



ДОГОВОР-ОФЕРТА

от 01 июня 2023 года

1. Общие положения

1.1 Данный документ, адресованный любому физическому лицу (в дальнейшем именуемому Арендатор), является официальным предложением ООО «ЁЛКИ РЕНТ», именуемого в дальнейшем Агент, в лице генерального директора Шевченко Дарьи Григорьевны, действующего на основании Устава, заключить договор посуточной аренды Объекта, переданного Агенту в управление Собственником.

Под Объектом в настоящем договоре понимается земельный участок/часть земельного участка с расположенным на нем «Умным домом», оборудованным террасой и стандартным набором оборудования, характеристики которых указаны в Заявке на бронирование и конкретизированы сторонами любым возможным способом.

1.2. Индивидуальные условия договора, включая, но не ограничиваясь: адрес Объекта, срок аренды, стоимость аренды, количество человек, допущенных к пребыванию на Объекте, согласуются и оформляются при бронировании потенциальным Арендатором Объекта в Заявке на бронирование либо согласуются сторонами любым возможным способом, в том числе по телефону и с использованием мессенджеров. Соответственно, в каждом отдельном случае договором аренды Объекта является как настоящий договор, так и все условия, содержащиеся в одобренной Агентом Заявке при бронировании Арендатором Объекта либо согласованные сторонами иным любым возможным способом.

1.3. В соответствии с п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса РФ принятие содержащихся в настоящей оферте существенных условий является в соответствии с п. 1 ст. 438 Гражданского кодекса РФ акцептом и равносильно заключению договора посуточной аренды Объекта в сроки и на условиях, предусмотренных в настоящем договоре и Заявке на бронирование либо согласованных сторонами иным любым возможным способом.

1.4. Полным и безоговорочным принятием (акцептом) условий настоящей оферты считается осуществление Арендатором платежа за аренду указанного им Объекта.

1.5. При наличии сомнений, недопонимания условий настоящего договора Арендатор вправе не заключать настоящий договор и обратиться к Агенту по телефону или



электронной почте, чтобы Агент предоставил Арендатору исчерпывающие комментарии, и Арендатор смог принять окончательное решение - заключать или не заключать настоящий договор. Связь с Агентом по любым вопросам, связанным с заключением, исполнением и расторжением договора, осуществляется по телефону: +7(800)200-05-20 (доб. 1 - Отдел бронирования, доб. 2 - Отдел сервиса).

1.6. Стороны признают, что переговоры и переписка, которые производятся сторонами по номеру телефона, в том числе посредством мессенджеров, указанному Арендатором в Заявке на бронирование либо иным возможным способом, имеют юридическую силу. При обращении по указанным контактными данным презюмируется, что взаимодействие происходит с ответственным представителем соответствующей стороны. Стороны несут на себе риски получения доступа к указанным контактными данным другими лицами.

В случае изменения контактных данных, утрате доступа к номерам телефонов, указанным в Заявке на бронирование, сторона должна незамедлительно уведомить об этом другую сторону и предоставить ей актуальные данные. В случае не уведомления другой стороны, полномочия лица, имеющего доступ к указанным в Заявке на бронирование контактными данными, явствуют из обстановки в соответствии с п. 1 ст. 182 ГК РФ.

2. Предмет оферты

2.1. Предметом настоящего договора является предоставление Агентом Арендатору Объекта, согласованного сторонами, во временное пользование Арендатора за плату, в соответствии с условиями настоящего Договора и Заявки на бронирование.

2.2. Стороны осознают, что Объект не является жилым помещением по смыслу российского законодательства и не предназначен для постоянного проживания.

2.3. Бронирование может быть сделано через Сайт Агента (<https://elki.rent/>), а также по телефону +7 (800) 200-05-20 (доб. 1 - Отдел бронирования), или через сайты-агрегаторы, включая, но не ограничиваясь: суточно.ру, островок либо иным способом.

2.4. Совместно с Объектом во временное пользование Арендатору передается имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору.

