

# УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

## 1 – ОБЩЕЕ

- 1.1 Основной деятельностью **Baires Rentals** (в дальнейшем «Компания») является сдача в аренду меблированных квартир в Буэнос - Айресе, независимо от цели и периода пребывания. Бронирование и вселение происходит при соблюдении всех условий, описанных ниже.
- 1.2 Физическое лицо (в дальнейшем «Квартиросъемщик», «Клиент»), который произвел бронирование и предоплату (оплату) рассматривается, как согласившимся и принявшим условия аренды.
- 1.3 В распоряжении Компании квартиры различных размеров. Все квартиры укомплектованы всем необходимым для проживания (включая постельное белье, полотенца, кухонную посуду).
- 1.4 Минимальный срок аренды, в большинстве случаев, 1 (одна) неделя. Максимальный период проживания 6 месяцев (местный закон краткосрочной аренды).

## 2 – БРОНИРОВАНИЕ

- 2.1 Для того, что бы забронировать выбранную Вами квартиру, Вам необходимо связаться с Компанией для уточнения свободна ли она. Квартира считается забронированной после внесения предоплаты в размере 20% от общей стоимости проживания.
- 2.2 После предоплаты, Вам будет выслано (по электронной почте или факсу) подтверждение бронирования. (При групповом бронировании необходимо письменное подтверждение).
- 2.3 Полные данные аренды, с подтверждением брони, Вы получите при выполнении пункта 2.1. В течении 7(семи) дней Вы можете сообщить нам об обнаружении ошибок и/ или неточностей в бронировании.
- 2.4 При бронировании квартиры в период менее, чем за 5 (пять) дней до въезда, предоплата производится денежным переводом через Western Union (или аналогичной системой).

2.5 Групповое бронирование производится при бронировании 5(пяти) и более квартир одним хозяйствующим субъектом.

2.6 Бронирование и аренда квартиры возможно только лицами старше 18 (восемнадцати) лет.

### **3 – ОПЛАТА**

3.1 Оплата проживания (полная стоимость с вычетом предоплаты) вносится наличными в момент вселения. При продлении контракта и/или проживании более месяца оплата производится в календарный день вселения и/или продления контракта . При не оплате и/или не своевременной оплате компания в праве применить пункт 6 условия аренды.

3.2 Оплата дополнительных услуг осуществляется в момент предоставления услуг.

3.3 Предоплата производится : денежным переводом с помощью Western Union (или аналогичной системой), непосредственно на банковский счет компании, с помощью системы Pay Pal, или наличными в офисе компании. Мы не принимаем к оплате чеки и дорожные чеки.

3.4 Предоплата (оплата) - не включают в себя комиссионные расходы по перечислению денежных средств. Обратите внимание на стоимость услуг компаний (банков) при предоплате. Просим выслать нам копию платежного документа, подтверждающего предоплату (оплату) .

3.5 Предоплата (оплата) производится только после предварительного согласования с Компанией.

3.6 Предоплата (оплата) вносится в полном размере, независимо от комиссионных по переводу, независимо от изменений в курсах валют.

### **4 – СТОИМОСТЬ**

4.1 Стоимость проживания выражена в долларах США, если не указано иное. При необходимости, Компания предоставит расшифровку общей суммы (стоимость аренды, комиссионных и других услуг).

4.2 В стоимость проживания включены все расходы по проживанию: электричество, вода, газ, городской

налог, кабельное или спутниковое телевидение, ограниченная телефонная линия, постельные принадлежности, полотенца, еженедельная уборка квартиры. квартиры меблированы, снабжены всем необходимым для проживания.

- 4.3 Интернет – выделенная линия (если имеется в описании квартиры) включен в стоимость проживания. Компания и квартиродатели не гарантируют и не несут ответственность за скорость , либо временные отключения интернета.
- 4.4 В стоимость проживания включены все налоги и сборы налагаемые местным органом законодательства.
- 4.5 В стоимость проживания не включены страхование жизни и имущества. Baires Rentals рекомендует произвести страхование до приезда в Аргентину. За дополнительной информацией перейдите к параграфу 14 в этом разделе.
- 4.6 Каждый квартиросъемщик обязан оставить залог для гарантирования целости и сохранности квартиры и имущества. При полной сохранности и целости имущества залог возвращается при выезде и сдаче ключей. Залог вносится в размере:
- 4.6.1 Стоимость недельного проживания при проживании на период до 1 (одного) месяца;
- 4.6.2 Стоимость месячного проживания при проживании более 1 (одного) месяца.
- 4.7 Компания взимает комиссионные в размере 35 долларов США. Комиссионные не зависят от периода и стоимости проживания. Комиссионные оплачиваются наличными в момент вселения.
- 4.8 Все цены действительны на момент публикации и с течением времени могут быть изменены.

