

ДОГОВОР ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЫ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ АРЕНДЫ

город Алматы

«08» апреля 2020 года

ПРЕАМБУЛА ДОГОВОРА

Товарищество с ограниченной ответственностью «iHouse Kazakhstan», в лице директора Жашибековой Динары Габдулхакимовны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и физическое лицо либо юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель, указавшие на веб сайте Арендодателя <https://ihousekz.com> во время регистрации и/или во время заказа услуги, всю необходимую информацию о себе, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Настоящий текст договора является официальным публичным предложением, адресованное любым лицам для заключения договора об аренде жилого помещения для временного проживания одного или группы лиц в соответствии со ст.395 ГК РК (далее – «Оферта»).

Договор считается заключенным и приобретает силу с момента совершения Арендатором оплаты услуг аренды жилого помещения, согласно условиям предусмотренные в настоящей Оферте и означающих безоговорочное присоединение Арендатора ко всем условиям Оферты без каких-либо исключений. Оферта действует бессрочно. Арендодатель вправе отменить Оферту в любое время без объяснения причин.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящей оферты является предоставление Арендатору в аренду загородный дом общей площадью 40 кв.м. (сорок квадратных метров) и 25 кв.м. (двадцать пять квадратных метров), находящийся по адресу: Республика Казахстан, город Алматы, Наурызбайский район, микрорайон «Галамат», участок № 1288 и имущества, указанные в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью (далее – «Помещение»), на условиях данной Оферты и в соответствии с тарифными планами, опубликованными на веб сайте Арендодателя <https://ihousekz.com>.

1.2. В соответствии со статьей 395 ГК РК, данный договор признается заключенным в момент получения Арендодателем, направившим оферту, ее акцепта, то есть совершение каких-либо действий со стороны Арендатора в отношении данного договора. Договор, заключаемый в форме публичной оферты, предусмотрен Гражданским Кодексом Республики Казахстан (ст. 395 ГК РК), не требует двустороннего подписания и действителен в электронном виде.

1.3. Акцептом стороны договариваются считать получение Арендодателем от Арендатора оплату за услуги аренды жилого помещения.

1.4. Местом размещения Оферты считается город Алматы, Республики Казахстан.

1.5. Данный договор публичной оферты состоит из настоящего Договора и Акта-приема передачи имущества, отраженный в Приложении №1 к настоящему Договору, который является его неотъемлемой частью.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор вправе

2.1.1. Оформлять заказ на аренду Помещения для временного проживания с использованием Интернета. При этом Арендатор признает, что в случае использования сервиса Арендодателя он в полной мере и безоговорочно принимает условия данной Оферты.

2.1.2. Отказаться от заказа или изменить заказ только после согласования с Арендодателем в письменной форме.

2.1.3. Самостоятельно проверить данные заказа в подтверждении бронирования или заявке перед бронированием Помещения. Арендатор несет полную ответственность за достоверность и правомерность употребления данных, использованных им при оформлении заказа.

2.2. Арендодатель вправе

2.2.1. Требовать от Арендатора придерживаться соблюдения всех процедур заказа и бронирования Помещения строго по правилам, изложенным на сайте <https://ihousekz.com> и в данной Оферте. Какие бы действия не совершал Арендатор, Арендодатель несет ответственность за надлежащее исполнение только действий и процедур, совершенных с полным соблюдением этих правил.

2.2.2. Требовать от Арендатора полного согласия с условиями Оферты. Без согласия с условиями оферты отказать Арендатору в оказании услуг.

2.2.3. Отключать и включать свой веб сайт, производить профилактические работы на сервере и другом оборудовании, задействованном в оказании услуг в удобное время, не информируя об этом Арендаторов.

2.2.4. Использовать третьих лиц для приема платежей за услуги.

