

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ СДАЧИ В АРЕНДУ

Все сдаваемые в аренду апартаменты являются собственностью физических лиц. Сезонная сдача в аренду от имени владельцев поручена агентству по недвижимости Agence SAULIRE (в дальнейшем Агентство), действующему в качестве уполномоченного представителя, ответственного за платежи.

СТРАХОВКА : Все объекты и предметы личного пользования, принадлежащие Арендатору, находятся на ответственности Арендатора. Ни одна из страховок, таких как : страховка здания, апартаментов или страховка Агентства, не покрывают объекты и предметы личного пользования Арендатора. Арендатор должен самостоятельно застраховать персональное имущество, в особенности против краж. Помимо этого, Арендатор должен иметь страховой полис для занимаемого жилья против пожара, затопления или ущерба движимого и недвижимого имущества, бития стекол. Данные документы должны быть предоставлены при запросе Владельца-Арендодателя или Агентства, как уполномоченного представителя Владельца-Арендодателя.

СТРАХОВКА ОТ ОТМЕНЫ БРОНИРОВАНИЯ : при бронировании на сайте agencesaulire.com или по телефону, Агентство систематически предлагает опцию страхования от отмены брони, в партнерстве с компанией Gritchen Affinity (страховой брокер с номером ORIAS n°110 613 17, 27 rue Charles Durand, CS 70139, 18021 BOURGES cedex), которая будет единственным контактом в случае отмены бронирования. Страховка доступна при любом бронировании апартаментов через Агентство, она покрывает стоимость аренды. Дополнительные опции и услуги не покрываются данной страховкой.

Страховка действует при аннулировании или преждевременном выезде. Стоимость страхования - **4%** от стоимости аренды. Чтобы ознакомиться с условиями страхования от отмены бронирования, свяжитесь с консультантами Агентства или следуйте по ссылке <https://gap.gritchen.fr/minurl/u05276hn/>

РЕЗЕРВАЦИЯ : Бронь считается подтвержденной с момента оплаты аванса в размере 30% от общей стоимости бронируемого жилья и получения подтверждения об аренде от Агентства.

В случае аннулирования брони внесенный аванс остается в собственности Владельца-Арендодателя и его уполномоченного представителя в лице Агентства .

Аренда заключается на минимальный период 7 ночей, который начинается с 17 часов в день заезда и заканчивается в 10 часов в день отъезда. Дополнительные дни/ночи, непредусмотренные контрактом, рассчитываются по базовым тарифам на соответствующую неделю.

С момента подтверждения брони, замена апартаментов не возможна без потери стоимости в соответствии с пунктом Аннулирование. При выезде Арендатора из апартаментов раньше условленной контрактом даты, оплаченная сумма не возвращается. Полная стоимость аренды апартаментов и услуг, предусмотренных контрактом, удерживается Агентством.

Плата за банковский перевод производится Арендатором.

Подтверждая свое бронирование, арендатор, действуя от своего имени или от имени других жильцов, подтверждает, что ознакомился с данными Основными Условиями Сдачи в Аренду (доступными в Агентстве, на сайте <https://www.agencesaulire.com/> для скачивания или печати), а также с описаниями забронированных услуг.

ОПИСАНИЯ, ФОТОГРАФИИ, ОСНАЩЕНИЕ :

Описания, фотографии, планы и информация, относящиеся к объектам размещения, составляются с максимальной тщательностью, чтобы как можно точнее представить сдаваемое в аренду имущество.

Тем не менее между представленными материалами и фактически предоставляемым объектом могут существовать незначительные различия, в частности вследствие изменений в оформлении интерьера, меблировке, оснащении, планировке или улучшений, произведенных после выполнения фотосъемки либо обновления описания.

Такие различия не могут служить основанием для отмены бронирования, выплаты компенсации, снижения стоимости аренды или предоставления другого объекта размещения, если они не затрагивают существенные характеристики арендуемого имущества, его вместимость или услуги, прямо предусмотренные договором.