## **5 – УДОБСТВА И ОБСЛУЖИВАНИЕ**

- 5.1 Все квартиры меблированы . Во всех квартирах имеется кухня с необходимым набором кухонной утвари (кастрюли, чайник,посуда...).
- 5.2 Во всех квартирах имеется кабельное или спутниковое телевидение, домашний телефон.
- 5.3 Постельное белье и полотенца с еженедельной сменой включены в стоимость проживания. Дополнительный комплект или более частая смена оплачиваются отдельно.

- 5.4 В каждой квартире имеется список (инвентарь) содержащегося в квартире. При вселении проверьте состояние вещей, находящихся в квартире. Об отсутствии либо поломке сообщите нам не позднее 4 (четырёх) часов с момента въезда. Все претензии предъявленные в более поздний срок не будут приняты во внимание.
- 5.5 В некоторых квартирах имеются дополнительные (включенные в стоимость проживания) предметы (утюг, компьютер, стиральная машина, фен...). Более точный список предметов Вы найдете в описании квартир.
- 5.6 Некоторые дома имеют собственный бассейн, тренажерный зал, прачечную...
- 5.7 Уборка, смена постельного белья и полотенца производится 1 (один) раз в неделю при проживании на период более 10 (десяти) дней. Дополнительные уборка и смена белья оплачиваются отдельно.
- 5.8 В некоторых квартирах возможно проживание с домашними питомцами. Уточните о такой возможности при бронировании. Дополнительную информацию Вы можете найти в параграфе 12 (двенадцать) этого раздела.

## **6 – ОБЯЗАННОСТИ КВАРТИРОСЪЕМЩИКА**

- 6.1 Квартиросъемщик обязан бережно относиться к имуществу находящемуся в квартире. Не допускать поломок и неисправностей электрооборудования и мебели. Поддерживать чистоту и порядок.
- 6.2 Квартиросъемщик несет материальную ответственность за все имущество. В случае повреждения, поломки, неисправности квартиросъемщик обязан полностью возместить причиненный ущерб. При неисправности и/или поломке имущества квартиросъемщик незамедлительно обязан сообщить Компании.
- 6.3 На момент выезда Компания проверяет сохранность и целостность имущества. В случае недостачи, поломки – квартиросъемщик обязан полностью возместить причиненный ущерб.
- 6.4 Представитель Компании имеет право в любое время проверить наличие имущества и состояние квартиры. Проверка и незамедлительный ремонт (при необходимости) осуществляется при предварительном согласовании и в удобное для квартиросъемщика время.
- 6.5 В квартирах обозначенных, как запрещенные для курения – курение запрещено во всех частях квартиры без исключения.

## **7 – ИЗМЕНЕНИЯ ПРОИЗВОДИМЫЕ КОМПАНИЕЙ**

- 7.1 Компания делает все возможное для предоставления забронированной Вами квартиры. Но в особых случаях оставляет за собой право (до момента вселения) поменять забронированную Вами квартиру на эквивалентную, либо уровнем выше (при сохранении стоимости проживания).
- 7.2 В случае обмена (при непредвиденных обстоятельствах) Компания письменно сообщает об изменениях. Клиент в праве в течении 48 (сорока восьми) часов с момента получения оповещения отказаться от предлагаемого варианта (предоплата полностью возвращается), либо потребовать другой вариант. По прохождении 48 (сорока восьми) часов с момента оповещения и не предъявлении иных требований - Компания считает согласием со стороны Клиента на обменный вариант.

## **8 – АННУЛИРОВАНИЕ БРОНИ**

- 8.1 Любые изменения и аннулирование брони со стороны Клиента выполняются письменно по средством электронной почты или факсу. Изменения и аннулирование вступает в силу с момента получения извещения Компанией.
- 8.2 В случае аннулирования брони более, чем за 21 (двадцать один) день до вселения предоплата возвращается в полном объеме за вычетом 20 (двадцати) долларов США.
- 8.3 При аннулировании брони менее, чем за 21 (двадцать один ) день до момента вселения предоплата не возвращается.
- 8.4 Замена даты въезда и выезда приравнивается к аннулированию брони.
- 8.5 Мы настоятельно просим производить бронирование после окончательного решения посетить Аргентину и заказа билетов.