2.2.5. Требовать от Арендатора возмещение ущерба в полной мере и стоимости, возмещение утерянной выгоды и прочего вытекающего ущерба в последующем, в случае если Арендатор нанес такой ущерб для Помещения и Арендодателя в том числе.

2.3.6. В случае сокращения Арендатором ранее оговоренных и оплаченных сроков пребывания в Помещении, Арендодатель вправе не возвращать денежные средства в размере оставшейся времени проживания.

2.3.7. Изменять на свое усмотрение тарифы и цены за услуги аренды Помещения без предварительного уведомления Арендатора, если последний не оплатил забронированные услуги в полном объеме.

2.3. Арендатор обязан

2.3.1. Согласиться с условиями данной Оферты.

2.3.2. Не приступать к оформлению заказа предварительно не ознакомившись с правилами Арендодателя. Если Арендатор приступил к оформлению заказа, то Арендодатель вправе считать, что Арендатор полностью ознакомлен и согласен с правилами.

2.3.3. Указывать актуальную контактную и персональную информацию при регистрации и оформлении заказа (Ф.И.О., номер телефона, адрес e-mail, кол-во человек, сроки и прочее).

2.3.4. Указать и проверить при заказе корректность всех необходимых данных для оформления заказа. В случае, когда Арендатор отказался предоставить необходимые данные, или данные оказались недостоверными, то Арендодатель вправе отказать в оформлении заказа.

2.3.5. Произвести 100% (сто процентов) предоплаты за услуги аренды Помещения в момент подачи соответствующего заказа на бронирование Помещения.

2.3.6. В случае оплаты заказа банковской картой через Интернет пользоваться только банковской картой, принадлежащей Арендатору. Во избежание мошенничества

Арендодатель проверяет платеж и для разрешения возможных возникших вопросов связывается с Арендатором. В случае если Арендатор недоступен или вопрос остается нерешенным, Арендодатель оставляет за собой право аннулировать данный заказ и возвращает денежные средства на банковскую карту ее владельца.

2.3.7. В случае отказа от заказа, незамедлительно сообщить об этом Арендодателю по телефону +7 (701) 808-88-63 или в письменной форме на электронную почту: zhashibekova@gmail.com

При этом, отказ от заказа считается принятым в случае если Арендатор уведомит Арендодателя за 5 (пять) календарных дней до предполагаемого наступления сроков аренды Помещения.

2.4. Арендодатель обязан

2.4.1. Предоставить Арендатору необходимую информацию и возможность оформления заказа. Исчерпывающей информацией считается та информация, которую Арендодатель публикует на сайте <https://ihousekz.com>.

2.4.2. Предоставить Арендатору информацию о забронированном месте временного проживания и способах оплаты услуг аренды.

2.4.3. Не позднее 3 рабочих дней с момента получения заказа подтвердить возможность предоставления Арендатору свободного Помещения для временного проживания с указанием их стоимости.

2.4.4. В случае невозможности бронирования на заявленных Арендатором условиях, информировать об этом Арендатора и предложить бронирование на альтернативных условиях.

2.4.5. Принять оплату услуг от Арендатора (в том числе через третьих лиц) после надлежащего оформления заказа и успешного бронирования Помещения для временного проживания.

3. Стоимость и порядок оплаты услуг аренды Помещения

3.1 Стоимость аренды Помещения места для временного проживания определяется Арендодателем в соответствии с Прейскурантом, размещенном в сети Интернет по адресу: <https://ihousekz.com>

3.2. Если полученный Арендатором счёт не будет оплачен вместе с подачей заявки, а стоимость, указанная в Прейскуранте изменится, Арендатор обязан оплатить новую стоимость, в противном случае Договор считается расторгнутым.

3.3. Арендатор имеет право отказаться от заказа в соответствии с требованиями сроков, регламентированные в пункте 2.3.7. настоящего Договора. В обратном случае, Арендодатель зачисляет внесенную предоплату Арендатором на свой счет.

