устно или письменно заявки на бронирование в порядке, установленном правилами бронирования, а также изменить форму заявок на бронирование по согласованию с наймодателем;

4.2.3. изменить ранее направленные наймодателю заявки на бронирование, направив соответствующие письменные уведомления об изменении в срок, предусмотренный в пунктах 4.1.15. и 4.1.16. настоящего договора;

- 4.2.4. запросить у наймодателя оригинал счета, выполненного на бумажном носителе, заверенного подписью наймодателя.
- 4.3. Наймодатель обязуется:
- 4.3.1. принимать от нанимателя устные и письменные заявки на бронирование в соответствии с правилами бронирования;
- 4.3.2. предоставлять для временного проживания жилые помещения на условиях настоящего договора нанимателю (третьим лицам), чьи данные указаны в заявках, полученных от нанимателя и подтвержденных наймодателем в установленном настоящим договором порядке.
- 4.4. Наймодатель вправе:
- 4.4.1. требовать от нанимателя исполнения обязательств по настоящему договору;
- 4.4.2. отказать нанимателю (третьем лицу) в предоставлении жилого помещения для проживания или выселить нанимателя (третье лицо) из жилого помещения наймодателя, если сочтет, что деятельность нанимателя (третьего лица) нарушает действующее законодательство Республики Беларусь, носит оскорбительный характер, нарушает права и законные интересы других лиц либо противоречит настоящему договору;
- 4.4.3. требовать от нанимателя полной, достоверной информации, документов, а также сведений о себе и третьем лице в объеме, необходимом для исполнения обязательств по настоящему договору;
- 4.4.4. требовать от нанимателя возмещение причиненных наймодателю убытков (нанесенного вреда) в случаях и порядке, установленных настоящим договором и в соответствии с законодательством Республики Беларусь;
- 4.4.5. взыскать с нанимателя стоимость фактически произведенных расходов по подготовке жилого помещения к проживанию при изменении условий заявки на бронирование;
- 4.4.6. самостоятельно определять порядок предоставления жилых помещений нанимателю по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь;
- 4.4.7. отказаться в одностороннем порядке от подтверждения заявки и предоставления в пользование жилого помещения в случае отсутствия возможности предоставить нанимателю (третьему лицу) жилого помещения на условиях, указанных в заявке, в том числе из-за невозможности размещения нанимателя (третьего лица) в указанные нанимателем сроки, отсутствия необходимого количества мест, аварий, действий и решений государственных органов и по иным, не зависящим от наймодателя причинам. Изменение условий предоставления в пользование жилого помещения, указанного в заявке в этом случае, может быть произведено по соглашению сторон;
- 4.4.8. не принимать к рассмотрению претензии нанимателя, предъявленные с пропуском сроков, в течение которых такие претензии могут быть предъявлены (п. 4.1.18. настоящего договора);

4.4.9. осуществлять контроль за обеспечением сохранности жилого помещения, за техническим состоянием оснащение и оборудования, за соблюдением нанимателем условий настоящего договора;

4.4.10. привлечь для оказания услуг других лиц или поручить оказание услуг другим лицам, оставаясь ответственным за действия данных лиц, непосредственно оказывающих услуги нанимателю (третьему лицу);

4.4.11. уступить свои права по взысканию задолженностей, образовавшихся за нанимателем по настоящему договору, любым иным лицам, в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь без согласия нанимателя, но с уведомлением нанимателя о такой уступке;

4.4.12. осуществлять исходящие вызовы нанимателю и отправлять голосовые и иные сообщения уведомительного характера, содержащие информацию о состоянии задолженности, иную информацию, касающуюся предоставления в наем жилых помещений наймодателя, информацию об изменениях условий настоящего договора, о новых услугах, новости, а также сообщения рекламного характера на номер мобильного телефона и (или) по адресу электронной почты, сведения о которых были сообщены нанимателем при оформлении заявки (или иные номера и (или) иной электронный адрес, сообщенный нанимателем наймодателю на условиях настоящего договора);

4.4.13. осуществлять аудиозапись телефонных переговоров и видеоконтроль при входе к квартире.

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Стоимость найма жилого помещения, определяется наймодателем исходя из количества лиц, размещаемых в жилом помещении, и продолжительности их проживания согласно ценам, действующим непосредственно в момент выставления требования об оплате (счета).