ПРАВО НА ОТМЕНУ БРОНИРОВАНИЯ : Положения законодательства о дистанционной продаже, предусмотренные пунктом 12 статьи L221-28 Кодекса защиты прав потребителей Франции, устанавливают, что право на отказ от договора не распространяется на услуги по размещению, которые должны быть предоставлены в определенную дату или в течение определенного периода.

В связи с этим любое подтвержденное бронирование является окончательным и обязательным для сторон, с учётом условий отмены бронирования, предусмотренных настоящими Основными условиями.

БАЛАНС : Оплата баланса за резервацию производится за месяц до даты заезда, без напоминаний со стороны Агентства. Если бронь производится на ближайший месяц, то для подтверждения брони Арендатор должен оплатить полную стоимость бронируемого жилья. Без своевременной оплаты баланса Агентство оставляет за собой право расторгнуть контракт с Арендатором и удержать оплаченный аванс.

АННУЛИРОВАНИЕ:

В случае отмены бронирования Арендатор обязан уведомить об этом Агентство в письменной форме.

Датой отмены считается дата получения Агентством письменного уведомления. На основании этой даты рассчитывается размер применимых штрафных санкций за отмену бронирования.

Сумма, подлежащая уплате в связи с отменой, рассчитывается следующим образом:

- с даты бронирования и до 45 дней до даты заезда включительно — 30 % от общей стоимости аренды, что соответствует внесённому при бронировании авансовому платежу, который удерживается Агентством;
- от 44 до 30 дней до даты заезда — 50 % от общей стоимости аренды;
- от 29 до 20 дней до даты заезда — 75 % от общей стоимости аренды;
- от 19 до 4 дней до даты заезда — 90 % от общей стоимости аренды;
- за 3 дня до даты заезда, в день заезда или в случае незаезда — 100 % от общей стоимости аренды.

Авансовый платёж, внесённый при бронировании, возврату не подлежит. Если сумма штрафных санкций за отмену превышает уже уплаченные Арендатором суммы, Арендатор обязан оплатить оставшуюся задолженность Агентству.

В случае позднего прибытия, досрочного выезда, незаезда либо отказа от всего или части срока проживания или заказанных услуг, возврат денежных средств, снижение стоимости аренды или выплата какой-либо компенсации не производятся.

Дополнительные услуги, заказанные Арендатором, такие как ски-пассы, подготовка кроватей к приезду, аренда лыжного снаряжения, лыжные уроки, трансферы и любые другие сопутствующие услуги, регулируются условиями отмены соответствующих поставщиков услуг. После подтверждения такие услуги могут не подлежать изменению или возврату денежных средств, в частности если они уже были заказаны или оказаны.

ОТМЕНА БРОНИРОВАНИЯ ПО ИНИЦИАТИВЕ АГЕНСТВА:

Если агентство вынуждено отменить бронирование по независящим от него внешним обстоятельствам (таким как события, связанные с третьими лицами, форс-мажорные обстоятельства или исключительные природные явления), оно, насколько это возможно, предложит альтернативное размещение эквивалентного стандарта без дополнительной оплаты для арендатора.

Если сопоставимое жилье не может быть предложено или если предложенный вариант отклонен, агентство возместит все суммы, уплаченные за аренду, в кратчайшие сроки.

ЗАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА :

При получении ключей обязательным условием является внесение гарантийного залога – страхового депозита, который будет использован в случае нанесения ущерба движимому и недвижимому имуществу в арендуемых апартаментах, а также в общих помещениях резиденции (лифт, коридоры, салон и т.д.).

Залог должен быть внесен банковской картой при получении ключей или заранее через личный кабинет на сайте Агентства, с использованием платежного партнера SWIKLY. Наличные средства в качестве залога не принимаются. Сумма залога в зависимости от комфортности арендуемых апартаментов варьирует от 350 € до 1500 €. Залог возвращается не позже, чем через 10 дней после окончания аренды.

Финальная уборка апартаментов в стоимость аренды не входит. Если финальная уборка апартаментов не была произведена, Арендатору будет выставлен счет и данная сумма будет вычтена из гарантийного залога.

