

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Арендодатель – ТОО «ALA APARTS» БИН 210440019533.

Сайт - ресурс, принадлежащий Арендодателю и размещенный им в сети интернет по адресу: www.ala-aparts.kz.

Арендатор - лицо, принимающее условия настоящей публичной оферты на Сайте.

Помещение - меблированное жилое помещение, для проживания на условиях краткосрочной аренды Арендатором.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая публичная Оферта (далее – «Оферта») является официальным предложением Арендодателя размещенной на Сайте и содержит все существенные условия для заключения договора аренды жилого помещения (далее – «Договор») и лицо, производящее акцепт настоящей Оферты, становится Арендатором. Акцепт настоящей Оферты равнозначен заключению Договора аренды на условиях, указанных в настоящей Оферте.

1.2. Проставление отметки о согласии с условиями настоящей Оферты и заполнения формы регистрации гостя на Сайте означает полное и безоговорочное принятие Арендатором всех условий настоящей Оферты (акцепт).

1.3. Арендатор несет полную ответственность за предоставление неверных сведений при заполнении формы регистрации на Сайте, повлекших за собой невозможность надлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств.

1.4. При заполнении данных на Сайте Арендатор предоставляет следующую информацию: Ф.И.О., телефон, наименование жилого комплекса, копию документа, удостоверяющего личность, фото (селфи).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование Помещение для краткосрочного проживания, а Арендатор обязуется принять Помещение и оплатить аренду на условиях настоящей Оферты.

2.2. Условия аренды, такие как период проживания в Помещении и стоимость аренды оговариваются Арендодателем и Арендатором индивидуально в процессе бронирования Помещения.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор считается заключенным с момента исполнения Арендатором п. 1.2 настоящей Оферты и действует до полного исполнения сторонами обязательств по ней.

4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость аренды устанавливается в процессе бронирования и зависит от выбранного срока аренды и условий проживания.

4.2. Оплата аренды проводится в полном объеме до начала срока аренды. Моментом оплаты считается поступление денежных средств на счет Арендодателя.

4.3. При заезде в Помещение Арендатор вносит также обеспечительный депозит в размере 20 000 тенге.

4.4. Обеспечительный депозит, внесенный Арендатором, возвращается ему в день выезда из Помещения. Возврат депозита осуществляется при условии, что Арендатор выполнил все условия настоящей Оферты/Договора и не имеет задолженности по оплате аренды или другим обязательствам перед Арендодателем.

4.5. Возврат депозита производится не позднее 18:00 часов дня выезда Арендатора из Помещения, при условии выполнения всех нижеуказанных условий:

- Помещение возвращено в надлежащем состоянии.
- Отсутствие повреждений, причиненных Помещению или имуществу, принадлежащему Арендодателю.
- Полное соблюдение всех обязательств по настоящей Оферте/Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Обязанности Арендодателя:

5.1.1. Передать Арендатору Помещение в состоянии, соответствующем условиям описания.

5.1.2. Обеспечить Арендатору возможность пользования необходимыми для проживания коммуникациями и оборудованием.

5.2. Права Арендодателя:

5.2.1. Получать от Арендатора оплату за аренду в соответствии с условиями настоящей Оферты.

5.2.2. В случае необходимости проводить проверки состояния Помещения.

5.2.3. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором условий настоящей Оферты/Договора.

5.2.4. В случае обнаружения повреждений имущества или Помещения, а также использования мини-бара, удержать сумму обеспечительного депозита.

5.2.5. Арендодатель оставляет за собой право использовать обеспечительный депозит для компенсации любых неоплаченных сумм или обязательств Арендатора, связанных с настоящей Офертой/Договором.

5.2.6. В случае заезда в Помещение большего количества человек, чем было оговорено и согласовано, Арендодатель имеет право:

- Запретить доступ в Помещение лицам, превышающим согласованное количество.
- Требовать от Арендатора немедленного выселения всех дополнительных лиц, превышающих согласованное количество.

5.2.7. Арендодатель оставляет за собой право провести проверку фактического количества проживающих в Помещении в любое разумное время.