3.4. При внесении изменений в заказ, касающихся существенных условий аренды (изменение Помещений, даты начала или окончания аренды и т.д.), данные изменения считаются новым заказом на бронирование услуг аренды Помещения, первичный заказ подлежит к аннуляции. Датой изменения или аннуляции заказа считается дата получения Арендодателем соответствующего письменного заявления Арендатором.

3.5. При произведенной оплате и возврате денежных средств, Арендодателем взимается определенная комиссия банка за счет Арендатора. Также, Арендодателем взимается комиссия в размере 3,9% за счет Арендатора, в случае отмены забронированного Помещения. Размеры данных комиссий подлежат к изменению, на усмотрение обслуживающего банка и платежной онлайн системы.

3.6. В случае нарушения Арендатором в Помещении действующего законодательства Республики Казахстан и требований миграционного законодательства Республики Казахстан при заселении, Арендодатель оставляет за собой право отказать Арендатору в заселении с удержанием полной предплаты за услуги аренды.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Арендатор представляет интересы всех лиц, совместно с ним заселяющихся в Помещение и персонально несет ответственность перед Арендодателем за правильность сообщенных в заявке данных о них.

4.2. Арендодатель не несет ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения услуг со своей стороны или со стороны третьих лиц, возникшего из-за недостоверности, недостаточности или несвоевременности подтверждающих сведений и документов, предоставленных Арендатором, а также возникших вследствие других нарушений условий настоящей Оферты со стороны Арендатора.

4.3. Арендодатель не несет ответственности в случае не заезда Арендатора в Помещение по любым обстоятельствам независимые от Арендодателя.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за несоответствие арендуемого Помещения ожиданиям Арендатора и его субъективной оценке.

4.5. В случае если в процессе временного проживания (аренды Помещения), Арендатор и(или) третье лицо нанесет какой-либо ущерб Помещению и имуществу, указанному в Приложении №1 к настоящему Договору, то Арендодатель в праве требовать от Арендатора возмещение ущерба в полной мере и стоимости, а также возмещение утерянной выгоды и прочего вытекающего ущерба в последующем, а Арендатор будет обязан произвести полное возмещение такого ущерба в форме денежной оплаты по стоимости, согласно Приложению №1 к настоящему Договору, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента обнаружения данного ущерба.

4.6. Арендодатель не несет ответственности в случае если на территории Помещения возникнут какие-либо проблемы и(или) будут отключены коммунальные услуги (в том числе водоснабжение и электричество) не по вине Арендодателя.

4.7. Стороны будут прилагать все усилия с целью достижения согласия по спорным вопросам путем переговоров. При невозможности достижения согласия на переговорах, все возможные споры, вытекающие из положений Оферты, будут разрешаться в СМЭС г.Алматы, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона по настоящему Договору не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого продолжают действовать такие обстоятельства, без возмещения каких-либо убытков.

5.1.2. К таким событиям чрезвычайного характера, в частности, относятся: наводнения, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, иные явления природы, эпидемия, война или военные действия, а также действия и решения государственных органов власти.

5.2. Сторона, для которой создалась ситуация, при которой стало невозможно исполнять свои обязательства из-за наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана о наступлении, предположительном сроке действия и прекращения этих обстоятельств незамедлительно (но не позднее 1 (одного) календарного дня) уведомить в письменной форме другую сторону.

5.3. В случае спора о времени наступления, сроках действия и окончания обстоятельств непреодолимой силы заключение компетентного органа в месте нахождения соответствующей Стороны будет являться надлежащим и достаточным подтверждением начала, срока действия и окончания указанных обстоятельств.

5.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление стороны о начале действия обстоятельств непреодолимой силы лишает ее в дальнейшем права ссылаться на них как

на основании, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору.

5.5. Если обстоятельства непреодолимой силы и/или их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней подряд, то Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон путем направления в адрес другой стороны соответствующего уведомления.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента начала процесса оформления заказа и производением предоплаты Арендатором и действует бессрочно.

