ОФЕРТА-УСЛОВИЯ КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА

в отношении Объекта-жилого помещения

Дата вступления в силу: «30» сентября 2026 года

Россия, город Москва, 2026 год

Настоящие Условия краткосрочного найма в отношении Объекта-жилого помещения («Условия») содержат оферту-предложение Наймодателя-Владельца Недвижимости о заключении с Клиентом-Нанимателем договора краткосрочного найма жилого помещения на изложенных ниже условиях.

Настоящие Условия применяются к отношениям между Клиентом-Нанимателем и Владельцем Недвижимости-Наймодателем по краткосрочному найму Объекта наряду с Условиями Бронирования, Правилами Проживания и Пользовательским соглашением. «Как дома» действует в отношениях с Клиентом в качестве агента Владельца Недвижимости на основании агентского договора и настоящих Условий.

1. ТЕРМИНЫ

Термины, не определенные в настоящем разделе, подлежат буквальному толкованию в соответствии с текстом Условий. При неоднозначности буквального толкования следует руководствоваться толкованием термина:

- в первую очередь – в соответствии с применимым законодательством;
- во вторую очередь – определенным на Ресурсах https://kakdoma.ai/ (в том числе в разделах «Документы»);
- в третью очередь – общеупотребимым толкованием, сложившимся в сети Интернет.

1.1. Акцепт – полное и безусловное принятие Условий Клиентом действиями, указанными в пункте 9.4.1. Акцепт означает согласие Клиента со всеми условиями Договора без каких-либо изъятий, оговорок и возражений.

1.2. Наниматель, Клиент – физическое лицо, заключившее Договор в результате использования Сервиса. Клиент действует от своего имени, самостоятельно и в своих интересах, несет полную ответственность за исполнение Договора.

1.3. Наймодатель, Владелец Недвижимости – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, предоставляющее Клиенту Объект во временное владение и пользование через Сервис. Информация о Владельце Недвижимости публикуется в Сервисе; Клиент самостоятельно проверяет такую информацию до совершения Заказа.

1.4. Бронирование – выбор Клиентом Объекта в целях Размещения из вариантов, предложенных в Сервисе. Бронирование не создает для Владельца Недвижимости и «Как дома» каких-либо обязательств до завершения Заказа и внесения Платы за Объект.

1.5. Внешний Сервис – администрируемые третьими лицами программы для ЭВМ с возможностью удаленного доступа через сеть «Интернет», предоставляющие возможности, аналогичные возможностям Сервиса Travel Line (маркетплейсы-агрегаторы товаров и услуг), и программы для ЭВМ и (или) сайты в сети «Интернет», позволяющие размещать объявления о товарах (услугах) (классифайды). Перечень Внешних Сервисов указан в Условиях Бронирования.

1.6. ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в редакции на Дату Договора).

1.7. Дата Договора – дата, с которой настоящий Договор считается заключенным (дата совершения Клиентом Акцепта).

1.8. Депозит – денежная сумма, взимаемая с Клиента в дополнение к Плате за Объект и обеспечивающая исполнение всех обязательств Клиента по Договору, включая обязательства по компенсации Владельцу Недвижимости ущерба и (или) убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, в частности при нарушении Правил Проживания. Депозит не является задатком, не засчитывается в счет Платы за Объект и подлежит возврату (удержанию) в порядке, предусмотренном Договором. Условия Депозита являются неотъемлемой частью Договора, указаны в Условиях Бронирования.

1.9. Договор – договор краткосрочного найма Объекта, заключаемый между Клиентом и Владельцем Недвижимости в соответствии с настоящими Условиями.

1.10. Долгосрочное бронирование – пользование Клиентом и/или Жильцами одним Объектом в течение совокупного непрерывного срока от 30 до 90 календарных дней включительно на основании одного или нескольких последовательных Заказов.

1.11. Жильцы – лица, пребывающие в Объекте совместно с Клиентом в соответствии с Условиями. Клиент несет полную ответственность за действия (бездействие) Жильцов как за свои собственные.

1.12. Заказ – Бронирование, завершенное Клиентом при помощи Сервиса (подтверждение Бронирования). Заказ считается совершенным с момента подтверждения «Как дома» возможности Бронирования и внесения Клиентом Платы за Объект.

1.13. Идентификация Личности – процедура подтверждения личности Клиента, позволяющая «Как дома» определить, что именно Клиент передает информацию, и что именно он является лицом, взаимодействующим с «Как дома», и лицом, совершающим сделку. Способ Идентификации Личности определяется «Как дома», информация о способах Идентификации Личности является общедоступной и размещается на Ресурсах «Как дома». «Как дома» вправе устанавливать требования к порядку и срокам прохождения Идентификации Личности.

1.14. Имущество – ключевое движимое имущество, расположенное в Объекте, перечень которого опубликован на Ресурсах «Как дома» в отношении Объекта.

1.15. «Как дома», Агент – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОДОМ», юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное в ЕГРЮЛ под ИНН: 9728001711, ОГРН: 1207700139668, с местом нахождения по адресу: 117342, г. Москва, муниципальный округ Коньково, ул. Бутлерова, д. 17 Б, этаж 3, помещ. XII, комната 86, офис 2, кабинет 48, являющееся агентом Владельца Недвижимости. «Как дома» действует от имени и в интересах Владельца Недвижимости в отношениях с Клиентом в пределах полномочий, предусмотренных Договором и агентским договором с Владельцем Недвижимости.

1.16. Код Доступа, Коды Доступа – уникальная последовательность цифр и символов (код (коды)) систем контроля и управления доступом в Объект, с помощью которого предоставляется доступ в Объект.

1.17. Кабинет – часть Ресурсов «Как дома»: личный кабинет Клиента в Сервисе «Как дома», размещенный в сети Интернет по адресу https://kakdoma.ai/, предназначенный, среди прочего, для просмотра информации о Заказах, предоставления, хранения, получения, редактирования информации о Клиенте, а также взаимодействия Клиента с Владельцем Недвижимости и «Как дома» в соответствии с Условиями и Пользовательским соглашением.

