

**Утверждаю**

**Индивидуальный предприниматель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**

**в объекте размещения «Ной»**

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила разработаны на основе нормативных актов "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) и "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021)

Настоящие Правила регулируют отношения в области сдачи в найм жилого помещения в объекте размещения «Ной», расположенному по адресу: Краснодарский край, Анапский район, село Витязево, ул. Роз, д. 24.

ИП Мазманян Арман Самвелович зарегистрирован в едином Государственном реестре индивидуальных предпринимателей под регистрационным номером 304610134400011 от 09.12.2004 года.

По всем не оговгденным в Настоящих правилах вопросам Наймодатель руководствуется законами и нормами Российской Федерации.

# ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Объект размещения «Ной» (ОР «Ной») — жилое здание с оборудованными комнатами для сдачи в найм на короткий срок отдыхающим с. Витязево.

Наниматель — это совершеннолетний гражданин, нанимающий сам или совместно с членами своей семьи по договору найма на краткосрочный период жилое помещение (жилую комнату) в объекте размещения «Ной» в пользование за плату.

Наймодатель — участник договора найма, предоставляющий жилое помещение в объекте размещения «Ной» на короткий срок за вознаграждение на условиях заключаемого договора.

Гарантированное бронирование – вид бронирования, при котором наймодатель ожидает нанимателя до расчётного часа дня, следующего за днём запланированного заселения. Бронирование жилого помещения гарантируется путём внесения предоплаты (аванс) в счет арендной платы.

Предоплата по договору аренды жилого помещения – авансированная сумма, которая вносится нанимателем в счет арендной платы наймодателю за найм жилого помещения в объекте размещения «Ной».

# ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ БРОНИРОВАНИЯ

Для гарантированного заселения в жилую комнату предусмотрено предварительное бронирование одним из следующих способов:

* Интернет-бронирование через официальный сайт ОР: noy-anapa.ru
* Бронирование посредством электронной почты: noi\_arman@mail.ru, noy\_anapa@mail.ru,
* Бронирование по телефону: +7(918) 630 00 06, +7(918) 660 00 06,
* Через социальные сети: «Вконтакте», Instagram и WhatsApp

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ: Наниматель не может выбрать определенную комнату в ОР «Ной», а заселяется в одну из комнат выбранной вместимости, представленной Наймодателем.

В заявке на бронирование жилой комнаты указывается: ФИО Нанимателя, его номер телефона, сроки проживания в ОР «Ной», желаемая вместимость жилой комнаты, их количество, количество основных и дополнительных мест.

При наличии свободных комнат необходимой вместимости Наймодатель принимает заявку на бронирование как от физических, так и юридических лиц и подтверждает её путём выставления расчета стоимости проживания и счета на внесение предоплаты в счет арендной платы с указанием реквизитов расчетного счета. Для получения гарантированной брони необходимо внести аванс, указанный в подтверждённой Заявке. По желанию Нанимателя бронь может быть предварительно оплачена им в полном объёме.

Предоплата вносится в течение 3 календарных дней с момента выставления счёта на внесение аванса, путём перечисления денежных средств на счет, указанный в ответе на заявку, в противном случае бронь аннулируется. Оставшаяся сумма передается Нанимателем при заселении Наймодателю наличными средствами или безналичным способом при наличии таковой возможности. После получения предоплаты на расчестный счет Наймодателя и получения Нанимателем ваучера на заселение - бронь считается гарантированной.

В случае несвоевременного отказа от бронирования (менее чем за 7 дней до заезда), опоздания или незаезда Нанимателя с него взимается плата за первые сутки проживания. При опоздании более чем на сутки гарантированное бронирование аннулируется. Также опоздание Нанимателя не является основанием для переноса ранее заявленных и утверждённых сроков пребывания в ОР «Ной».

В случае опоздания Нанимателя к заявленной дате заселения в ОР по независящим от него причинам (форсмажор), при предъявлении соответствующих доказательств, штрафные санкции по оплате первых суток проживания к нему не применяются. А также, в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, Наниматель должен в максимально короткие сроки предупредить Наймодателя о факте их наступления. В противном случае при опоздании более чем на сутки бронь аннулируется и заселение происходит при наличии свободных комнат.

Наниматель вправе аннулировать заявку на найм жилой комнаты в ОР «Ной». В таком случае необходимо письменно информировать Наймодателя не позднее чем за 8 календарных дней до даты заезда, при этом сумма внесённого аванса возвращается Гостю (на основании письменного заявления установленного образца).

При аннуляции бронирования менее чем за 7 календарных дней до даты заезда в ОР с Нанимателя удерживается стоимость первых суток проживания или сумма внесенного аванса, так же на основании письменного заявления.

Все возможные изменения по подтверждённой Заявке Наниматель обязан незамедлительно согласовать с Наймодателем или его представителем. В случае невозможности внести такие изменения ОР оставляет за собой право отказать в таких изменениях.

Наймодатель вправе отказать в бронировании, если на указанную в заявке дату отсутствуют свободные комнаты.

При бронировании, размещении или при свободном поселении Наниматель выбирает вместимость комнаты, а право выбора конкретной комнаты, принадлежащей данной вместимости, остаётся за при этом у Наймодателя, а при наличии возможности, учитываются пожелания Нанимателя по выбору конкретной комнаты.