6.2. Арендодатель в случае неисполнения Арендатором условий данного договора вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

6.3. Арендатор имеет право расторгнуть договор, в соответствии правилами аннулированию заказа, предусмотренные в пункте 2.3.7. настоящего Договора.

6.4. Арендодатель вправе изменять условия настоящего Договора и его Приложений, вводить новые Приложения к настоящему Договору без предварительного уведомления. Арендатор, зная о возможности таких изменений, согласен с тем, что они будут производиться. Если Арендатор продолжает пользоваться услугами Арендодателя после таких изменений, это означает его согласие с ними.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ДАННЫХ И СОГЛАСИЕ НА ИХ ОБРАБОТКУ

7.1. Арендатору гарантируется конфиденциальность данных, предоставленных им с целью бронирования услуг аренды Помещения.

7.2. Арендатор несет ответственность за конфиденциальность своего имени, Помещения телефона, электронного адреса и других данных, а также за все действия, произведенные под данным именем. Арендодатель не несет ответственности и не возмещает убытки, возникшие по причине несанкционированного использования третьими лицами идентификационных данных Арендатора.

7.3. Арендатор дает согласие на обработку и хранение своих персональных данных, предоставленных для обработки и оформления заказа, в случае такой необходимости.

8. РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ТОО «iHouse Kazakhstan»

Юридический адрес: РК, г. Алматы, Байшешек, дом 60.

БИН: 190240031955

ИИК: KZ35722S000001960940

Банк: АО «Kaspi Bank»

БИК: CASPKZKA

Тел.: +7 (701) 808-88-63

e-mail: zhashibekova@gmail.com

Веб сайт: <https://ihousekz.com>

Директор Жашибекова Д.Г.

**Приложение №1
к Договору Публичной Оферты
на предоставление услуг аренды
от «08» апреля 2020 года**

АКТ – ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Товарищество с ограниченной ответственностью «iHouse Kazakhstan», в лице директора Жашибековой Динары Габдулхакимовны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и физическое лицо либо юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель, указавшие на веб сайте Арендодателя <https://ihousekz.com> во время регистрации и/или во время заказа услуги, всю необходимую информацию о себе, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», согласовали и заключили настоящий Акт-приема передачи имущества (далее – «Акт»), о следующем:

1. Перечень передаваемого имущества:

№	Наименование	Количество, штук	Стоимость, тенге
	Гостиная:		
1	Диван раскладной	1	250 000
2	Стол обеденный	1	80 000
3	Стул деревянный	1	30 000
4	Ковер шерстяной ретро	1	25 000
5	Ваза	1	20 000
6	Ретро стерео	1	50 000
7	Постельные принадлежности: одеало	1	25 000
8	Постельные принадлежности: подушка	1	8 000
9	Постельные принадлежности: белье	1	20 000
10	Шкура овечья	1	30 000
	Кухня:		
1	Газовый конвектор	1	280 000
2	Кондиционер	1	180 000
3	Мебель кухонная со столешницей	1	350 000
4	Шкаф (дверь)	1	20 000
5	Холодильник	1	100 000 стоимость замены 20 000 ремонт
6	Посуда (тарелки, бокалы)	1	3 000
7	Молочная бутылка	1	2 000
8	Бойлер	1	80 000
9	Кран	1	25 000
10	Микроволновая печь	1	55 000
11	Полки деревянные навесные	1	30 000
12	Плита электрическая-замена	1	160 000
13	Кувшин с водой	1	5 000
14	Чайник электрический	1	20 000
	Душевая		