1.18. Объект – жилое помещение (его часть), указанное в Заказе. Характеристики Объекта, опубликованные в Сервисе, носят информационный характер и не являются гарантией Владельца Недвижимости, если иное прямо не установлено Договором.

1.19. Период Найма – срок найма Объекта, в течение которого Клиент вправе владеть и пользоваться Объектом в соответствии с Договором.

1.20. Правила Проживания – документ «Правила проживания в Объектах» в актуальной редакции, размещенный на Ресурсах «Как дома» в разделе «Документы» (https://kakdoma.ai/documents).

1.21. Пользовательское соглашение – документ «Условия использования Ресурсов «Как дома» (Пользовательское соглашение)» в актуальной редакции, размещенный на Ресурсах «Как дома»в разделе «Документы» (https://kakdoma.ai/documents/user-agreement.pdf).

1.22. Плата за Объект – плата за пользование Объектом и Имуществом в Период Найма, определяемая в соответствии с пунктом 5.1. Плата за Объект включает вознаграждение «Как дома» и (или) иных лиц за услуги, связанные с заключением и исполнением Договора, если иное не указано в Заказе.

1.23. Претензия – письменный документ, содержащий подробное описание сути предъявляемых к Стороне требований, направленный Стороне способом, предусмотренным Договором.

1.24. Разрешенное Использование – использование Объекта и Имущества в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ в целях временного пребывания (проживания) Клиента и Жильцов, не допускающее использования Объекта и Имущества в коммерческих целях, в том числе в качестве офиса, а также для проведения мероприятий, съемок, оказания услуг третьим лицам и иных целей, не связанных с личным проживанием Клиента и Жильцов.

1.25. Расчетный месяц проживания – оплаченный период пользования Объектом в рамках Долгосрочного бронирования продолжительностью 30 календарных дней.

1.26. Ресурсы «Как дома», Ресурс «Как дома»– сайты «Как дома»в сети Интернет и/или программы для ЭВМ (в том числе для мобильных устройств), принадлежащие «Как дома»и/или используемые «Как дома», в том числе Сервис «Как дома» и Кабинет, а также сайт https://kakdoma.ai/ , все зарегистрированные поддомены вида https://kakdoma.ai/ и поддомены следующего уровня.

1.27. Сервис – в совокупности Сервис «Как дома» и Внешний Сервис.

1.28. Сервис «Как дома» – программа для ЭВМ с возможностью удаленного доступа через сеть «Интернет», предоставляющая Клиенту бесплатную возможность доступа поиска информации об Объектах и предложениях Владельцев Недвижимости по их Бронированию и Заказу, об иных услугах/работах Владельцев Недвижимости и третьих лиц, доступных Клиенту, и условиях их выполнения.

1.29. Сервисная компания – общество с ограниченной ответственностью «_____», юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН _____, ИНН _____, или иное юридическое лицо, о котором Владелец Недвижимости уведомляет Клиента.

1.30. Сервисное обслуживание – обязательный комплекс мероприятий по поддержанию надлежащего состояния Объекта и Имущества при Долгосрочном бронировании, включая уборку Объекта, замену постельного белья и полотенец, проверку состояния Объекта, Имущества, инженерных систем, оборудования и устройств доступа.

1.31. Сообщения – имеет значение, указанное в пункте 11.1.

1.32. Спор – все споры, Претензии, разногласия, возникающие из Договора, связанные с исполнением, изменением, расторжением, действительностью Договора, вступлением Договора в силу.

1.33. Условия – настоящий документ «Условия найма в отношении Объекта-жилого помещения», размещенный на Ресурсах «Как дома» в разделе «Документы» (https://kakdoma.ai/documents/rental-terms.pdf), являющийся офертой на заключение Договора в соответствии с ГК РФ.

1.34. Условия Бронирования – документ «Условия бронирования Объектов» в актуальной редакции, размещенный на Ресурсах «Как дома» в разделе «Документы» (https://kakdoma.ai/documents/booking-terms.pdf).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. На основании настоящего Договора Владелец Недвижимости передает, а Клиент принимает на Период Найма во временное владение и пользование Объект, а также находящееся в нем Имущество, обязуется внести Плату за Объект и исполнить иные обязанности, предусмотренные Договором. Характеристики Объекта, включая его кадастровый номер, адрес, этаж, площадь и ограничения, указываются в отношении Объекта в Сервисе при его Бронировании, а с момента Заказа – в Кабинете. Клиент подтверждает, что до совершения Заказа ознакомился с характеристиками Объекта, Правилами Проживания, Условиями Бронирования и настоящими Условиями.

2.2. Настоящим в соответствии со статьей 431.2 ГК РФ Владелец Недвижимости заверяет Клиента, что имеет все законные права и полномочия для предоставления Объекта в наем на настоящих Условиях. Настоящим Клиент заверяет Владельца Недвижимости и «Как дома», что: (а) предоставленные Клиентом сведения и документы достоверны, полны и актуальны; (б) Клиент достиг возраста, необходимого для заключения и исполнения Договора; (в) в отношении Клиента отсутствуют ограничения, препятствующие заключению и исполнению Договора; (г) Клиент ознакомлен с условиями Договора и приложениями к нему.

2.3. Объект предоставляется Клиенту на условиях, предусмотренных в Заказе, исключительно в соответствии с Разрешенным Использованием и Правилами Проживания. В части, не предусмотренной Заказом, условия определяются Правилами Проживания. Настоящим Клиент уведомлен и своим Акцептом соглашается и не возражает, что Владелец Недвижимости не предоставляет гостиничные услуги в Объекте, а «Как дома» не оказывает гостиничных услуг и не является организатором размещения.