5.2. Основанием для оплаты за наем жилого помещения является письменная или устная договоренность, в котором определяются адрес жилого помещения, срок и стоимость проживания. Безналичная оплата услуг без получения от наймодателя счета не допускается.

5.3. Счет направляется нанимателю посредством отправки смс-сообщения или электронной почты, либо с помощью мессенджеров Viber, WhatsApp, Telegram без последующего предоставления оригинала.

Счет является протоколом согласования цены и неотъемлемой частью настоящего договора. В случае оплаты счета за проживание, презюмируется, что наниматель принял (акцептовал) все условия такого счета и договора.

5.4. Наниматель не возражает против исполнения обязательств по оплате найма жилого помещения наймодателя третьим лицом (далее – плательщик).

Для целей настоящей главы под третьим лицом понимается физическое или юридическое лицо, являющееся фактическим плательщиком по счету наймодателя.

5.5. Наниматель (плательщик) на основании выставленного наймодателем требования об оплате (счета) обязан произвести их оплату в порядке 100% предоплаты.

5.6. Наниматель (плательщик) производит оплату за проживание наличными деньгами, посредством безналичного перевода, сервиса ЕРИП денежных средств на расчетный счет наймодателя согласно данным, указанным в выставленном счете.

Датой оплаты является дата составления платежного документа, подтверждающего факт оплаты либо дата поступления денежных средств на расчетный счет наймодателя.

5.7. При безналичной оплате наниматель (плательщик) перечисляет на расчетный счет наймодателя предварительную оплату в течение 3 (трех) банковских дней от даты выставления наймодателем счета, но не позднее даты заселения.

5.8. Если оплата за наем жилого помещения поступает в сумме, отличной от указанной в счете, и (или) по истечении срока, предусмотренного в счете, денежные средства либо возвращаются нанимателю (плательщику) как ошибочно перечисленные по его письменному заявлению, либо принимаются наймодателем в счет будущего платежа. Наймодатель в данном случае формирует нанимателю по его запросу новый счет на оплату по ценам, действующим на момент выставления. В данном случае наймодатель принимает ранее совершенный платеж за проживание в зачет оплаты по новому счету. Наниматель (плательщик) производит при необходимости доплату возникшей разницы в сроки, определенные новым счетом.

5.9. Стоимость проживания не изменяется в течение периода, за который наниматель (плательщик) произвел предварительную оплату при условии неизменности количества проживающих лиц, указанных в заявке. В случае изменения стоимости найма жилого помещения в результате изменения количества проживающих наймодатель производит перерасчет по ценам, действующим на момент вышеуказанных изменений.

5.10. В случае недостаточности предоплаты, переданной наличными деньгами либо перечисленной посредством безналичного платежа нанимателем (плательщиком) на основании предварительного счета, а также при невозможности исполнить обязательства по настоящему договору наниматель обязуется оплатить найм жилого помещения и иные платежи по настоящему договору не позднее даты завершения найма жилого помещения; штрафы, предусмотренные настоящим договором, а также штрафы уполномоченных органов (при наличии соответствующего основания), либо расходы, понесенные наймодателем в связи с нарушением нанимателем условий настоящего договора, в том числе возместить причиненный жилому помещению и имуществу наймодателя ущерб (при наличии основания согласно п. 5.11.) - не позднее 1 (одного) календарного дня от даты получения соответствующего требования наймодателя, направленного в виде смс-сообщения, или посредством электронной почты, либо с помощью мессенджеров Viber, WhatsApp, Telegram или иным способом.

5.11. Основанием для оплаты причиненного жилому помещению и имуществу наймодателя ущерба является акт о порче имущества. Подписанный наймодателем в одностороннем порядке акт о порче, с наличием отметки об отказе нанимателя от его подписания, является для сторон юридически действительным, порождающим обязанность нанимателя возместить причиненные наймодателю убытки.

5.12. Наниматель соглашается с тем, что, если он не заявит каких-либо письменных претензий наймодателю в срок, установленный п. 4.1.18. настоящего договора, то это будет рассматриваться как безоговорочное согласие нанимателя с тем, что услуги оказаны наймодателем своевременно, в полном объеме и надлежащим образом.

5.13. Проценты за суммы, уплачиваемые нанимателем в качестве предварительной оплаты, не взимаются и уплате наймодателем не подлежат.