1	Смеситель душевой	1	30 000
2	Смеситель	1	25 000
3	Раковина	1	45 000
4	Зеркало в раме	1	30 000
5	Полотенца банные и для лица	1	5 000
6	Лестница на второй этаж	1	150 000 стоимость замены 30 000 ремонт 1-2 ступеней с перекраской
7	Кровать	1	200 000
8	Матрас	1	120 000
9	Постельное белье	1	25 000
10	Шторы	2	20 000 (каждый предмет)
11	Покрывало с монетками	1	50 000 стоимость замены
12	Пледы	2	20 000 (каждый предмет)
13	Бра над кроватью	2	25 000 (каждый предмет)
14	Кондиционер	1	180 000
15	Светильники марокканские для свечей на цепи	2	25 000 (каждый предмет)
16	Лестница декоративная тайская	1	35 000
17	Двери	1	80 000
18	Дверные ручки декоративные	1	20 000
19	Радиатор	1	30 000
20	Витражи	1	100 000 (за 1 секцию)
21	Фурнитура дверная	1	60 000
22	Картина над кроватью	1	50 000
23	Книжные полки и полка над кроватью	1	30 000
24	Терраса второго	1	150 000 стоимость замены 10 000 ремонт и перекраска 1 доски
	Габриэль:		
1	Кровать	1	100 000
2	Матрас	1	130 000
3	Постельное белье	1	25 000
4	Полотенца	1	10 000
5	Стол	1	50 000
6	Стул	2	25 000 (каждый предмет)
7	Кресло	1	40 000
8	Пуф	1	25 000
9	Кухонный модуль	1	200 000
10	Плита электрическая	1	160 000 стоимость замены 10 000 ремонт
11	Холодильник-замена	1	100 000 стоимость замены 20 000 ремонт
12	Комод на кухне	1	50 000
13	Вытяжка	1	50 000
14	Смеситель кухонный	1	25 000
15	Посуда (тарелки, стаканы, бокалы, чайные чашки, чаши для каши/хлопьев)	1	5 000 каждый предмет
16	Чайник электрический	1	20 000

17	Витражи алюминиевые	1	100 000 (за 1 секцию)
18	Дверь алюминиевая	1	80 000
19	Фурнитура дверная	1	40 000
20	Кондиционер	1	160 000
21	Радиаторы	1	30 000
22	Подвесная тумба	1	30 000
23	Шкурка овечья	1	30 000
24	Ковер шерстяной тканый	1	50 000
25	жалюзи	1	5 000 (за 1 секцию)
Душевая:			
1	Кабина	1	80 000
2	Смеситель для душа	1	35 000
3	Смеситель и раковина	1	30 000 (каждый предмет)
4	Зеркало с подсветкой и розеткой	1	от 25 000
5	Терраса	1	200 000 стоимость замены 10 000 ремонт и перекраска

2. Стороны согласовали, что перечисленное имущество в пункте 1 настоящего Акта (далее – «Имущество»), является передаваемым имуществом и является частью арендуемого Помещения, расположенного по адресу: Республика Казахстан, город Алматы, Наурызбайский район, микрорайон «Галамат», участок № 1288;

3. В соответствии с условиями настоящего Акта, Арендодатель подтверждает, что передал Имущество вместе с арендуемым Помещением, а Арендатор принял данное Имущество вместе с Помещением;

4. Арендатор признает свою ответственность за сохранность и безопасность арендуемого Имущества, находящегося во временном его владении. В случае нанесения какого-либо ущерба Имуществу, Арендатор обязуется произвести полное возмещение такого ущерба для Арендодателя, в течение 3 (трех) рабочих с момента обнаружения данного ущерба, в соответствии со стоимостями, указанные в пункте 1 настоящего Акта.

РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ТОО «iHouse Kazakhstan»

Юридический адрес: РК, г. Алматы, Байшешек, дом 60.

БИН: 190240031955

ИИК: KZ35722S000001960940

Банк: АО «Kaspi Bank»

БИК: CASPKZKA

Тел.: +7 (701) 808-88-63

e-mail: zhashibekova@gmail.com

Веб сайт: <https://ihousekz.com>

Директор Жашибекова Д.Г.