



ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ДОГОВОР-ОФЕРТА)

г. ГУДАУРИ, ГРУЗИЯ

Лукаш Александр Владимирович и Лукаш Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", и любой гражданин, который изъявил желание проживать в любых апартаментах представленных на сайте www.gudaski.com и приехавший к месту проживания, именуемый в дальнейшем "Наниматель", заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю по договору найма выбранные на сайте www.gudaski.com либо других сайтов-партнеров апартаменты. Характеристика и техническое состояние предоставляемого жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, соответствует нормам и правилам, предъявляемым Наймодателем к своим квартирам.

1.2. Срок действия договора и сумма договора:

Сумма и сроки договора определяется согласно выбранного жилья и дат проживания указанных в письме-подтверждении о бронировании, которое отсылается на email Нанимателя.

1.3. Наниматель соглашается со всеми условиями договора путем полного акцепта условий, совершив полную или частичную оплату за аренду квартиры Наймодателя и/или совершив бронирование на сайте www.gudaski.com

2. Расчеты по договору

2.1. Все расчеты по настоящему договору производятся наличным платежом или иным образом по договоренности сторон.

3. Обязанности и права нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. бронировать апартаменты на нужную ему дату и срок. При этом наниматель оплачивает одни сутки либо весь период проживания (по договоренности) заранее, а залог вносит непосредственно при заселении;

3.1.2. о своем намерении продлить срок проживания в апартаментах (при такой возможности) Наниматель обязан проинформировать Наймодателя не позднее чем за 1 день до выселения и внести соответствующую доплату за проживание. В противном случае Наймодатель не гарантирует сохранения на следующие сутки данных апартаментов за Нанимателем.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. оплатить стоимость проживания в апартаментах соответственно своему сроку проживания;

3.2.2. внести залог, если залог предусмотрен, за сохранность апартаментов и имущества. При выселении Нанимателя внесенный им залог возвращается в полном объеме, если сохранность апартаментов и имущества обеспечены в том же виде, как при заселении Нанимателя;

- 3.2.3. соблюдать и выполнять предусмотренные законодательством требования, предъявляемые к пользованию жилым помещением;
- 3.2.4. использовать жилое помещение, а также подсобные помещения и оборудование строго в соответствии с их назначением и без ущемления жилищных и иных прав и свобод других граждан;
- 3.2.5. бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечить их сохранность и правильную эксплуатацию. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно проинформировать о них Наймодателя или в соответствующую аварийную службу;
- 3.2.6. содержать в чистоте и порядке жилое и подсобное помещения, балконы, лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы, оставленные после своего проживания в нанимаемой квартире, в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 3.2.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другим приборами;
- 3.2.8. устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт или замену поврежденного санитарно-технического и иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя или лиц, совместно с ним проживающих;
- 3.2.9. не допускать выполнения в квартире работ или совершения иных действий, приводящих к порче жилого помещения либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- 3.2.10. допускается пользование телевизором, радиоприемником или другим громкоговорящим устройством при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других жильцов по лестничной клетке или жилого дома в целом. В период с 23.00 часов ночи до 07.00 утра в нанимаемой жилом помещении должна соблюдаться тишина;
- 3.2.11. при выезде из жилого помещения освободить и сдать Наймодателю жилое и подсобные помещения, санитарно-техническое и иное оборудование в надлежащем исправном состоянии, предупредив о времени выселения Наймодателя не ранее чем за один час до предполагаемого выселения;
- 3.3. Внимательно ознакомится с правилами проживания описанных на сайте www.gudaski.com/rules

4. Обязанности и права Наймодателя.

4.1. Наймодатель обязан:

4.1.1. предоставить Нанимателю изолированное жилое помещение в надлежащем состоянии на весь срок проживания;

4.1.2. Наймодатель вправе изменить стоимость проживания в квартире, в зависимости от комплектации предоставленных апартаментов и дополнительного электрооборудования, а так же в зависимости от местных и национальных праздников, дней недели и времени года.

4.2. Наймодатель имеет право:

4.2.1. требовать расторжения договора как досрочно, так и в судебном порядке (без возврата внесенной Нанимателем платы за проживание) в случаях:

- если Наниматель использует нанимаемое жилое помещение не по назначению;
- если Наниматель умышленно ухудшает нанимаемое жилое помещение;

- если Наниматель нарушает права и интересы соседей по жилому помещению, а равно не соблюдает подпункт к) пункта 3.2. раздела 3 настоящего договора;
- в других случаях, установленных настоящим договором и Грузинским законодательством.

4.2.2. выселить Нанимателя без возврата внесенной суммы аренды в период с 22.00 до 09.00, если на него поступила письменная жалоба в Полицию от соседей занимающих смежные с данными апартаментами помещения.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае повреждения жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в апартаментах, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя или лиц, совместно с ним проживающих, Наниматель возмещает нанесенный им ущерб либо своими силами, либо денежным эквивалентом согласно рыночным ценам на указанное оборудование. Также Нанимателем уплачивается полная стоимость работ по ликвидации повреждений, согласно рыночным расценкам на производство оговоренного цикла работ, и штраф в размере суммарной стоимости оплаты жилья и коммунальных услуг на момент проведения вышеуказанных работ и закупки необходимых средств, материалов и оборудования.

5.2. В случае отказа Нанимателя от проживания в заранее забронированных апартаментах, предоплата не возвращается.

5.3. Наймодатель не несет ответственности за ценные вещи Нанимателя.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие между сторонами, разрешаются в соответствии с грузинским законодательством.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.3. Наниматель соглашается со всеми правилами указанных на сайте www.gudaski.com/rules

7. Адреса и реквизиты сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ	НАНИМАТЕЛЬ
Лукаш Александр Владимирович Лукаш Сергей Владимирович	