5.14. В случае неисполнения нанимателем (плательщиком) обязательств по оплате, предусмотренных настоящим договором, наймодатель вправе направить соответствующие сведения (включая персональные данные нанимателя) в уполномоченные органы для привлечения нанимателя к ответственности, а также в организации, осуществляющие взыскание денежных средств.

5.15. В соответствии с постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12.02.2018 № 13 «О единоличном составлении первичных учетных документов и признании утратившим силу постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 21 декабря 2015 г. № 58» стороны единолично (в одностороннем порядке) составляют и подписывают необходимые первичные учетные документы, подтверждающие совершение хозяйственных операций по временному владению и пользованию жилым помещением (найме).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь и настоящим договором.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение нанимателем (третьим лицом) условий настоящего договора наниматель обязуется уплачивать штрафы в размере, определенном в настоящем пункте:

6.2.1. При использовании жилого помещения в предпринимательских, коммерческих целях, целях, не предусмотренных (или запрещенных) настоящим договором (кроме случаев письменного разрешения наймодателя), наниматель оплачивает наймодателю штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей и возмещает причиненный жилому помещению ущерб (при наличии такового);

6.2.2. В случае утраты или повреждения имущества, находящегося в жилом помещении (за исключением комплекта ключей), наниматель оплачивает наймодателю штраф в размере 200 (двести) рублей, кроме того, наниматель возмещает наймодателю все расходы, связанные с восстановлением (приобретением) указанного в акте порчи имущества. В случае утраты или повреждения комплекта ключей от входной двери – штраф в размере 70 (семьдесят) рублей;

6.2.3. При загрязнении жилого помещения и (или) находящихся в нем мебели, техники и иного имущества наймодателя, наниматель оплачивает наймодателю штраф в размере 200 (двести) рублей, а также возмещает расходы наймодателя на химчистку мебели, ковровых изделий и уборку жилого помещения;

6.2.4. За курение нанимателем (третьим лицом) в жилом помещении наймодателя на нанимателя налагается штраф в размере 200 (двести) рублей. Курение в жилом помещении разрешается только на балконе, при условии его наличия.

При наличии запаха табака и (или) иных резких запахов в квартире при выезде налагается штраф в размере 100 (ста) рублей, в целях компенсации простоя в период проветривания помещения.

6.2.5. При оставлении жилого помещения в ситуации потенциально возможного причинения повреждения, хищения имущества и вещей из жилого помещения, иных неправомерных действий в отношении жилого помещения, в том числе оставление без присмотра открытыми краны холодной и горячей воды, включенными газовую плиту и электроприборы, открытыми окнами и (или) входными дверями наниматель уплачивает наймодателю штраф в размере 250 (двести пятьдесят) рублей.

6.2.6. За направление нанимателем сообщений, в которых содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью сотрудников наймодателя, их родственников либо изложение указанного в устной форме наниматель выплачивает наймодателю штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый такой случай.

6.2.7. За проведение видеосъемок, прямых онлайн-трансляций и профессиональных фотосъемок с использованием мобильного и (или) стационарного оборудования в квартире без письменного разрешения наймодателя наниматель уплачивает наймодателю штраф в размере 500 (пятьсот) рублей.

6.2.8. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по оплате сумм, подлежащих оплате за найм жилого помещения наймодателя и (или) суммы ущерба, причиненного жилому помещению наймодателя либо иных сумм, подлежащих оплате в соответствии с условиями настоящего договора, наниматель оплачивает наймодателю пени в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки оплаты до даты полного исполнения обязательств. Исчисление пени начинается с даты неисполнения нанимателем требований, указанных в п. 5.10. настоящего договора. Независимо от оплаты неустойки наниматель нарушивший настоящий договор, возмещает наймодателю причиненные в результате этого убытки в части не покрытой неустойкой.

6.3. Наймодатель вправе в одностороннем порядке уменьшить размер ответственности нанимателя, предусмотренный пунктами 6.2.1.-6.2.8. настоящего договора

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, указанных в пунктах 4.1.15. и 4.1.16. настоящего договора, наймодатель имеет право требовать от нанимателя уплаты штрафа в размере 5 (пяти) базовых величин, установленных Советом Министров Республики Беларусь на день уплаты штрафа, за каждый факт нарушения. Уплата штрафа не освобождает нанимателя от исполнения договорных обязательств.