3. Порядок заключения договора

3.1. Настоящий договор вступает в силу для Сторон незамедлительно после того, как Арендатор совершает следующие действия:

- а) выбирает подходящий Объект, также срок аренды и иные индивидуальные условия аренды способом, указанным в п.2.3. настоящего договора;
- б) в случае согласия с условиями настоящего Договора и индивидуальными условиями, указанными в Заявке на бронирование, Арендатор осуществляет платеж в порядке 100% стоимости аренды за указанный Арендатором период;

и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

3.2. Осуществление оплаты стоимости аренды, указанной в Заявке на бронирование, означает наличие информированного, конкретного и сознательного согласия Арендатора с условиями настоящего договора.

4. Порядок приема-передачи Объекта

4.1. Объект оснащен электронным кодовым замком. В дату начала срока аренды, при условии полной оплаты стоимости аренды, Агент высылает Арендатору код от электронного замка и инструкцию по его использованию любым возможным способом, в том числе, посредством использования мессенджеров, по номеру телефона, указанному Арендатором в Заявке на бронирование.

4.2. Прием-передача Объекта от Агента к Арендатору производится в 14-00 часов в дату начала срока аренды, указанную в Заявке на бронирование или согласованную сторонами иным образом.

4.3. В момент прибытия на Объект Арендатор проверяет состояние Объекта, а также все находящееся на Объекте имущество, чтобы убедиться, что всё перечисленное в Приложении № 1 к настоящему договору присутствует на Объекте, находится в технически исправном состоянии и не имеет наружных повреждений. Если Арендатор обнаруживает какие-либо недостатки, то он вправе обратиться к Агенту любым возможным способом для их устранения. В случае, если Арендатор не обратился к Агенту в течение часа с времени прибытия на Объект с целью фиксации недостатков Объекта, считается, что Объект принят Арендатором без замечаний, в таком случае настоящий договор является одновременно Актом приема-передачи Объекта.

4.4. В случае если Арендатор по независящим от Агента причинам не использует арендованный им Объект в течение срока аренды, арендная плата Арендатору не возвращается. В случае если у Арендатора по причинам, зависящим от Агента,



отсутствует возможность пользования Объектом, Арендатор вправе обратиться к Агенту с целью устранения препятствий к пользованию Объектом, а Агент обязуется устранить такие препятствия в рабочее время (с 09:00 по 00:00 ежедневно) в течение часа с момента получения обращения Арендатора. При этом в случае, если после обращения Арендатора к Агенту в вышеуказанные часы, было установлено, что устранение таких препятствий к пользованию Объектом в течение часа с момента получения обращения Арендатора невозможно, либо в случае, если Агент в разумный срок не предпринял никаких действий для устранения таких препятствий, Агент обязуется вернуть уплаченную Арендатором арендную плату за время, в течение которого пользование Объектом было невозможно, из следующего расчета: один час невозможности пользования Объектом равен стоимости аренды за сутки, деленной на 22 часа.

4.5. В 12-00 часов последнего дня срока аренды, указанного в Заявке на бронирование или согласованного сторонами иными образом, Арендатор обязан освободить арендуемый им Объект. Агент осуществляет приемку Объекта в течение трех часов после истечения срока аренды, присутствие Арендатора во время приемки не обязательно. При обнаружении повреждений Объекта или утраты либо повреждений имущества, расположенного на Объекте, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору, Агент уведомляет об этом Арендатора в разумный срок и вправе заявить требование о возмещении причиненного вреда. При этом, в случае повреждения либо утраты имущества, размещенного на Объекте, размер возмещения рассчитывается исходя из стоимости такого имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.6. В случае неисполнения Арендатором требований Агента о возмещении причиненного вреда, Агент или Собственник вправе взыскать данную сумму в судебном порядке.

5. Правила пользования Объектом

5.1. Арендатор обязуется не нарушать нормы общественного порядка в арендованном Объекте, а именно не превышать нормы допустимого уровня шума (предусмотренные российским законодательством) в ночное время (с 23.00 до 8.00 местного времени), вести себя корректно по отношению к персоналу и другим Арендаторам соседствующих Объектов, воздерживаться от чрезмерного употребления алкоголя.

