

**ВВЕДЕНИЕ:** Цель данных Общих условий заключения сделок по аренде – определить условия аренды квартир, которые сдает Компания. Компания обязуется сохранять копию данных Общих условий заключения сделок по аренде на период, предписанный действующим законодательством, и предоставить Арендатору доступ к данному документу.

**I. СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ:** Стоимость аренды выражается в валюте, указанной в индивидуальных условиях договора. Ее расчет выполняется с учетом налога на добавленную стоимость (НДС), применимого к арендным услугам, по действующей ставке.

**II. БРОНИРОВАНИЕ/ПРЕДОПЛАТА:** Для подтверждения бронирования квартиры в Компании необходимо внести предоплату в размере 50% (пятьдесят процентов) от арендной платы. Если предоплата не будет внесена, Компания не обязана сохранять забронированную квартиру за заказчиком.

**III. ВНЕСЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:** Остаток суммы арендной платы, т.е. суммы арендной платы за вычетом уже внесенной предоплаты, должен быть выплачен не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты передачи ключей.

**IV. ЗАЛОГ:** В день передачи ключей АРЕНДАТОР обязан внести залог, который частично или полностью удерживается Компанией в случае повреждения имущества АРЕНДАТОРОМ. Залог вносится путем разрешения на прямое дебетование счета держателя банковской карточки (Visa, Eurocard/Mastercard) в день прибытия АРЕНДАТОРА на объект, которое дается путем копирования карточки. При отсутствии повреждений имущества по истечении срока аренды залог полностью возвращается АРЕНДАТОРУ не позднее, чем в течение 7 (семи) дней со дня возврата квартиры. В противном случае залог возвращается АРЕНДАТОРУ в течение 1 (одного) месяца за вычетом стоимости ремонта. В случае если стоимость ремонта превосходит сумму залога, Компания взимает с АРЕНДАТОРА оставшуюся сумму.

**V. ТУРИСТИЧЕСКИЙ НАЛОГ:** В день прибытия на объект арендатор обязуется уплатить Компании применимый в данной местности туристический налог для передачи суммы такого налога соответствующим органам.

#### VI. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА:

Предоплата при бронировании и остаток суммы арендной платы вносятся в режиме онлайн с банковской карточки (Visa, Eurocard/Mastercard). Для безопасного совершения онлайн-платежа Арендатор предоставляет защищенный доступ к центральному серверу банка. Банк гарантирует защищенность транзакции при осуществлении Арендатором доступа к центральному серверу. Платеж будет подтвержден Компанией лишь после получения разрешения на транзакцию от сервера банка.

Залог вносится путем разрешения на прямое дебетование счета держателя банковской карточки (Visa, Eurocard/Mastercard) в день прибытия на объект. Туристический налог уплачивается путем списания средств с банковской карточки (Visa, Eurocard/Mastercard) в день прибытия на объект.

#### VII. ОТМЕНА / НЕЯВКА / ПРЕЖДЕВРЕМЕННЫЙ ОТЪЕЗД:

**Минимальная фиксированная сумма возмещения:** в каждом случае отмены, независимо от даты отмены и начальной даты въезда, Арендатор обязан выплатить Компании минимальную фиксированную сумму возмещения в размере двухсот пятидесяти (250) евро, долларов или фунтов стерлингов, в соответствии с валютой соответствующей страны.

В случае отмены бронирования Арендатором:

- Арендатор обязан выплатить Компании 25% суммарной чистой стоимости аренды, за вычетом любых уже полученных сумм, в зависимости от обстоятельств, а также минимальной фиксированной суммы возмещения, и эти средства должны быть получены Компанией в промежутке между ста семьдесятю девятью (179) днями и шестьдесятю (60) днями до начальной даты въезда,
- Арендатор обязан выплатить Компании 50% суммарной чистой стоимости аренды, за вычетом за вычетом любых уже полученных сумм, в зависимости от обстоятельств, а также минимальной фиксированной суммы возмещения, и эти средства должны быть получены Компанией в промежутке между пятьдесятю девятью (59) днями и пятнадцатью (15) днями до начальной даты въезда,
- Арендатор обязан выплатить Компании суммарную чистую стоимость аренды за вычетом любых уже полученных сумм, в зависимости от обстоятельств, а также минимальной фиксированной суммы возмещения, и эти средства должны быть получены Компанией не позднее чем за пятнадцать (15) дней до начальной даты въезда.

**Максимальная сумма издержек, связанных с отменой:** в каждом случае отмены аренды на период времени длительностью тридцать (30) или более дней, независимо от дат отмены и начальных дат въезда, Арендатор обязан выплатить Компании максимальную сумму, равную сумме оплаты за первые тридцать (30) дней аренды, за вычетом любых уже полученных сумм, в зависимости от обстоятельств, а также минимальной фиксированной суммы возмещения.

**VIII. ПРОТОКОЛ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ:** Протокол приема-передачи, включающий детальное описание арендованного объекта и его мебелировки, составляется в присутствии АРЕНДАТОРА и представителя Компании в момент передачи ключей по окончании периода аренды. Компания обязана передать копию протокола АРЕНДАТОРУ. Если в момент отъезда не было составлено протокола, то объект считается переданным в том виде, в котором Компания обнаружила объект после отъезда АРЕНДАТОРА.

**IX. УСЛУГИ ПО АРЕНДЕ:** 1) Компания встречает АРЕНДАТОРА на объекте в день приезда в заранее установленное время; 2) несет ответственность за содержание и обслуживание объекта до въезда Арендатора и после его отъезда. В случае аренды сроком более чем на 8 (восемь) дней Компания несет ответственность за проведение еженедельного обслуживания объекта; 3) Компания обязуется предоставить Арендатору белье и изделия домашнего обихода (простыни, наволочки и полотенца). В случае аренды сроком более чем на 8 (восемь) дней Компания обязуется еженедельно менять белье. Данные услуги включены в стоимость аренды, оговоренную в договоре аренды.