6.5. Наниматель возмещает убытки наймодателя, вызванные невозможностью использования жилого помещения (п. 4.1.20. настоящего договора), которые рассчитываются как количество суток, в течение которых жилое помещение не может быть

использовано умноженное на 2 (две) базовые величины, установленные Советом Министров Республики Беларусь на день оплаты таких убытков.

6.6. Наниматель несёт ответственность за выполнение третьими лицами обязательств, предусмотренных договором, включая обязательства по оплате возмещения ущерба наймодателю, в том числе в случае хищения и (или) порчи имущества.

6.7. Наймодатель не несет ответственность за:

6.7.1. возможный ущерб, нанесенный нанимателю (третьему лицу) по причине несоблюдения нанимателем (третьим лицом), правил и мер безопасности, а также в результате собственной неосторожности;

6.7.2. сохранность вещей, ценностей и документов нанимателя (третьего лица), оставленных (забытых) в жилом помещении;

6.7.3. причинение вреда здоровью и вещам нанимателя (третьего лица), в том числе транспортным средствам, паркуемым вблизи жилого помещения, вызванное действиями других лиц;

6.7.4. несоответствие жилого помещения и (или) его месторасположения необоснованным ожиданиям нанимателя (третьего лица) и его (их) субъективной оценке;

6.7.5. недостатки в оказанных услугах, если они возникли по вине самого нанимателя или в результате действия непреодолимой силы.

6.8. Не является нарушением настоящего договора размещение в жилом помещении, в котором количество спальных мест превышает число мест, указанных в заявке, при условии, что количество размещаемых лиц соответствует количеству, указанному в заявке

6.9. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

7. ПОЛОЖЕНИЯ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

7.1. Все передаваемые в рамках настоящего договора и в связи с его исполнением документы и (или) информация считаются конфиденциальными, если иное не согласовано сторонами.

7.2. Конфиденциальная информация не может быть передана или раскрыта третьим лицам без предварительного письменного согласия стороны, передавшей такую информацию.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения (п. 2.11.) и действует в течение неопределенного срока.

8.2. Настоящие договор и приложения могут быть изменены наймодателем в одностороннем внесудебном порядке. Поскольку иное не указано в настоящем пункте, изменения в настоящие договор и приложения становятся обязательными для ранее заключенных договоров найма жилых помещений через 10 (десять) календарных дней со дня уведомления об этом наймодателем нанимателя. Изменения, вносимые в связи с изменением законодательства, вступают в силу одновременно с вступлением в силу

изменений в данных актах законодательства. Изменения, не влекущие увеличение размера платы за наем, становятся обязательными для сторон в срок, указанный в уведомлении наймодателя.

В случае если на момент заключения договора найма жилого помещения наймодатель внес изменения в договор, которые еще не вступили в силу, отдельного уведомления нанимателя об изменении договора не требуется.

8.3. Любая из сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора, уведомив об этом другую сторону не позднее чем за двое (двое) календарных дней до даты расторжения договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

Отказ любой из сторон от исполнения настоящего договора не прекращает обязательств сторон, возникших до момента расторжения договора.

8.4. Стороны безоговорочно соглашаются с тем, что молчание (отсутствие письменных уведомлений об отказе от исполнения настоящего договора, либо о несогласии с отдельными положениями настоящего договора согласно условиям настоящего договора) признается согласием и присоединением нанимателя к новой редакции настоящего договора (п. 3 ст. 159 ГК РБ).

8.5. Неисполнение нанимателем условий настоящего договора является основанием для досрочного его расторжения наймодателем без предварительного уведомления, предусмотренного п. 8.4., и выселения нанимателя (третьего лица) из занимаемого им жилого помещения в день расторжения договора, при этом наймодатель не несет ответственность за какие-либо убытки или ущерб, не зависимо от причин его возникновения.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. К отношениям сторон по настоящему договору или в связи с ними применяется право Республики Беларусь. Споры и разногласия разрешаются судом по месту нахождения наймодателя.

9.2. Стороны вправе, но не обязаны предъявлять друг другу претензии (письменные предложения о добровольном урегулировании спора), проводить переговоры и предпринимать иные меры по досудебному урегулированию спора. Если одна из сторон направила другой стороне претензию (письменное предложение о добровольном урегулировании спора), такая сторона должна дать ответ в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии (письменного предложения о добровольном урегулировании спора).