5.2. Арендатор обязуется соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе:

5.2.1. Не разводить костры на арендованной территории.

5.2.2. Не переставлять мангалы на другие места.



5.2.3. Не использовать дрова для розжига мангала. В мангале разрешено жечь исключительно угли.

5.2.4. Не оставлять без присмотра включенные электроприборы.

5.2.5. Не сушить вещи на открытом огне.

5.2.6. Не пользоваться в арендованном Объекте личными электронагревательными приборами, а также личной бытовой техникой без согласия Агента. Категорически запрещено использование самодельных/неисправных электроприборов.

5.2.7. Не зажигать в Объекте свечи.

5.2.8. Не использовать на арендованной территории легковоспламеняющиеся и взрывчатые материалы, в том числе салюты, фейерверки, бенгальские огни, петарды и иное.

5.2.9. Не использовать посуду (в том числе сковородки, кастрюли) для приготовления пищи на открытом огне (мангале).

5.3. При задымлении помещения или возникновении пожара, необходимо:

5.3.1. Незамедлительно сообщить об этом Агенту по телефону: 8 800 200-05-20.

5.3.2. Сообщить о возгорании в службу пожарной охраны (с мобильного телефона по номеру 101).

5.3.3. Если возгорание незначительное, приступить к тушению пожара с помощью первичных средств пожаротушения (огнетушитель, вода, песок, накидки из плотного материала и иное).

5.3.4. Провести эвакуацию людей, в первую очередь детей и престарелых лиц. Если на человеке загорелась одежда, необходимо накрыть его противопожарным полотном.

5.3.5. При угрозе жизни необходимо незамедлительно покинуть опасную зону: уходить от пожара необходимо в ту сторону, откуда дует ветер. Внутри Объекта при задымлении необходимо накрыть мокрой тканью органы дыхания и выходить, пригнувшись или ползком, плотно закрыв за собой дверь при выходе.

5.3.6. Встретить прибывших пожарных и указать им место пожара.

5.4. Поскольку арендованная территория может граничить с водоемом, Арендатор обязуется соблюдать правила безопасности на воде, в том числе:

5.4.1. Не купаться в темное время суток.

5.4.2. Не оставлять на воде детей без присмотра.

- 5.4.3. Не подплывать к моторным и парусным судам и лодкам.
 - 5.4.4. Не прыгать с непригодных сооружений в воду.
 - 5.4.5. Не загрязнять и не засорять водоемы.
 - 5.4.6. Не купаться в состоянии алкогольного опьянения.
 - 5.4.7. Не подавать крики ложной тревоги.
 - 5.4.8. Не купаться во время шторма.
 - 5.4.9. Не плавать в одиночку.
 - 5.4.10. В случае чрезвычайного происшествия на воде не кричать и не паниковать, плыть по течению к берегу.
- 5.5. Арендатор обязуется содержать обстановку жилого помещения, а также предметы обихода, полученные от Агента согласно акту приема-передачи Объекта, в необходимом порядке, и отвечает за их сохранность. Запрещается делать надписи на стенах, размещать на стенах и инвентаре фотографии, рисунки, вырезки из газет и журналов. В случае повреждения Объекта или предметов обстановки, возникновения риска такого повреждения, обнаружения каких-либо неполадок Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом Агенту и следовать указаниям, полученным от Агента. Самостоятельное устранение нарушений Арендатором без выраженного согласия Агента не допускается, понесенные при этом затраты не компенсируются.
- 5.6. Арендатор вправе находиться на Объекте с домашними животными только по предварительному согласию Агента и за дополнительную плату, размер которой устанавливается Агентом. В случае если Арендатором было получено согласие на нахождение на Объекте с домашним животным, Арендатор обязуется:
- 5.6.1. Обеспечить сбор продуктов жизнедеятельности своих домашних животных, находящихся вместе с ним на Объекте, включая дом и территорию, в мусорный контейнер в отдельных полиэтиленовых пакетах.
 - 5.6.2. Не допускать нахождения животных на предметах мебели, включая но не ограничиваясь: кровати, диваны.
 - 5.6.3. Обеспечить животное всем необходимым, в том числе: лежанкой, миской.
- 5.7. Арендатор обязуется самостоятельно контролировать несовершеннолетних детей, не оставлять детей без присмотра.
- 5.8. Арендатор обязан воздерживаться от совершения действий, ведущих к возникновению опасности для жизни и здоровья Арендатора, а также иных лиц, находящихся на Объекте.