**X. ОБЯЗАННОСТИ КОМПАНИИ:** Компания обязуется предоставить в распоряжение АРЕНДАТОРА арендованное жилье согласно описанию и выполнять свои обязанности, указанные в Общих условиях заключения сделок по аренде.

#### XI. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА: АРЕНДАТОР обязуется:

- Принять в пользование объект в том состоянии, в котором он находится в данный момент согласно описанию на интернет-сайте, на котором был сделан заказ.
- При въезде проверить соответствие оснащения объекта инвентарному списку движимого имущества и сообщить Компании о любых несоответствиях, отсутствующих или поврежденных предметах в течение 24 (двадцати четырех) часов после прибытия.
- Не превышать допустимой вместимости помещения. Не разрешается ставить в арендованное помещение дополнительные кровати, за исключением детских кроваток.
- Бережно относиться к арендованному помещению, не использовать его для ведения коммерческой, ремесленной или профессиональной деятельности и не размещать в нем движимого имущества (кроме белья и мелких предметов).
- Не держать домашних животных в арендованном помещении.
- Не курить в арендованном помещении.
- Беречь помещение и его оборудование. АРЕНДАТОР несет единоличную ответственность в случае, если его поведение мешает соседям. АРЕНДАТОР обязуется использовать по назначению мебель и оборудование, расположенные в арендованном помещении, и не убирать их из арендованного помещения. АРЕНДАТОР официально обязуется не выносить мебель и оборудование за пределы арендованного помещения. Мебель и другое движимое имущество, которое будет отсутствовать, окажется повреждено или приведено в негодность на момент истечения срока арендного договора (за исключением случаев обычного износа), заменяется за счет АРЕНДАТОРА. Аналогично, в случае повреждения обоев, занавесок, ковров, одеял, матрасов, постельного белья и/или объекта как такового (внутри и снаружи) АРЕНДАТОР обязан возместить расходы по ремонту и/или уборке.
- Не бросать в ванны, биде, раковины в кухне и в ванной, туалеты и т. п. предметы, которые могут засорить канализацию. Устранение засорения производится за счет АРЕНДАТОРА.
- Немедленно сообщить Компании о любых поломках или повреждениях на объекте, даже если они не вызывают очевидного ущерба.
- Предоставить Компании доступ на объект в целях оказания услуг по аренде, указанных в ст. IX данных Общих условий заключения сделок по аренде, и/или принять меры или выполнить срочные работы, необходимые для устранения неполадок на арендованном объекте.

**XII. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ:** По закону период аренды заканчивается по истечении срока, указанного в договоре аренды, без предварительного уведомления. Если по окончании срока действия договора АРЕНДАТОР по какой-либо причине не освободит помещение, он обязан вносить арендную плату в двойном размере за все время задержки до полного освобождения помещения и передачи ключей.

**XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КОМПАНИИ:** Компания не несет ответственности в случае кражи или иного ущерба личному имуществу, находящемуся в квартире. В случае если собственник квартиры по какой-либо причине расторгнет договор с Компанией, Компания обязуется приложить все возможные усилия и предоставить АРЕНДАТОРУ аналогичное жилье на заказанный период. В случае невозможности предоставить АРЕНДАТОРУ аналогичное жилье на заказанный период Компания обязана возместить АРЕНДАТОРУ предоплату. Компания не несет ответственности за возможные травмы или материальный ущерб, имевшие место по причине временных поломок оборудования, сбоев электросети, сокращения подачи или отключения воды, произошедших по не зависящим от Компании обстоятельствам.

**XIV. ФОРС-МАЖОР:** Компания не несет ответственности в случае наступления форс-мажорных обстоятельств: стихийных бедствий, пожара, эпидемий, войны, актов или полного разрушения объекта аренды, приведших к отмене заказа или преждевременному отъезду. Полная отмена аренды влечет за собой расторжение арендного договора. Компания обязана возратить АРЕНДАТОРУ уплаченные ранее суммы. Компания не обязана выплачивать какую-либо компенсацию. Она обязана только возместить стоимость аренды. В случае преждевременного отъезда АРЕНДАТОРА Компания обязана возместить стоимость аренды за оставшийся период проживания. Форс-мажорные обстоятельства, не затрагивающие сам объект аренды и препятствующие приезду АРЕНДАТОРА на объект, не влекут за собой расторжения договора аренды. В таком случае АРЕНДАТОР обязан внести арендную плату полностью согласно арендному договору.

**XV. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА:** В случае нарушения каких-либо обязанностей согласно Общим условиям заключения сделок по аренде АРЕНДАТОР обязан немедленно покинуть арендуемое помещение. В таком случае компания РЕНТ не обязана выплачивать компенсацию.

**XVI. ЮРИСДИКЦИЯ / КОМПЕТЕНТНЫЙ СУД:** Настоящий договор аренды, а также настоящие Общие условия, регулируются законодательством страны местонахождения Компании. Любые разногласия или споры в отношении договора аренды и/или настоящих Общих условий заключения сделок будут урегулированы компетентным судом по месту нахождения квартиры. В случае если одно из положений настоящих Общих условий заключения сделок окажется противозаконным, недействительным или неприменимым в силу каких-либо обстоятельств, оно не будет считаться частью настоящих Общих условий заключения сделок и не повлияет на применимость других положений.