9.3. При разрешении споров между сторонами, в том числе в судебных инстанциях, во внимание принимается редакция договора, размещенная в момент возникновения спора

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), возникших после

заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам, стороны относят: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, пожар, суровые погодные условия или другие стихийные бедствия, правительственные постановления, распоряжения (указы) государственных органов и должностных лиц, законы и иные нормативные акты компетентных органов, принятые после акцепта настоящего договора и делающие невозможным исполнение обязательств, установленных настоящим договором, а также действия государственных или местных органов государственной власти и управления или их представителей, препятствующие выполнению условий настоящего договора, и другие непредвиденные обстоятельства, в том числе неполадки в городской электросети, технические проблемы на транзитных узлах сети Интернет и прочие нарушения функционирования сетей передачи данных, находящихся вне сферы влияния сторон, но не ограничиваясь указанным.

10.2. О наступлении/прекращении указанных в пункте 10.1. настоящего договора обстоятельств, сторона, для которой возникла невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана известить другую сторону в письменном виде в течение 5 (пяти) календарных дней о дате наступления форс-мажорных обстоятельств и их последствий. Сообщение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по настоящему договору. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить справки или иные документы, органа, уполномоченного заявлять о наступлении форс-мажорных обстоятельств.

10.3. Не извещение или несвоевременное извещение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает права соответствующую сторону ссылаться на любое из этих обстоятельств как на основание, освобождающее ее от ответственности за несвоевременное исполнение ею обязательств по договору.

10.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору, срок выполнения сторонами таких обязательств переносится соразмерно времени действия таких обстоятельств, а также времени, требуемого для устранения их последствий, но не более шестидесяти календарных дней.

10.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более срока, указанного в п. 10.2. настоящего договора, либо когда при их наступлении обеим сторонам становится очевидным, что обстоятельства будут действовать более этого срока, стороны обязуются обсудить возможности альтернативных способов исполнения настоящего договора или его прекращения без возмещения убытков.

11. КОРРЕСПОНДЕНЦИЯ

11.1. Стороны признают юридическую силу документов, полученных по электронным каналам связи (электронной почты и мессенджеров Viber, WhatsApp, Telegram) наравне с документами, исполненными в простой письменной форме на бумажном носителе, за исключением случаев, когда оформление документов на бумажном носителе является обязательным в силу требований законодательства и (или) настоящего договора.

11.2. Переписка, извещения и уведомления, полученные на адреса электронной почты, мессенджеров, указанные в настоящем договоре, а также счет на оплату, полученный в виде смс-сообщения на номер мобильного телефона нанимателя, считаются доставленными адресату в надлежащей форме.

11.3. Стороны принимают обязательство своевременно проверять корреспонденцию, поступающую на адреса электронной почты, мессенджеры, и несут все риски, обусловленные наступлением неблагоприятных последствий вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) этого обязательства.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Если иное прямо не предусмотрено в настоящем договоре, с момента заключения настоящего договора стороны признают юридическую силу за документами, направленными посредством электронной почты либо с помощью мессенджеров Viber, WhatsApp, Telegram или иным способом (адреса электронной почты и номер телефона, указанные в настоящем договоре, и номер телефона нанимателя, указанный при переписке), соглашаются с тем, что указанные документы являются равнозначными документам, составленным на бумажных носителях и подписанных собственноручной подписью соответствующего лица.

При использовании иных номеров телефонов и адреса электронной почты документы не считаются полученными и (или) исходящими от сторон договора.

12.2. С момента заключения настоящего договора стороны признают юридическую силу за документами, сообщениями и действиями, направленными и совершенными соответственно посредством использования сайта и (или) личного кабинета от имени нанимателя, а также с использованием телефонного номера, указанного нанимателем при регистрации.

12.3. Сообщения, направленные на электронную почту, мессенджер, считаются полученными адресатом в момент их отправки.

12.4. В рамках исполнения настоящего договора стороны признают юридическую силу факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования со стороны наймодателя, и (или) электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи наймодателя в любых документах, в том числе в настоящем договоре и приложениях.

12.5. Наниматель обязуется письменно уведомить наймодателя об изменении места жительства (регистрации), места пребывания, номера мобильного телефона, адреса электронной почты, иных данных, предоставленных нанимателем наймодателю, о перемене имени, фамилии, изменении реквизитов документа, удостоверяющего личность,

изменении данных документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) на территории Республики Беларусь, изменении гражданства, иных персональных данных, а также об утрате вышеуказанных данных, в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента наступления указанных изменений, путём направления в адрес наймодателя почтовой корреспонденции, либо сообщения на адрес электронной почты .