При недостатке, повреждении предметов/оборудования в арендуемом жилье или взятых в аренду (постельное белье, полотенца, детская кровать и т.п.), из гарантийного залога будет вычтена стоимость нанесенного ущерба. Если стоимость ущерба/утраты арендуемой собственности превышает сумму внесенного залога, Арендатор обязан оплатить недостающую разницу в течении 8 дней после выставления Агентством счета.

СТОИМОСТЬ УСЛУГ:

Уборка: от 65€ до 400€ в зависимости от арендуемых апартаментов.

В случае невозврата ключей, брелока или бейджа: удержание 50€ + реальная стоимость копии ключа (от 10€ до 150€ за ключ) + брелок 8€.

Высылка оставленных вещей: удержание 15€ + реальная стоимость посылки и почты.

Чистка постельных принадлежностей : удержание 25€ + реальная стоимость прачечной.

ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ КОНТРАКТА:

Продолжительность пребывания в апартаментах определена условиями данного контракта. Арендатор признает, что арендованная квартира предоставляется ему в качестве временного проживания на период, который не может быть продлен без предварительного согласия владельца и/или Агентства. Арендатор признает, что ни в коем случае не может заниматься профессиональной деятельностью в арендуемых апартаментах - условие, без которого аренда не может быть предоставлена.

В СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ НЕ ВХОДЯТ:

Туристический налог (тариф варьирует в зависимости от количества человек с 18 лет и классификации апартаментов) и финальная уборка (если иная информация не указана в описании апартаментов).

Туристический налог взимается от имени компетентного органа местного самоуправления. Его размер определяется в соответствии с законодательством, действующим на дату пребывания, и может изменяться в зависимости от категории объекта размещения, количества лиц, подлежащих уплате данного налога, а также продолжительности пребывания.

Все дополнительные услуги не входят в стоимость аренды : трансферы, лыжное снаряжение, ски-пассы и т.д.

ВСТРЕЧА В АГЕНСТВЕ И ВЫДАЧА КЛЮЧЕЙ :

Выдача ключей производится Агентством в период с 17 часов до 19 часов после оплаты баланса, туристического налога, дополнительных услуг и внесения гарантийного залога.

Если прибытие запланировано после 19 часов, Арендатор обязан связаться с Агентством до 15 часов в день заезда, чтобы организовать передачу ключей. В противном случае Арендатор сможет занять арендованное помещение только на следующий день и не сможет

претендовать ни на какую компенсацию или возмещение. При условии полной оплаты баланса и внесения гарантийного залога, ключи будут оставлены в безопасном ящике с кодом.

В случае позднего прибытия или раннего отъезда Арендатора, невостребованные дни/ночи не возмещаются.

Если зарезервированное жилье не было востребовано Арендатором, и аннуляция резервации не была подтверждена, Арендатор обязан оплатить баланс по данной резервации.

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ :

Из-за большого количества одновременно выбывающих и прибывающих туристов, инвентаризация апартаментов проводится Агенством в одностороннем порядке до прибытия и после отъезда Арендатора.

Подробный список инвентаря находится в личном онлайн кабинете Арендатора на сайте Агенства.

Поскольку инвентаризация не проводится в присутствии Арендатора, у последнего будет 24 часа на то, чтобы подать жалобу при необходимости на бланке, через QR код или по электронной почте. По истечении этого срока считается, что Арендатор признал точность инвентаризации и не имеет претензий по состоянию и чистоте апартаментов, а также признает, что при заезде не было сломанного инвентаря/оборудования, в соответствии со статьей 1731 Гражданского Кодекса. Никакие претензии не будут приняты по истечении этого срока.

В случае обнаружения неполадок, Арендатор обязуется разрешить Агенству провести ремонтные работы, без затребования компенсации.

Балконы и террасы от снега не расчищаются.

ВЫЕЗД – ВОЗВРАТ КЛЮЧЕЙ :

Арендатор обязуется вернуть ключи/бейджи (2 или 3 набора в зависимости от апартаментов) до 10 часов утра в день выезда. В противном случае Арендатор оплачивает дополнительный день пребывания.