2.4. Совместно с Клиентом в Объекте могут пребывать Жильцы. Право пребывания Жильцов возникает с момента предоставления Владельцу Недвижимости всех сведений и

документов в отношении Жильцов, предусмотренных пунктом 7.1.2. Клиент несет ответственность за действия (бездействие) Жильцов как за свои собственные.

3. ПЕРИОД НАЙМА

3.1. Период Найма исчисляется в календарных днях, определяется в Заказе и указывается в Кабинете. Если иное не указано в Заказе, возможное время для въезда в первый день Периода Найма и время, не позднее которого Клиент должен покинуть Объект в последний день Периода Найма (время выезда), определяются в соответствии с Условиями Бронирования и Правилами Проживания. Время въезда и время выезда устанавливаются «Как дома» и/или Владельцем Недвижимости и доводятся до Клиента в Заказе.

3.2. Клиент не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок на тех же условиях. Клиент обязуется по истечении Периода Найма освободить Объект и возвратить Объект Владельцу Недвижимости в соответствии со статьей 6. Клиент не вправе пользоваться Объектом по истечении Периода Найма. При нарушении Клиентом обязательства по освобождению Объекта в срок Владелец Недвижимости вправе: (а) удержать сумму Депозита в полном объеме; (б) ограничить доступ в Объект; (в) потребовать уплаты Платы за Объект в двойном размере за каждый день просрочки в соответствии с пунктом 8.6.

3.3. Стороны вправе согласовать продление Периода Найма при подтверждении «Как дома»такой возможности. Продление Периода Найма не является автоматическим и не гарантируется Клиенту. Для Долгосрочных бронирований продление осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных статьей 4 настоящих Условий.

4. ОСОБЕННОСТИ ДОЛГОСРОЧНЫХ БРОНИРОВАНИЙ

4.1. Настоящий раздел применяется к Долгосрочным бронированиям, если срок пользования Объектом составляет от 30 до 90 календарных дней включительно.

4.2. При Долгосрочном бронировании Период Найма определяется Заказом. Пользование Объектом осуществляется по Расчетным месяцам проживания. Каждый последующий Расчетный месяц проживания подлежит отдельному подтверждению со стороны «Как дома»и отдельной оплате Клиентом. Подтверждение «Как дома»осуществляется по собственному усмотрению «Как дома»и не порождает у Клиента права требовать продления.

4.3. Продление Периода Найма не является автоматическим и не гарантируется Клиенту. Клиент не имеет преимущественного права на продление Периода Найма, заключение нового договора на новый срок или сохранение Объекта за Клиентом после окончания оплаченного Расчетного месяца проживания.

4.4. Продление проживания возможно только при одновременном соблюдении следующих условий:

а) наличие возможности предоставления Объекта на следующий Расчетный месяц проживания;

б) подтверждение продления со стороны «Как дома»;

в) отсутствие нарушений настоящих Условий, Условий бронирования, Заказа и Правил проживания со стороны Клиента и/или Жильцов;

г) внесение Клиентом оплаты за следующий Расчетный месяц проживания в порядке, предусмотренном настоящими Условиями;

д) совокупный срок непрерывного проживания Клиента и/или Жильцов в одном Объекте с учетом продлеваемого Расчетного месяца проживания не превышает 90 календарных дней.

Перечень условий, указанных в настоящем пункте, не является исчерпывающим: «Как дома» вправе отказать в продлении Периода Найма без объяснения причин.

4.5. Оплата следующего Расчетного месяца проживания осуществляется Клиентом не позднее чем за 15 календарных дней до даты начала соответствующего Расчетного месяца проживания. При неоплате следующего Расчетного месяца проживания в установленный срок продление считается несогласованным, а Клиент обязан освободить Объект по окончании текущего оплаченного Периода Найма. «Как дома» вправе предложить Объект для бронирования иным лицам. Непоступление оплаты в установленный срок не порождает у Клиента права требовать продления Периода Найма либо возмещения каких-либо расходов.

4.6. Стоимость оплаченного Расчетного месяца проживания не возвращается и не пересчитывается при отказе Клиента от проживания, досрочном выезде, неиспользовании Объекта либо фактическом проживании менее оплаченного периода, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также случаев, когда

невозможность проживания возникла по вине Владельца Недвижимости и/или «Как дома». Бремя доказывания вины Владельца Недвижимости и/или «Как дома» лежит на Клиенте.

4.7. К Долгосрочным бронированиям применяются общие условия о порядке внесения, возврата и удержания Депозита, предусмотренные настоящими Условиями. Размер Депозита по Долгосрочному бронированию определяется в Заказе и Условиях бронирования.

4.8. При Долгосрочном бронировании проводится обязательное Сервисное обслуживание Объекта не реже 1 раза в 14 календарных дней. Дата и временной интервал проведения Сервисного обслуживания определяются «Как дома» и/или уполномоченной сервисной компанией с предварительным уведомлением Клиента. Клиент обязан обеспечить доступ в Объект для проведения Сервисного обслуживания в согласованный или указанный в уведомлении временной интервал. Необеспечение доступа в Объект для проведения Сервисного обслуживания рассматривается как нарушение настоящих Условий.

4.9. Отказ Клиента от Сервисного обслуживания, непредоставление доступа в Объект для его проведения либо иное препятствование проведению Сервисного обслуживания является нарушением настоящих Условий и является основанием для отказа в продлении Периода Найма, а также может являться основанием для расторжения Договора по инициативе Владельца Недвижимости в соответствии с пунктом 9.5.2.

4.10. Клиент уведомлен, что в течение Долгосрочного бронирования Объект может стать недоступным для дальнейшего предоставления, в том числе вследствие прекращения договора между «Как дома» и Владельцем Недвижимости. В случае невозможности дальнейшего предоставления Объекта в течение уже оплаченного Периода Найма Владелец Недвижимости через «Как дома» вправе заменить Объект на другой объект, сопоставимый по основным характеристикам, стоимости и условиям проживания. Клиент обязан освободить первоначальный Объект и переселиться в предложенный сопоставимый объект в срок, указанный в Сообщении «Как дома». Если предоставить сопоставимый объект невозможно либо предложенный объект существенно отличается по основным характеристикам и условиям проживания, Клиенту возвращается стоимость неиспользованной части оплаченного Периода Найма. Замена Объекта не является основанием для возмещения Клиенту убытков, упущенной выгоды или компенсации морального вреда.