5.9. Арендатор обязуется парковать свой автомобиль на прилегающей к Объекту территории таким образом, чтобы он не мешал проезду и(или) парковке иных автомобилей. В случае, если автомобиль Арендатора мешает проезду и (или) парковке иных автомобилей, Агент вправе потребовать от Арендатора устранить данное нарушение.

5.10. Арендатор обязан бережно и осмотрительно пользоваться переданным ему имуществом, в том числе при выходе из помещения закрывать водоразборные краны, выключать свет и неиспользуемые электроприборы, не бросать отходы в канализационные стоки, не выбрасывать мусор и иные предметы из окон, не засорять места общего пользования.

5.11. Арендатор обязан бережно относиться к окружающей природе, включая, но не ограничиваясь: не разводить огонь на территории вне мангала, не рубить деревья.

5.12. Арендатор обязуется воздерживаться от курения внутри Объекта, в том числе, электронных сигарет, кальянов, а также от употребления наркотических и психотропных веществ.

5.13. Арендатор обязуется не допускать нахождение людей на Объекте в количестве большем, чем было согласовано сторонами (посторонние люди), а также не посещать другие Объекты, которые не были арендованы Арендатором.

5.14. Арендатор обязуется не приносить и не хранить на Объекте оружие, взрывчатые и легковоспламеняющиеся, токсичные, едкие, ядовитые, наркотические вещества и материалы, огнестрельное оружие и иные причиняющие угрозу жизни и здоровью опасные предметы.

5.15. Арендатор обязуется не переставлять и не выносить из помещения мебель, постельные принадлежности и иное имущество.

5.16. Арендатор не вправе находиться в служебных помещениях без дополнительного согласия Агента.

6. Ответственность сторон и правила одностороннего отказа от исполнения договора.

6.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за сохранность Объекта и имущества, находящегося на Объекте, согласно Приложению № 1 к настоящему договору. В случае повреждения или утраты имущества, переданного во временное пользование Арендатору, он обязуется возместить Агенту его стоимость, которая указана в Приложении № 1 к настоящему договору.



6.2. В случае нарушения какого-либо из пунктов 5.1.-5.4.10., 5.10.-5.12., 5.14.-5.16. настоящего договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5000 руб.

6.3. В случае нарушения какого-либо из пунктов 5.6.-5.6.3. настоящего договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5000 руб.

6.4. В случае нарушения п. 5.13. настоящего договора Арендатор обязуется уплатить штраф в размере стоимости аренды, уплаченной Арендатором при заключении договора, за каждого постороннего человека.

6.5. В случае нарушения правил, установленных п. 4.5. настоящего договора (не освобождения арендованного объекта в 12-00 часов последнего дня согласованного сторонами срока аренды), с Арендатора взимается полная стоимость аренды за одни сутки.

6.6. Арендатор несет ответственность перед Агентом за действия проживающих с ним людей.

6.7. Агент не несет ответственности за жизнь и здоровье Арендатора и иных лиц, находящихся в Объекте. В случае заболевания, травм и (или) несчастных случаев, произошедших с Арендатором и иными лицами в период срока аренды, и не возмещает затрат, понесенных Арендатором по этим основаниям и в связи с ними.

6.8. Агент не несет ответственности за личное имущество Арендатора и иных лиц, находящихся на Объекте.

6.9. Агент не несет ответственность за работу специализированных служб (уборка и содержание подъездных дорог, аварийное отключение электрической энергии и др.).