В случае отсутствия или несвоевременного предоставления уведомления, обязательства, исполненные в соответствии с прежними реквизитами, считаются выполненными надлежащим образом.

12.6. Стороны безоговорочно соглашаются с тем, что договор заключен по адресу места нахождения наймодателя.

12.7. В случае если какое-либо из условий настоящего договора потеряет юридическую силу, будет признано незаконным или будет исключено из настоящего договора, то это не влечет недействительность остальных условий настоящего договора, которые сохраняют юридическую силу и являются обязательными для исполнения всеми сторонами.

12.8. Настоящий договор является публичным, и наймодатель обязан заключать его с каждым, кто к нему обратился.

12.9. Наниматель подтверждает, что ознакомился с указанными в пункте 6.2. настоящего договора штрафами и считает их размер адекватным и справедливым.

12.10. При нахождении нанимателя за пределами территории Республики Беларусь или при указании нанимателем номера мобильного телефона зарубежного оператора мобильной связи при регистрации, а также для целей получения сообщений/уведомлений, предусмотренных настоящим договором, наниматель принимает на себя все риски несвоевременного получения или неполучения нанимателем сообщений от наймодателя.

12.11. Наймодатель не несет ответственность при общении, с устройства нанимателя третьими лицами, в связи с чем все действия, совершенные с устройства нанимателя, считаются действиями нанимателя. В случае, если какое-либо лицо получает доступ к функциональным возможностям их использования от имени нанимателя, наниматель обязан незамедлительно сообщить об этом наймодателю посредством электронной почты, либо с помощью мессенджеров Viber, WhatsApp, Telegram или иным способом. В противном случае все действия, совершенные от имени нанимателя, будут расцениваться как действия, совершенные непосредственно нанимателем.

12.12. Наймодатель не несет ответственность за:

- прерывание каналов связи и выход из строя серверной инфраструктуры на уровне магистральных каналов связи, центров обмена данными, вычислительных центров, а также линий связи регионального и местного значения;

- сбои и затруднения в работе глобальной сети Интернет или отдельных её сегментов, нарушения работы систем адресации (DNS) и т.д.;

- несанкционированные действия третьих лиц, имеющие в качестве цели нанесение любого вида ущерба любой из сторон, осуществленные с помощью электронных

программных и (или) аппаратных средств или их комбинаций, в том числе, намеренные действия по нарушению или перегрузке каналов связи, работоспособности серверной инфраструктуры, несанкционированному доступу к управлению программными комплексами и доступу к конфиденциальной информации (взломы, DDOS атаки, распространение вредоносного программного кода, вывод из строя программно-аппаратных средств и т.д.)

12.13. В части, не урегулированной настоящим договором и приложениями к нему, отношения наймодателя и нанимателя регулируются действующим законодательством Республики Беларусь, а также локальными нормативными документами наймодателя, при условии их соответствия действующему законодательству Республики Беларусь.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

13.1. Текст настоящего договора состоит из собственно текста настоящего договора, а также из текстов всех приложений к настоящему договору. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

Приложения к настоящему договору:

Приложение № 1 – Правила бронирования;

Приложение № 2 – Порядок заселения и выселения нанимателей;

Приложение № 3 – Политика отмены бронирования;

Приложение № 4 – Правила проживания;

Приложение № 5 – Согласие на обработку персональных данных;

Приложение № 8 – Акт приема-передачи;

Приложение № 9 – Акт о порче имущества наймодателя.

14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

14.1. Стороны безоговорочно соглашаются под реквизитами нанимателя считать информацию, указанную им в путем предоставления паспорта, через мессенджер

14.2. О факте изменения реквизитов стороны уведомляют друг друга следующим образом:

- наймодатель публикует новые реквизиты в случае их изменения в тексте договора на сайте;

- наниматель уведомляет наймодателя в порядке, предусмотренном п. 12.5 настоящего договора.

14.3. Реквизиты наймодателя:

ИП Раков Виталий Александрович

шгород Солигорск, ул.Ленина, дом 1А, кв.60

м/тел.: +375296827532 (Viber, Watsapp, Telegram)

e-mail: vitalii65251@gmail.com

УНП 693176789