5. ПЛАТА ЗА ОБЪЕКТ. РАСХОДЫ НА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ. ДЕПОЗИТ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за Объект фиксируется в Заказе, определяется за весь Период Найма. При Долгосрочном бронировании Плата за Объект определяется и вносится отдельно за каждый Расчетный месяц проживания. Плата за Объект устанавливается Владельцем Недвижимости и включает вознаграждение «Как дома» и (или) иных лиц за услуги, связанные с заключением и исполнением Договора, если иное не указано в Заказе.

5.2. Плата за Объект включает в себя плату за наем (проживание) и плату за пользование Имуществом.

5.2.1. В дополнение к Плате за Объект Клиент оплачивает дополнительные услуги и (или) расходы, понесенные Владельцем Недвижимости или привлеченными им третьими лицами, включая «Как дома», на оказание таких услуг и (или) совершение иных действий в интересах Клиента («Расходы на дополнительные услуги»), если они были запрошены Клиентом (указаны в Заказе). Перечень и стоимость Расходов на дополнительные услуги определяются «Как дома»и/или Владельцем Недвижимости и доводятся до Клиента до момента оплаты.

5.3. Если иное не указано в Заказе, Плата за Объект и Расходы на дополнительные услуги включают в себя все применимые косвенные налоги (НДС и иные применимые).

5.4. Расчеты по Договору осуществляются в соответствии со следующими условиями:

5.4.1. Оплата происходит в порядке и на условиях, установленных Договором, действующим законодательством РФ, а также правилами соответствующих платежных систем.

5.4.2. Плата за Объект, Расходы на дополнительные услуги и Депозит перечисляются при оформлении Заказа (предоплачиваются) в безналичной форме в полном объеме, если иное не указано в Заказе. Оплата последующих Расчетных месяцев проживания при Долгосрочном бронировании осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 4.5 настоящих Условий.

5.4.3. Оплата производится через сервисы банков-партнеров, предлагаемые в Сервисе, в соответствии с правилами соответствующих платежных систем. Ввод и обработка данных Клиента осуществляется на платежной странице банка-партнера, предоставляющего услугу

оплаты. «Как дома»и Владелец Недвижимости не несут ответственности за действия банков-партнеров и платежных систем.

5.4.4. Денежная обязанность Клиента считается исполненной с даты поступления денежных средств на банковский счет Владельца Недвижимости (уполномоченного Владельцем Недвижимости лица).

5.4.5. При непоступлении средств на счет Владельца Недвижимости (или уполномоченного Владельцем Недвижимости лица) Договор не считается заключенным, право пользования Объектом не возникает. «Как дома» и Владелец Недвижимости не несут ответственности за последствия, связанные с непоступлением средств.

5.5. Денежные обязательства Владельца Недвижимости считаются исполненными с даты списания средств со счета Владельца Недвижимости (уполномоченного Владельцем Недвижимости лица).

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА

6.1. Приемка Объекта и Имущества осуществляется в следующем порядке:

6.1.1. Передача Объекта и Имущества Клиенту осуществляется путем предоставления доступа в Объект передачей Кода Доступа или передачей ключей от Объекта в месте его нахождения.

6.1.2. При возникновении сомнений в тождестве Клиента и лица, запрашивающего доступ в Объект, Владелец Недвижимости вправе не предоставлять доступ в Объект до момента устранения причин сомнений, в том числе проверки личности Клиента. Обязанность по передаче Клиенту Объекта и Имущества считается исполненной с момента направления Кода Доступа либо передачи ключей от Объекта (в том числе через код от бокса-ящика для ключа на входе в Объект). Подписание отдельного акта приема-передачи Объекта не требуется.

6.1.3. Код Доступа направляется на электронную почту Клиента, указанную им в Кабинете или в Заказе. Клиент несет ответственность за сохранность Кода Доступа и за действия лиц, получивших доступ в Объект с использованием Кода Доступа.

6.1.4. Передача ключей от Объекта, предоставление Кода Доступа, управление доступом на Объект (включая изменение Кода Доступа) и взаимодействие с Клиентом по вопросам доступа в Объект осуществляется Владельцем Недвижимости либо уполномоченным Владельцем Недвижимости лицом.

6.1.5. В течение 2 (двух) часов после первого использования Кода Доступа или передачи ключей от Объекта Клиент обязуется произвести осмотр Объекта на предмет недостатков, делающих невозможной и/или ограничивающих эксплуатацию Объекта, и сообщить о них Владельцу Недвижимости или уполномоченному Владельцем Недвижимости лицу. При отсутствии указанного сообщения Объект и Имущество считаются принятыми Клиентом без возражений, и Клиент не вправе в дальнейшем ссылаться на недостатки, которые могли быть обнаружены при осмотре.

6.2. Возврат Объекта и Имущества осуществляются Сторонами в следующем порядке:

6.2.1. (если при приемке передавались ключи) в день окончания Периода Найма Клиент передает ключи Владельцу Недвижимости или уполномоченному Владельцем Недвижимости лицу либо использует иной способ передачи (бокс-ящик для ключа на входе в Объект).

6.2.2. (если при приемке передавался Код Доступа) Клиент покидает Объект в последний день Периода Найма, закрывает дверь и проверяет блокировку замка.

6.2.3. В день окончания Периода Найма Владелец Недвижимости (или уполномоченное им лицо) осуществляет осмотр Объекта на предмет недостатков Объекта и Имущества, не являющихся следствием естественного износа и возникших в течение Периода Найма. По согласованию с Клиентом осмотр Объекта производится до момента отъезда Клиента. Необеспечение Клиентом возможности осмотра до отъезда не препятствует проведению осмотра после отъезда Клиента.