При потере ключей, Арендатор обязуется возместить стоимость полного набора ключей.

При выезде, апартаменты должны быть оставлены чистыми и убранными, посуда помыта и сложена в шкафы, холодильник свободен и помыт, мусор выброшен, одеяла и подушки сложены в шкафы, пол помыт, ванная комната и туалет чистые.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА :

- Арендатор обязан соблюдать даты и время заселения и выезда из арендуемых апартаментов.

- Арендатор должен относиться к арендуемому жилью с особой ответственностью.

- Арендатор обязан соблюдать внутренний распорядок резиденции, в частности, соблюдать тишину после 22 часов вечера, уважать соседей.

-Количество проживающих должно строго соответствовать контракту и не должно превышать количество спальных мест, имеющих в данном апартаменте.

-Запрещается менять месторасположение мебели, декора, а также выносить объекты из арендуемого помещения.

-Арендатор обязуется при выезде оставить арендуемое жилье в том состоянии, в котором оно было первоначально сдано в аренду. Финальная уборка апартаментов не включена в стоимость аренды, это услугу можно оплатить дополнительно.

-Арендатор обязуется возместить расходы на чистку ковра, одеял, матрасов, и т.д., если они были испачканы или испорчены Арендатором.

-Арендатор обязуется сообщить Агенству о необходимости ремонтных работ, если обнаружены поломки в арендуемых апартаментах.

-Арендатор обязуется разрешить выполнение срочных ремонтных работ. За исключением случаев чрезвычайной необходимости, Агенство предварительно уведомит Арендатора о необходимости доступа в арендуемые апартаменты. В случае очевидной чрезвычайной ситуации, угрозы аварии либо риска причинения ущерба, Агенство вправе получить доступ в апартаменты без предварительного согласия Арендатора.

Если поломки произошли по вине Арендатора, последний обязуется взять на себя ремонтные расходы.

-Арендатор несет ответственность за разрушение или порчу любых предметов (электрические и нагревательные приборы, засорение унитаза/умывальника и т.д.) в арендуемом жилье при ненадлежащем пользовании. Агенство оставляет за собой право доступа в апартаменты при подозрении на порчу имущества для необходимых наблюдений.

- **Арендатор обязуется не курить в помещении.** По соображениям безопасности и гигиены, во всех апартаментах, находящихся под управлением Агенства, курить запрещено. При установлении запаха табака и/или следов ожогов на мебели, Агенство удержит из гарантийного депозита сумму реальной стоимости ущерба и чистки (постельное белье, занавески, ковер).

- Арендатор обязуется обеспечить доступ в апартаменты Агенству в течении периода аренды, в частности, если апартаменты выставлены на продажу (по предварительной договоренности).

- Арендатор обязуется соблюдать законодательство при использовании интернета, включенного в бронирование или арендованного дополнительно, особенно в отношении защиты данных, интеллектуальной собственности и надлежащего использования сетей. Агенство не несет ответственности за неправильное использование или злоупотребление интернет-соединением.

-Если объект размещения оборудован доступом в Интернет, а также если в его распоряжении находятся коллективные системы или услуги, зависящие от резиденции, оператора связи, управляющей компании, поставщика электроэнергии или иных третьих лиц, Агенство не может гарантировать их бесперебойную работу. Любые перебои, снижение скорости соединения, технические неисправности, отключения или иные нарушения в работе таких услуг, не зависящие от Агенства, не являются основанием для возврата денежных средств, выплаты компенсации или уменьшения стоимости проживания.

Агенство снимает с себя всякую ответственность за лишения, произошедшие не по его вине.

Некоторые апартаменты оборудованы индивидуальным водонагревателем, ёмкость которого рассчитана на обычное использование в соответствии с вместимостью жилья. Чрезмерное или многократное потребление горячей воды может потребовать времени для её повторного нагрева перед дальнейшим использованием. Данная ситуация связана с нормальной работой оборудования и не может служить основанием для выплаты какой-либо компенсации или уменьшения стоимости проживания.