## **9 – ИЗМЕНЕНИЯ БРОНИ**

- 9.1 Продление периода проживания осуществляется при предварительном согласовании с Компанией. Компания не гарантирует возможность продления периода проживания, а также сохранения первоначальной цены.

9.2 Сокращение периода проживания приравнивается к аннулированию брони.

## **10 – КОЛИЧЕСТВО ПРОЖИВАЮЩИХ**

10.1 Проживать в квартире имеют право только лица, указанные в договоре аренды.

10.2 Строго запрещена передача квартиры и/или имущества другим лицам.

10.3 Количество проживающих определяется количеством спальных мест. Проживание более установленного количества проживающих указанного в описании квартир - влечет за собой аннулирование контракта и немедленное выселение.

10.4 При принудительном выселении оплата за оставшийся период не возвращается.

## **11 – ВЪЕЗД И ВЫЕЗД**

11.1 Вселение в квартиру производится после 14:00 в день заезда. Ключи от квартиры Вы получите в момент въезда. Вселение не в рабочее время (19:00 - 9:30) оплачивается дополнительно.

11.2 Представитель Компании ознакомит Вас с квартирой . Ответит на все интересующие Вас вопросы касающиеся квартиры, Буэнос Айреса и Аргентины в целом.

11.3 Выезд производится не позднее 11:30 утра в день выезда. Возможен более поздний выезд при предварительном согласовании.

11.4 Мы убедительно просим Вас сообщить детали приезда (время прилета, номер рейса...) для того, чтобы обеспечить незамедлительное вселение.

11.5 Более поздний выезд (пункт 11.3) оплачивается, как дополнительные сутки проживания.

## 12 – ДОМАШНИЕ ПИТОМЦЫ

- 12.1 **Baires Rentals** доброжелательно относится к домашним животным. К сожалению, в распоряжении Компании не большое количество квартир, в которых разрешено проживание разрешенных с домашними питомцами. Обратите внимание на описание квартир и обязательно сообщите о Вашем желании при бронировании.
- 12.2 В некоторых случаях при проживании с домашними питомцами потребуются более частая уборка либо более крупный залог.
- 12.3 Проживание с дикими и крупными животными строго запрещено.
- 12.4 Любое отклонение от выше перечисленного повлечет за собой аннулирование контракта.

7

## 13 – РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

- 13.1 Компания оставляет за собой право расторгнуть контракт в случае:
- 13.1.1 Использования квартиры со стороны Клиента в коммерческих или криминальных целях.
  - 13.1.2 Нарушения общественного порядка и помехи проживающим рядом.
- 13.2 Предупреждение и расторжение контракта производится по усмотрению Компании. В случае расторжения контракта Компания не предоставляет альтернативного жилья и оплату не возвращает.

## 14 – ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СТРАХОВАНИЕ

- 14.1 В стоимость проживания не входит какое-либо страхование. При повреждении и/ или краже Компания не несет ответственность за личное имущество проживающих.
- 14.2 Компания настоятельно рекомендует производить страхование жизни и имущества заранее.
- 14.3 Компания не несет ответственность за повреждения и ущерб принесенный механическими и электронными приборами находящимися как в квартире, так и за ее пределами . А так же в случаях отключения электричества, воды, газа.

## 15 - ОПИСАНИЕ И ФОТОГРАФИИ КВАРТИР

- 15.1 Вся информация находящаяся на сайте Компании достоверна – но не является гарантом.
- 15.2 Вся информация может быть изменена в любое время и без дополнительных предупреждений.
- 15.3 Фотографии и описание квартир действительны на момент публикации.

## 16 – ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

- 16.1 Условия аренды составлены опираясь на законы города Буэнос -Айрес, столицы Аргентины. Все споры и претензии могут быть рассмотрены только местным судом.
- 16.2 Договорные обязательства аренды квартиры считаются осуществленными в городе Буэнос- Айрес, Аргентина.
- 16.3 В условиях аренды:
  - 16.3.1 «Квартиродатель» - полноправный владелец квартиры (доверительное лицо) заключивший договор на предоставление посреднических услуг со стороны Компании.
  - 16.3.2 «Квартиросъемщик», «Клиент» - физическое лицо заинтересованное в аренде квартиры и согласное на предоставление посреднических услуг со стороны Компании.