6.2.4. По итогам осмотра Владелец Недвижимости или уполномоченное им лицо составляет мотивированную Претензию с указанием на конкретные недостатки в Объекте и (или) Имуществе и направляет ее Клиенту (по электронной почте или в Кабинете) с приложением фотографий и (или) видеосъемки. Клиент обязуется представить мотивированные возражения в течение 3 (трех) календарных дней с даты направления Претензии. При отсутствии возражений Владелец Недвижимости или уполномоченное им лицо вправе удержать и не возвращать Депозит в полном объеме, а также потребовать компенсации ущерба, причиненного Объекту и (или) Имуществу и не покрытого суммой Депозита. Непредставление Клиентом возражений в

установленный срок рассматривается как согласие Клиента с Претензией. При отсутствии недостатков Объект и Имущество считаются принятыми с момента блокировки замка (если замок используется с Кодом Доступа) либо передачи ключей, в том числе через бокс-ящик для ключа на входе в Объект. Подписание отдельного акта возврата Объекта не требуется.

6.3. Клиент обязуется не позднее окончания Периода Найма и установленного времени выезда покинуть Объект и освободить Объект от своего имущества. Владелец Недвижимости не несет ответственности за имущество Клиента, оставленное в Объекте после окончания Периода Найма. Владелец Недвижимости вправе переместить оставленное Клиентом имущество в место хранения за счет Клиента либо распорядиться им иным образом в соответствии с законодательством РФ.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Клиент обязуется:

7.1.1. Использовать Объект в соответствии с Правилами Проживания и Разрешенным Использованием и обеспечить соблюдение Разрешенного Использования и Правил Проживания Жильцами. Акцептом Клиент подтверждает, что ознакомился с Правилами Проживания и Разрешенным Использованием.

7.1.2. Пройти Идентификацию Личности в порядке и способом, определенными «Как дома», если такая идентификация требуется для оформления Заказа, заключения и исполнения Договора, предоставления доступа к Объекту, подтверждения личности Клиента и/или Жильцов, а также обеспечения безопасности Сторон, Объекта и Имущества. До завершения Идентификации Личности и предоставления запрошенных сведений и документов «Как дома» вправе приостановить оформление Заказа, предоставление Кодов Доступа, передачу ключей или иной доступ к Объекту. Непрохождение Идентификации Личности в установленный «Как дома»срок является основанием для отказа в заключении Договора либо для расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктом 9.5.2.

7.1.3. Незамедлительно по запросу Владельца Недвижимости или уполномоченного Владельцем Недвижимости лица направлять через Кабинет или по электронной почте:

а) копии документов, удостоверяющих личность (паспорта) Клиента и Жильцов, включая информацию о месте регистрации (пребывания);

б) согласие на обработку персональных данных Клиента и Жильцов по запрашиваемой форме;

в) копии ветеринарных паспортов животных, согласованных для нахождения в Объекте,

и иную информацию и документы, необходимые Владельцу Недвижимости для исполнения Договора и обязательств перед третьими лицами, включая государственные органы. Непредоставление запрошенных документов в установленный срок является нарушением Договора.

7.1.4. Своевременно вносить Плату за Объект, Расходы на дополнительные услуги и Депозит.

7.1.5. Освобождая Объект, обеспечить его состояние, аналогичное состоянию на начало Периода Найма, включая чистоту, целостность предметов интерьера и декора, посуды, Имущества. Исполнение данной обязанности может быть обеспечено Клиентом дополнительной услугой по уборке/сервису от Сервисной компании. Необеспечение надлежащего состояния Объекта является основанием для удержания Депозита и (или) взыскания стоимости уборки и восстановления Объекта.

7.1.6. Бережно относиться к Объекту, Имуществу, обеспечивать сохранность Объекта и Имущества, а также мест общего пользования, содержать Объект и Имущество в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, немедленно уведомлять Владельца Недвижимости (его уполномоченное лицо) об отклонениях Объекта или Имущества от надлежащего санитарного и (или) технического состояния.

7.1.7. Оплатить стоимость устранения выявленных недостатков (ущерба) Объекта и/или Имущества, не являющихся следствием естественного износа или обстоятельств вне контроля Клиента, возникших в Период Найма, включая возмещение стоимости утраченного Имущества. Стоимость устранения недостатков определяется Владельцем Недвижимости и/или привлеченными им специалистами; при несогласии Клиента стоимость может быть подтверждена независимым оценщиком за счет Клиента.

7.1.8. Компенсировать Владельцу Недвижимости сумму штрафов и иных выплат, уплаченных (подлежащих уплате) Владельцем Недвижимости в результате применения к нему

мер ответственности, взысканий, штрафов, в том числе административных, возникших в связи с действиями/бездействием Клиента.

7.1.9. Соблюдать правила пожарной безопасности в Объекте и местах общего пользования.

7.1.10. Нести ответственность за действия Жильцов, а также третьих лиц, получивших доступ в Объект по вине/воле Клиента, как за свои собственные.

7.1.11. При возникновении ситуаций (в том числе аварийных), угрожающих сохранности Объекта и/или Имущества, незамедлительно оповестить о них Владельца Недвижимости или уполномоченное им лицо и принять разумные и доступные меры для минимизации ущерба Объекту и Имуществу. При неисполнении настоящей обязанности на Клиента может быть возложено обязательство по возмещению ущерба, возникшего вследствие непринятия мер для устранения/минимизации ущерба от соответствующей ситуации.

7.1.12. Обеспечить беспрепятственный доступ Владельца Недвижимости и уполномоченных им лиц (их представителей, сотрудников) в Объект для целей и в порядке, предусмотренных пунктами 4.8, 7.5.1–7.5.2.