5.3. Обязанности Арендатора:

5.3.1. Использовать Помещение исключительно для проживания, не нарушая права соседей и правила пользования жилыми помещениями.

5.3.2. Оплатить арендную плату за Помещение.

5.3.3. При заезде в Помещение внести обеспечительный депозит в размере 20 000 тенге.

5.3.4. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в Помещении, поддерживать чистоту и порядок.

5.3.5. Соблюдать правила проживания, установленные в многоквартирном доме, если такие имеются.

5.3.6. Возместить ущерб в полном объеме, причиненный Помещению или имуществу Арендодателя, по своей вине или вине своих гостей.

5.3.7. В случае выявления неисправностей или аварийных ситуаций немедленно уведомить об этом Арендодателя.

5.3.8. Вернуть Помещение и имущество, находящееся в Помещении Арендодателю в первоначальном состоянии. В случае утери, порчи или доведения до состояния, не подлежащего использованию имущества, возместить ущерб Арендодателю.

5.3.9. Арендатор и его гости обязуются не курить в Помещении, включая места общественного пользования, а также соблюдать тишину с 22.00 до 9.00 часов утра в будние, с 23.00 до 10.00 часов утра в выходные и праздничные дни.

5.3.10. Арендатор обязуется не сдавать Помещение в субаренду или использовать Помещение для проведения шумных вечеринок и других видов коллективных собраний, а также не организовывать места для предоставления услуг интимной деятельности.

5.3.11. Арендатор несет полную ответственность за миграционный учет/регистрацию себя и его лиц, проживающих в Помещении, если они являются нерезидентами.

5.3.12. В случае неисполнения и/или несоблюдения Арендатором условий настоящей Оферты/Договора, что может повлечь за собой неблагоприятные последствия для Арендодателя, выразившиеся в том числе в применении (наложении) соответствующим органом к Арендодателю каких-либо штрафных санкций (в том числе административного штрафа), Арендатор обязан компенсировать Арендодателю всю сумму наложенного административного штрафа на Арендодателя в полном объеме, в течение 2 (двух) дней с даты получения от Арендодателя соответствующего счета.

5.3.13. В случае, если размер ущерба превышает сумму обеспечительного депозита, Арендатор обязуется компенсировать разницу в течение 2 (двух) дней после получения соответствующего уведомления от Арендодателя.

5.3.14. Арендатор обязуется незамедлительно уведомить Арендодателя о любых происшествиях или инцидентах, которые могут повлечь за собой ответственность Арендодателя, а также о правонарушениях, произошедших в Помещении.

5.3.15. Предоставить Арендодателю полную и достоверную информацию о планируемом количестве проживающих в Помещении.

5.4. Права Арендатора:

5.4.1. Пользоваться Помещением и его имуществом в соответствии с условиями настоящей Оферты/Договора и его назначением.

5.4.2. Требовать от Арендодателя выполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящей Офертой/Договором.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон или в случае нарушения одной из сторон условий настоящей Оферты/Договора.

6.2. В случае досрочного расторжения Договора, по инициативе Арендатора, а именно отмены аренды до заезда им в Помещение менее чем за 3 (три) дня, то уплаченные суммы возврату не подлежат.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящей Оферте/Договору Арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и настоящей Офертой/Договором.

7.2. Арендодатель не несет ответственности за временные неудобства, вызванные проведением ремонтных работ, отключением коммунальных услуг или иными обстоятельствами, находящимися вне контроля Арендодателя, если они не обусловлены умышленными действиями или грубой небрежностью со стороны Арендодателя.

7.3. Арендатор несет ответственность за ущерб, причиненный Помещению и/или имуществу Арендодателя в результате своих действий и/или действий лиц, которых он допустил в Помещение.

7.4. С учетом дополнительных затрат, в случае утери, порчи или доведения до состояния не подлежащего использованию имущества, Арендатор обязан возместить ущерб Арендодателю в полном объеме в течение 2 (двух) дней с момента соответствующего требования Арендодателем.