В случае **очевидной технической ошибки**, касающейся, в частности, стоимости аренды, наличия свободных дат, описания объекта, фотографий, оборудования или указанных услуг, Агенство оставляет за собой право исправить такую ошибку и в кратчайшие сроки уведомить об этом Арендатора. Если внесённые исправления существенно изменяют основные условия пребывания, Арендатор вправе либо принять новые условия, либо потребовать бесплатной отмены бронирования с полным возвратом сумм, уплаченных за аренду.

Как правило, **домашние животные** в апартаменты не допускаются. Этот запрет должен строго соблюдаться, особенно по медицинским причинам, связанным с аллергиями. Наличие этого условия можно проверить в описании арендуемого апартамента. **Важно** : в случае несоблюдения этого правила, с залога могут быть удержаны расходы на уборку и восстановление состояния квартиры, вплоть до полной суммы депозита.

Погодные условия и горнолыжная инфраструктура

Агентство предоставляет в аренду апартаменты, расположенные на горнолыжных курортах. Качество отдыха может зависеть от внешних обстоятельств, не зависящих от Агентства, в частности от погодных условий, снежного покрова или состояния горнолыжной инфраструктуры.

В связи с этим Арендатор не вправе требовать бесплатной отмены бронирования, уменьшения стоимости проживания, выплаты компенсации или возврата денежных средств в следующих случаях:

- недостаточное количество снега или его отсутствие независимо от периода пребывания;
- частичное или полное закрытие подъёмников, лыжных трасс или иных объектов горнолыжной инфраструктуры по любой причине (погодные условия, проведение работ, решения эксплуатирующих организаций, меры безопасности, чрезвычайные обстоятельства и т. д.);
- неблагоприятные погодные условия (туман, сильный ветер, мороз, потепление, шторм и т. п.), ограничивающие или делающие невозможным занятие горными видами спорта и отдыха;
- закрытие дорог, ведущих к курорту или отдельным зонам горнолыжного комплекса, по решению компетентных государственных органов.

Указанные обстоятельства являются обычным риском, присущим любому отдыху в горах, и не могут быть вменены в ответственность Агентству, которое не осуществляет управление горнолыжной инфраструктурой и не имеет возможности влиять на природные условия.

Ски-пассы и дополнительные услуги

Ски-пассы, а также другие услуги, связанные с использованием горнолыжной инфраструктуры (лыжные школы, аренда спортивного инвентаря, трансферы и т. д.), заказанные через Агентство, предоставляются на условиях соответствующих поставщиков услуг. Агентство действует исключительно в качестве посредника и не несёт ответственности за условия использования, стоимость услуг, а также за любые изменения или отмены, произведённые такими поставщиками.

В случае закрытия горнолыжной зоны во время пребывания Арендатора возможный возврат денежных средств за ски-пассы осуществляется исключительно в соответствии с правилами, установленными оператором горнолыжного комплекса. Агентство не гарантирует ни сам факт такого возврата, ни его размер.

Персональные данные

Персональные данные, собираемые при бронировании, необходимы для исполнения договора аренды, сопровождения пребывания Арендатора, выставления счетов, а также для выполнения Агентством требований действующего законодательства. Обработка таких данных осуществляется в соответствии с применимыми нормами законодательства о защите персональных данных.

Арендатор имеет право на доступ к своим персональным данным, их исправление, возражение против их обработки, удаление, а также ограничение обработки. Указанные права могут быть реализованы путём обращения в Агентство.

Потребительская медиация

В соответствии с положениями Кодекса защиты прав потребителей Франции, касающимися внесудебного урегулирования потребительских споров, Арендатор вправе бесплатно обратиться к медиатору, к компетенции которого относится Агентство, после предварительного направления письменной претензии в адрес Агентства.

ANM MEDIATION

25 Allée Rose Dieng-Kuntz – Immeuble REGUS – 75019 Paris, France

contact@anm-mediation.com

www.anm-mediation.com