7.1.13. По истечении Периода Найма передать (вернуть) Владельцу Недвижимости Объект и Имущество в соответствии со статьей 6 в состоянии на момент передачи Объекта Клиенту, с учетом естественного износа.

7.1.14. Обеспечить ограничение доступа к электронной почте, указанной в Заказе (Кабинете), данным Кабинета и Кодам Доступа, обеспечивать тайну и сохранность средств доступа к электронной почте и исключить доступ третьих лиц к возможности отправлять сообщения с адреса такой электронной почты, воздерживаться от передачи третьим лицам Кодов Доступа или информации для доступа в Кабинет. Клиент несет ответственность за передачу доступа в Кабинет третьим лицам. Владелец Недвижимости (в том числе через уполномоченное им лицо) вправе заблокировать доступ к Кабинету при выявлении указанного факта и потребовать возмещения всех убытков, причиненных этим Владельцу Недвижимости.

7.2. Клиент вправе:

7.2.1. Использовать Объект и Имущество в соответствии с Разрешенным Использованием и Правилами Проживания в Период Найма в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Жильцы, данные о которых были переданы Владельцу Недвижимости в соответствии с Договором, имеют равные с Клиентом права по пользованию Объектом и Имуществом.

7.2.2. Проживать в Объекте с животным – за дополнительную плату и при предварительном согласовании. Владелец Недвижимости вправе отказать в согласовании проживания Клиента с животным.

7.2.3. Требовать устранения недостатков Объекта, делающих невозможной и/или ограничивающих эксплуатацию Объекта в соответствии с Договором, при условии своевременного уведомления Владельца Недвижимости в порядке, предусмотренном пунктом 6.1.5.

7.3. Клиент не вправе:

7.3.1. Передавать права или обязанности по Договору, сдавать Объект в субнаем, размещать объявления о субнайме Объекта.

7.3.2. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Объекта. Любое переустройство и/или перепланировка Объекта являются ущербом Объекту, который подлежит возмещению со стороны Клиента в сумме, достаточной для приведения Объекта в состояние, существующее на дату и время начала Периода Найма.

7.3.3. Устанавливать в Объекте оборудование, препятствующее доступу в Объект (включая установку сигнализаций, охранных систем, замену замков и подобных).

7.3.4. Размещать и/или хранить какое-либо имущество в местах общего пользования, за исключением мест, специально предназначенных для этого и к которым Клиенту предоставлен доступ (колясочные, велосипедные комнаты и подобные).

7.4. Владелец Недвижимости обязуется:

7.4.1. Передать Клиенту Объект, пригодный для проживания и соответствующий Разрешенному Использованию.

7.4.2. Устранять недостатки Объекта, делающие невозможной и/или ограничивающие эксплуатацию Объекта в соответствии с Разрешенным Использованием, при условии своевременного уведомления Клиентом в порядке, предусмотренном пунктом 6.1.5.

7.4.3. За свой счет проводить капитальный и текущий ремонт, если он не вызван действиями (бездействием) Клиента.

7.5. Владелец Недвижимости вправе:

7.5.1. Посещать Объект, в том числе через своих уполномоченных лиц (их представителей, сотрудников), с предварительным уведомлением Клиента для текущего ремонта или устранения иных недостатков Объекта, а также для проверки надлежащего использования Клиентом Объекта и Имущества. Уведомление может быть направлено в порядке, предусмотренном статьей 11.

7.5.2. Посещать Объект в чрезвычайных ситуациях (в том числе при пожарах, затоплениях, угрозе разрушения Объекта) в любое время без предварительного согласования с Клиентом.

7.5.3. Привлекать третьих лиц, включая Сервисную компанию, для исполнения Договора (прав и обязанностей).

7.5.4. Ограничить доступ Клиента и Жильцов в Объект в случаях, предусмотренных Договором, в том числе при нарушении Клиентом обязательств по оплате, при использовании Объекта не в соответствии с Разрешенным Использованием, при нарушении Правил Проживания, а также в иных случаях, предусмотренных Договором.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную применимым законодательством и настоящим Договором.

8.2. Окончание срока действия Договора, прекращение Договора по иным основаниям не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8.3. Клиент несет ответственность за ущерб, причиненный Объекту и/или Имуществу, в том числе действиями/бездействием Жильцов и лиц, получивших доступ в Объект по вине/воле Клиента.

8.4. Клиент обязуется возместить Владельцу Недвижимости документально подтвержденный ущерб, причиненный Объекту и/или Имуществу, по ценам, актуальным на дату требования. Документом, подтверждающим ущерб, может являться справка уполномоченного Владельцем Недвижимости лица или заключение специалиста с приложением фото- и видеоматериалов осмотра Объекта после Периода Найма. При отсутствии возражений Клиента в порядке пункта 6.2.4 размер ущерба считается согласованным.

8.5. Акцептом Клиент подтверждает, что оплата для возмещения Владельцу Недвижимости ущерба может быть зачтена удержанием Депозита либо списана банком-партнером со счета, связанного с банковской картой, прикрепленной к учетной записи Клиента, созданной в Кабинете. При невозможности списания (в том числе в связи с недостаточностью) Клиент обязуется оплатить причиненный ущерб в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления ему соответствующего Сообщения (в том числе если соответствующая информация о необходимости оплаты будет содержаться в направленном Клиенту заключении/акте осмотра Объекта).

8.6. За несвоевременный возврат Объекта Клиент обязуется уплачивать Плату за Объект в двойном размере, начиная с установленного времени выезда в дату окончания Периода Найма и до даты фактического возврата Объекта по актуальным ценам. Уплата Платы за Объект в двойном размере не освобождает Клиента от обязанности возместить убытки Владельца Недвижимости, причиненные просрочкой, в части, превышающей указанную плату.

9. ДЕЙСТВИЕ УСЛОВИЙ. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. В соответствии со статьей 435 ГК РФ настоящие Условия вступают в силу с даты, указанной в графе «Дата вступления в силу» титульного листа Условий.