6.10. В случае нарушения (в том числе однократного) Арендатором Правил пользования Объектом, установленным разделом 5 настоящего договора, Агент имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора путем извещения Арендатора любым возможным способом, в том числе посредством номера телефона, указанного в Заявке на бронирование, мессенджера и иными способами, без возвращения Арендатору уплаченной им стоимости аренды. В случае одностороннего отказа Агента от исполнения договора, Арендатор обязан освободить занимаемый Объект в течение часа с момента получения им уведомления об отказе. При этом уведомление считается полученным, если оно направлено Агентом на номер, указанный Арендатором в заявке на бронирование.

6.11. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора при уведомлении об этом Агента за 3 календарных дня до наступления даты начала согласованного сторонами срока Аренды, в этом случае Агент обязуется вернуть Арендатору уплаченную им стоимость аренды. В случае несвоевременного уведомления Агента об отказе от исполнения договора (менее, чем за 3 календарных дня), уплаченная Арендатором арендная плата возврату не подлежит,



при этом Арендодатель предоставляет Арендатору купон на денежную сумму, эквивалентную стоимости аренды, уплаченной Арендатором. Арендатор вправе использовать указанный купон для оплаты аренды Объекта Агента в будущем в соответствии с условиями купона в течение 12 месяцев. После наступления даты начала срока аренды, односторонний отказ Арендатора от исполнения договора не допускается.

7. Заключительные положения

7.1. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности из настоящего договора, по истечении срока действия настоящего договора не имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

7.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются путем переговоров. В целях урегулирования спора Сторона направляет другой стороне претензию заказным письмом, которая должна быть рассмотрена другой стороной в течение 30 дней с момента ее поручения. При не достижении соглашения в претензионном порядке, в установленном законодательством Российской Федерации порядке в суде по месту нахождения юридического адреса Агента.

Реквизиты сторон

Агент:

ООО «ЁЛКИ РЕНТ»,

ИНН: 4725011670

КПП: 472501001

ОГРН: 1214700010898

ОКПО: 53525688

Расчетный счет: 40702810210000849662

Банк: АО "ТИНЬКОФФ БАНК"

БИК: 044525974

Корр. счет: 30101810145250000974

Юридический адрес: 196006, Санкт-Петербург, Московский пр, д.133

_____Агент

Арендатор:

Любое лицо, совершившее действия, указанные в п. 3.1 настоящего договора.



Приложение № 1

К договору-оферте от 01 июня 2023 года

Прейскурант цен на порчу имущества Собственника:

Опись имущества	O-Frame small	O-Frame Medium	O-Frame Large	A-Frame Red / Orange	A-Frame Lime	Стоимость компенсации, р./шт. - невосполнимый ущерб
	шт	шт	шт	шт	шт	руб/шт
Миска под шашлык	1	1	1	1	1	460,00 Р
Ведро мусорное	1	1	1	1	1	300,00 Р
Доска разделочная	2	2	2	2	2	300,00 Р
Накладка д/унитаза детская	1	1	1	1	1	400,00 Р
Кружка	2	4	6	6	4	250,00 Р
Ложка столовая	2	4	6	6	4	60,00 Р
Ложка чайная	2	4	6	6	4	50,00 Р
Штопор	1	1	1	1	1	300,00 Р
Нож большой	1	1	1	1	1	400,00 Р



Нож маленький	1	1	1	1	1	200,00 P
Сковорода	1	1	1	1	1	2050,00 P
Вилка столовая	2	4	6	6	4	50,00 P
Салатница	1	1	1	1	1	400,00 P
Чайник электрически й	1	1	1	1	1	2800,00 P
Микроволнов ая печь	1	1	1	1	1	6000,00 P
Матрас	1	1	2	2/3	1	12000,00 P
Наматрасник	1	1	2	2/3	1	2250,00 P
Постельное бельё	1	2	3	3	2	3000,00 P
Плед	2	4	6	6	4	1000,00 P
Одеяло	1	2	3	3	2	1100,00 P
Подушка	2	4	6	6	4	1000,00 P
Полотенце малое	2	4	6	6	4	300,00 P
Покрывало	1	1	2	2/3	1	3000,00 P
Коврик придверный	2	3	3	3	3	400,00 P
Крышка д/СВЧ	1	1	1	1	1	200,00 P