7.5. В случае, если Помещение не будет возвращено Арендодателю, в оговоренные сроки, по вине Арендатора, то за каждый календарный день просрочки возврата Помещения либо нахождения имущества Арендатора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты двойной стоимости платы.

7.6. В случае, если любое оставленное имущество Арендатором не будет им востребовано и/или вывезено из Помещения в течение суток после выезда, то Арендодатель

вправе распорядиться таким имуществом по своему усмотрению, на что Арендатор настоящим выражает свое согласие.

7.7. В случае, если Арендатор и/или его гости без предупреждения Арендодателя покинут Помещение и вывезут принадлежащее ему имущество, Арендодатель вправе удержать сумму обеспечительного депозита в полном объеме, а также требовать возмещения ущерба в полном объеме.

7.8. Арендатор несет полную ответственность за свои действия и действия третьих лиц, находящихся в Помещении, включая гостей, членов семьи и других временных посетителей. В случае совершения ими правонарушений или нанесения ущерба имуществу Арендодателя Арендатор обязуется возместить все причиненные убытки и покрыть расходы Арендодателя, связанные с восстановлением имущества или решением правовых вопросов.

7.9. Арендодатель не несет ответственности за любые действия или бездействия Арендатора, его гостей, членов семьи или иных третьих лиц, находящихся в арендованном Помещении, если такие действия или бездействия приводят к совершению правонарушений или преступлений, а также к нанесению ущерба третьим лицам, их имуществу или правам.

7.10. Арендодатель не несет ответственности за любые убытки, ущерб или правовые последствия, возникающие в результате действий или бездействий Арендатора и/или его гостей, включая те, которые могли бы быть квалифицированы как преступления или административные правонарушения.

7.11. Арендодатель не несет ответственности за любые претензии, иски или другие юридические действия, предпринятые третьими лицами в связи с деятельностью Арендатора и/или его гостей в арендованном Помещении.

7.12. Арендатору категорически запрещается курение любых видов табачных изделий, электронных сигарет, вейпов или иных аналогичных устройств в Помещении. В случае обнаружения признаков курения (включая, но не ограничиваясь, запах табачного дыма, наличие окурков или других следов курения) в Помещении, Арендодатель имеет право:

- Удержать из суммы обеспечительного депозита сумму, равную полному размеру депозита, для покрытия расходов на очистку и восстановление Помещения.
- В случае грубого нарушения данного запрета, а также при отказе Арендатора устранить последствия курения, Арендодатель вправе в одностороннем порядке выселить Арендатора из Помещения. Такое решение принимается исключительно на усмотрение Арендодателя и не требует дополнительных согласований.

7.13. В случае нарушения Арендатором своих обязательств, включая, но не ограничиваясь:

- нарушение правил проживания, установленных в Помещении,
- нарушение режима тишины или других регламентов,
- несоблюдение норм пожарной безопасности и санитарных требований,
- умышленное или неосторожное причинение ущерба имуществу Арендодателя,
- нарушение количества проживающих лиц,

Арендодатель вправе на свое усмотрение потребовать немедленного выселения Арендатора из Помещения, а также взыскать с Арендатора все убытки, связанные с устранением последствий нарушения и приведением Помещения в надлежащее состояние.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

8.1. Под персональными данными понимаются: имя, фамилия, email, телефон, город, улица, дом/вл., кв./оф., корпус, иная информация, которая собирается при подтверждении бронирования Арендатора на Сайте.

8.2. Предоставляя свои персональные данные Арендатор соглашается на их обработку, в том числе в целях выполнения Арендодателем обязательств в рамках настоящей Оферты/Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящей Оферты/Договора, подлежат разрешению путем переговоров. В случае недостижения соглашения, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Арендатор, осуществивший акцепт настоящей Оферты, подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящей Оферты/Договора, а также гарантирует достоверность предоставленных данных при бронировании/заполнении формы регистрации.

9.3. Во всем ином, что не предусмотрено настоящей Офертой/Договором стороны руководствуются нормами законодательства Республики Казахстан.