9.2. Владелец Недвижимости вправе вносить изменения в Условия. Изменения в Условия вступают в силу с даты, указанной в графе «Дата вступления в силу» титульного листа новых Условий. Размещение новых Условий на Ресурсах «Как дома» в разделе «Документы» является надлежащим уведомлением Клиента о таких изменениях.

9.3. Владелец Недвижимости вправе в одностороннем внесудебном порядке (в том числе через указание Агенту) изменять уже заключенные Договоры. Указанные изменения вступают в силу для Сторон с даты уведомления Клиента о внесенных изменениях (в том числе уведомления о размещении на Ресурсах «Как дома» новых Условий). Уведомление считается полученным с даты, указанной в графе «Дата вступления в силу» новых Условий, при условии размещения новых Условий на Ресурсах «Как дома»в разделе «Документы» (https://kakdoma.ai/documents). В случае несогласия Клиента с внесенными изменениями
Клиент вправе расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном пунктом 9.5.1, с учетом правил расчета Платы за Объект, установленных в Условиях Бронирования.

9.4. Договор вступает в силу с момента Акцепта и действует до окончания Периода Найма, если не прекращается до истечения Периода Найма в соответствии с его условиями. В случаях, прямо предусмотренных Условиями и действующим законодательством, обязательства Сторон сохраняют силу после прекращения Договора.

9.4.1. Акцепт осуществляется Клиентом через совершение всех следующих действий и выполнение всех следующих условий (с момента наступления последнего из них):

(i) совершение Клиентом Заказа;

(ii) нажатия на кнопку «Я ознакомился, согласен и полностью принимаю Условия» (или иную аналогичную по смыслу) в ходе совершения Заказа;

(iii) подтверждения наличия возможности Бронирования Объекта со стороны «Как дома»;

(iv) внесение Клиентом Платы за Объект, оплата Расходов на дополнительные услуги (если предусмотрено в Заказе) и внесение Депозита в сумме, предусмотренной Заказом.

9.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке путем направления уведомления в порядке, предусмотренном статьей 11:

9.5.1. по инициативе Клиента – в любом из следующих случаев:

а) в любое время с учетом правил расчета Платы за Объект, установленных в Условиях Бронирования;

б) если Объект становится непригодным для его использования в соответствии с Разрешенным Использованием при условии, что непригодность возникла не по вине Клиента и подтверждена в порядке, предусмотренном пунктом 6.1.5.

9.5.2. по инициативе Владельца Недвижимости – в любом из следующих случаев:

а) использование Клиентом Объекта не в соответствии с Разрешенным Использованием – Сообщением с актом осмотра Объекта, подтверждающим факт использования Клиентом Объекта не в соответствии с Разрешенным Использованием;

б) нарушение Клиентом условий Заказа и (или) Правил Проживания – Сообщением о нарушении условий Заказа и (или) Правил Проживания;

в) причинение ущерба Объекту и/или Имуществу на сумму более оплаченной суммы Депозита – Сообщением с актом осмотра Объекта, подтверждающим причинение соответствующего ущерба Владельцу Недвижимости;

г) применение или намерение применить к Клиенту или Владельцу Недвижимости любых мер ответственности, взысканий, штрафов, в том числе административных, возникших в связи с действиями/бездействием Клиента – Сообщением с соответствующими документами, подтверждающими применение или намерение уполномоченных органов применить соответствующие меры к Клиенту и (или) Владельцу Недвижимости;

д) размещение в Объекте животных без предварительного согласования с Владельцем Недвижимости – Сообщением с актом об осмотре Объекта, в котором зафиксированы признаки размещения животного в Объекте;

е) нарушение Клиентом требований любого из пунктов 7.1.8–7.1.13, 7.3.1–7.3.4 – Сообщением с актом о допущенных нарушениях.

К указанным в настоящем пункте 9.5.2 действиям/бездействию Клиента приравниваются также соответствующие действия/бездействие Жильцов и иных третьих лиц, которые получили доступ в Объект в связи с действиями (бездействием) Клиента.

9.5.3. При расторжении Договора по инициативе Владельца Недвижимости по какому-либо из оснований, предусмотренных пунктом 9.5.2, Депозит удерживается Владельцем Недвижимости в полном объеме и не подлежит возврату. Владелец Недвижимости (в том числе через уполномоченное Владельцем Недвижимости лицо) также вправе требовать возмещения с Клиента убытков в полном объеме в части, не покрытой Депозитом.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры разрешаются Сторонами путем проведения переговоров во внесудебном порядке. Переговоры осуществляются Сторонами в письменной форме путем направления одной Стороной письменной Претензии в адрес другой Стороны и подготовкой ответа на Претензию получившей ее Стороной (рассмотрение Претензии). Получившая Претензию Сторона должна рассмотреть Претензию и направить ответ другой Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения. Соблюдение претензионного порядка является обязательным до обращения в суд.

10.2. Все Претензии со стороны Клиента в адрес Владельца Недвижимости направляются в письменном виде на почтовый адрес «Как дома», указанный в Договоре, способом,

подтверждающим факт получения адресатом соответствующего документа и позволяющим идентифицировать отправителя и его полномочия (почтовая и курьерская связь). Ответ на Претензию Клиента может быть направлен «Как дома» от лица Владельца Недвижимости на электронную почту Клиента, указанную им при оформлении Заказа или в Кабинете, либо на почтовый адрес Клиента способом, подтверждающим факт получения адресатом соответствующего документа и позволяющим идентифицировать отправителя и его полномочия.

10.3. Если Стороны не пришли к решению спора посредством переговоров, соответствующий Спор может быть передан на рассмотрение суда.

10.4. Если действующим законодательством для соответствующей категории споров императивно не установлена специальная подсудность (альтернативная подсудность, исключительная подсудность и т.п.), споры передаются на разрешение в Черемушкинский районный суд города Москвы. Данное условие не исключает право Клиента как потребителя в смысле Закона РФ «О защите прав потребителей» на выбор подсудности в случаях, когда такое право императивно закреплено законодательством РФ. Если в соответствии с действующим законодательством спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде, судом, компетентным рассматривать спор, является Арбитражный суд города Москвы.