(микроволновки)						
Рожок для обуви	1	1	1	1	1	300,00 P
Шампур	4	4	6	6	4	300,00 P
Тёрка	1	1	1	1	1	400,00 P
Бокал для вина	2	4	6	6	4	300,00 P
Кашпо	1	1	1	1	1	400,00 P
Дуршлаг	1	1	1	1	1	300,00 P
Доска разделочная	2	2	2	2	2	400,00 P
Щётка для унитаза	1	1	1	1	1	500,00 P
Цветочная отдушка	1	1	1	1	1	500,00 P
Фонарь для свечи	1	1	1	1	1	400,00 P
Заварочный чайник	1	1	1	1	1	900,00 P
Держатель для туалетной бумаги	1	1	1	1	1	500,00 P
Рюмка	2	4	6	6	4	30,00 P
Стакан	2	4	6	6	4	200,00 P



Крючок	1	2	2	8	4	250,00 P
Кастрюля большая	1	1	1	1	1	1050.00 P

Кастрюля маленькая	1	1	1	1	1	800,00 P.
Кофеварка	1	1	1	1	1	4000,00 P
Тарелка десертная	2	4	6	6	4	200,00 P
Тарелка суповая	2	4	6	6	4	200,00 P
Тарелка обеденная	2	4	6	6	4	200,00 P
Решётка-гриль	1	1	1	1	1	600,00 P
Шторы	3	2	2	14	6	2000,00 P
Декоративные подушки	2	6	9	9	6	500,00 P
Стиральная машина	1	1	1	1	1	36000,00 P
Холодильник	1	1	1	1	1	23000,00 P
Полотенце большое	2	4	6	6	4	450,00 P
Карниз	3	3	3	6	4	350,00 P
Фен настенный	1	1	1	1	1	2500,00 P
Картина	4	12	16	17	8	600,00P

Вешалка напольная	1	1	1	1	1	1500,00 Р
Стакан под з/щётки	1	1	1	1	1	600,00 Р
Мыльница	1	1	1	1	1	400,00 р.
Рулон штора	2	2	2	2	2	2500.00 Р
Щётка с совком	1	1	1	1	1	700,00 Р
Ковш для бани	1	1	1	1	1	700,00 Р
Веер для мангала	1	1	1	1	1	100,00 Р
Шапка для бани	2	4	6	6	4	200,00 Р
Термометр	1	1	1	1	1	400,00 Р
Лоток для обуви	1	1	1	1	1	300,00 Р
Полка для ванной	1	1	1	1	1	2400,00 Р
Набор инструментов для мангала	1	1	1	1	1	900,00 Р
Обеденный стул	2	4	6	6	4	4500,00 Р
Телевизор	1	1	1	1	1	35000,00 Р
Держатель для телевизора	1	1	1	1	1	3000.00 Р
Диван	0	1	1	1	1	40000,00 р.
Кресло	0	0	1	1	1	12000,00 р.
Стол обеденный	1	1	1	1	1	13000,00 р.
Уличные кресла	2	2	2	2	2	15000.00 р.



Уличный стол	1	1	1	1	1	7000,00 р.
Набор для мангала	1	1	1	1	1	2000,00 р.
Швабра с ведром	1	1	1	1	1	2500,00 р.
Поднос	0	1	1	1	1	3000,00 р.
Игры настольные большие	4	4	4	4	4	2500,00 р.
Игры маленькие	3	3	3	3	3	1000,00 р.
Игрушка	1	1	1	1	1	1500,00 р.
Торшер	0	0	0	1	1	9000,00 р.
Ловец снов	1	1	2	2	1	1000,00 р.
Журнальный столик	0	2	2	2	0	3000,00 р.
Элементы декора прочие						Определяется агентом
Стоимость дополнительной уборки помещений (при наличии битой посуды, крови, рвотных масс)						2000,00р.

Агент _____