10.5. Если иное императивно не установлено законом, полномочия представителя Стороны должны быть выражены в нотариально удостоверенной доверенности, нотариальная копия или оригинал которой предоставляется Владельцу Недвижимости и уполномоченному Владельцем Недвижимости лицу.

11. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН. ОБМЕН СООБЩЕНИЯМИ

11.1. Стороны договорились, что любые требования, Претензии, уведомления, заявления, согласия, отказы и (или) любые иные сообщения по Договору или в связи с ним (далее – «Сообщения»), направляемые Сторонами в электронной форме в соответствии с настоящей статьей 11, признаются Сторонами юридически значимыми сообщениями по смыслу статьи 165.1 ГК РФ.

11.2. Если иное не установлено в Пользовательском соглашении, Стороны соглашаются с тем, что Сообщения, направляемые по электронной почте, являются равнозначными документам, составленным на бумажных носителях и подписанным собственноручной подписью соответствующего уполномоченного лица постольку, поскольку только уполномоченные на подписание соответствующих документов лица имеют доступ к соответствующим информационным системам, адресам электронной почты, обязуются сохранять пароли к электронной почте в тайне и не допускать к их использованию третьих лиц.

11.3. Если иное прямо не установлено Условиями, любое уведомление считается направленным надлежащим образом при его направлении в Кабинете либо по электронной почте на адрес электронной почты Стороны, указанный:

- в отношении «Как дома»: на Ресурсах «Как дома»;
- в отношении Клиента: по адресу электронной почты и (или) адресу регистрации Клиента, указанному в Кабинете при регистрации (с учетом возможных последующих изменений), или адрес электронной почты, указанный Клиентом при оформлении Заказа.

11.4. Уведомление считается полученным Стороной: при направлении по электронной почте – на следующий рабочий день после направления; при направлении по почте – в дату, указанную в уведомлении о вручении; при направлении с курьером – в дату вручения; при направлении через Кабинет – на следующий рабочий день после направления.

11.5. Клиент обязуется уведомлять Владельца Недвижимости и уполномоченных Владельцем Недвижимости лиц об изменении места жительства (регистрации), места пребывания, контактных номеров телефонов, адреса электронной почты, о перемене имени, фамилии, изменении реквизитов документа, удостоверяющего личность, иных данных, предоставленных Клиентом Владельцу Недвижимости; сведений о раскрытии третьим лицам логина и (или) пароля для доступа к Кабинету, равно как об их утрате или о любых обстоятельствах, которые ставят под угрозу сохранение логина, пароля в тайне – обратившись к Владельцу Недвижимости и уполномоченному Владельцем Недвижимости лицу. Владелец Недвижимости не несет ответственность за какие-либо последствия, связанные с изменением указанных в настоящем пункте Договора данных Клиента, а также за совершение действий с учетной записью Клиента в Кабинете, если Клиент не оповестил Владельца Недвижимости и уполномоченное Владельцем Недвижимости лицо об указанных в настоящем пункте Договора обстоятельствах и (или)

предоставил Владельцу Недвижимости и (или) уполномоченному Владельцем Недвижимости лицу неверные данные.

12. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

12.1. Обработка персональных данных Клиента, Жильцов и иных лиц, сведения о которых предоставляются в связи с заключением и исполнением Договора, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных, Политикой конфиденциальности «Как дома», Условиями бронирования и Пользовательским соглашением.

12.2. Персональные данные обрабатываются в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также иных целях, предусмотренных Политикой конфиденциальности «Как дома».

12.3. «Как дома»вправе обрабатывать персональные данные Клиента, Жильцов и иных лиц как самостоятельный оператор персональных данных, а также как агент Владельца Недвижимости – в объеме, необходимом для заключения и исполнения настоящего Договора.

12.4. Клиент подтверждает, что до предоставления персональных данных Жильцов и иных третьих лиц он получил необходимые согласия и/или имеет иное законное основание для передачи таких данных Владельцу Недвижимости и «Как дома». Клиент несет ответственность за предоставление персональных данных третьих лиц при отсутствии надлежащих оснований.

12.5. Клиент обязуется предоставлять достоверные и актуальные персональные данные, а также своевременно уведомлять Владельца Недвижимости и/или «Как дома»об их изменении.

12.6. Персональные данные могут быть переданы Владельцу Недвижимости, «Как дома», сервисным компаниям, платежным сервисам, банкам, Внешним сервисам, операторам связи, техническим подрядчикам, государственным органам и иным лицам в случаях, объеме и целях, предусмотренных Договором, Политикой конфиденциальности «Как дома»и законодательством Российской Федерации.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Условия и Договор регулируются законодательством РФ.

13.2. Если одно или несколько положений Условий признаются недействительными, такая недействительность не влияет на действительность других положений Условий. Недействительность одного или нескольких положений заключенного Договора не влечет недействительности всего Договора (статья 180 ГК РФ).

13.3. В части, не урегулированной Договором и приложениями к нему, отношения Сторон регулируются действующим законодательством РФ.

13.4. Настоящим Владелец Недвижимости уполномочивает «Как дома» быть его представителем (агентом) во всех отношениях с Клиентом по Договору, с полномочиями осуществлять все права и исполнять все обязанности Владельца Недвижимости, предусмотренные Договором, включая право согласовывать действия, направлять Клиенту Сообщения, документы, Претензии и (или) требования, проводить расчеты. Настоящим Клиент уведомляется, что «Как дома» является агентом Владельца Недвижимости по Договору, а также соглашается, что Сообщения, направленные «Как дома» от имени Владельца Недвижимости, считаются направленными Владельцем Недвижимости.

———————————————————

Настоящие Условия размещены на официальном сайте «Как дома».