# ПОРЯДОК ПРОЖИВАНИЯ В ОБЪЕКТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ «НОЙ»

Установленный в ОР расчётный час для заселения в комнату – 13:00 часов, выезд из комнаты в 11:00 часов по московскому времени.

Для проживания необходимо зарегистрироваться на стойке оформления документов, предоставив следующие документы:

* паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации;
* паспорт гражданина СССР, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации, до замены его в установленный срок на паспорт гражданина Российской Федерации;
* свидетельство о рождении - для лица, не достигшего 14-летнего возраста;
* паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации за пределами Российской Федерации, для лица, постоянно проживающего за пределами Российской Федерации;
* временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации;
* паспорт иностранного гражданина либо иной документ, установленный федеральным законом или признанный в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина;
* документ, выданный иностранным государством и признаваемый в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность лица без гражданства;
* разрешение на временное проживание лица без гражданства;
* вид на жительство лица без гражданства.

В виду отсутствия пригодных условий, заезд и проживание с детьми младше 2 лет невозможен на территории ОР.

Регистрация Гостей, являющихся гражданами РФ, по месту пребывания в ОР осуществляется в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 г. N 713.

Постановка иностранного гражданина и лица без гражданства на учет по месту пребывания в ОР и снятие их с учета по месту пребывания осуществляются в соответствии с «Правилами осуществления миграционного учета иностранных граждан и лиц без гражданства в РФ», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 января 2007 г. N 9.

Размещение иностранных граждан по истечению срока временного пребывания в РФ, срока действия визы, срока действия свидетельства о временном проживании в РФ – запрещено законодательством РФ.

При акцепте Договора-оферты, согласно требованиям ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ, Наниматель обязан предоставить Наймодателю или его представителю личные (персональные) данные, необходимые для заключения договора найма жилого помещения и дать письменное согласие на их обработку.

После заключения договора и оплаты найма за весь период проживания, Нанимателю выдаётся электронная карта-ключ от комнаты, квитанция-договор и чек.

# ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ

ОР имеет право применять свободные цены и тарифы, за исключением тех, на которые распространяется государственное регулирование цен и тарифов.

Арендная плата взимается согласно утверждённому действующему Прейскуранту цен, размещённому в холле ОР, а также опубликованному на официальном сайте ОР: noy-anapa.ru

Способы оплаты: наличные средства, безналичный перевод на расчётный счёт ОР. Все расчёты ведутся в российских рублях. Оплата проживания взимается при заселении за весь заявленный срок авансовым платежом.

Плата за комнату взимается независимо от количества основных мест (одно или два), дополнительное место также оплачивается согласно действующему Прейскуранту. **Дети до 4 лет размещаются в комнатах бесплатно с предоставлением дополнительного места в случае необходимости. Для всех лиц старше 5 лет дополнительное место предоставляется на возмездной основе,** согласно прейскурантам и тарифам ОР.

При проживании менее суток (24 часов) плата взимается за сутки независимо от расчетного часа.

По истечении оплаченного срока проживания Наниматель обязан освободить комнату не позднее 11:00 или продлить срок проживания в номере, предупредив о своем намерении Наймодателя минимум за 2 часа до установленного часа выезда. Наймодатель оставляет за собой право отказать в продлении срока проживания Нанимателю, если такое не предоставляется возможным в связи с загрузкой ОР.

В случае изменения Нанимателем установленных ранее дат бронирования на срок проживания менее трех суток, Наймодатель вправе в соответствии с установленным прейскурантом, правилами проживания в объекте размещения «Ной» и условиями Договора-оферты провести перерасчет стоимости проживания Нанимателя.

# ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ПРОЖИВАНИЯ

При необходимости продления срока проживания Наниматель может обратиться к Наймодателю или его представителю не позднее чем за 2 часа до выезда (т.е. не позднее 9:00 часов по московскому времени).

При отсутствии брони на конкретную комнату срок проживания может быть продлен. В случае, когда конкретная комната уже зарезервирована, при наличии других свободных, Нанимателю может быть предоставлена другая комната соответствующей вместительности.

В случае продления срока проживания Нанимателя после установленного расчетного часа плата за проживание с него взимается в порядке, установленном Наймодателем:

* *до 12 часов после расчётного часа – оплата за половину суток согласно выбранному прейскуранту*
* *от 12 до 24 часов после расчётного часа – оплата за полные сутки согласно выбранному прейскуранту*

# ОСНАЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НАЙМА В ОР «НОЙ»

В ОР «Ной» для временного проживания и сдачи в найм расположены комнаты единого формата дизайна, но с разным количеством основных спальных мест:

* *двухместная жилая комната с балконом*
* *двухместная жилая комната без балкона*
* *трехместная жилая комната с балконом*
* *пятиместное жилое помещение с двумя комнатами и балконом*
* *пятиместное жилое помещение с двумя комнатами без балкона*

Все комнаты оснащены мебелью, санузлом (душ, туалет, фен и туалетные принадлежности), телевизором, сплит-системой, сейфом, чайником и набором посуды. На территории всего ОР работает беспроводная сеть Wi-Fi.

Наниматели обязаны:

* соблюдать настоящие Правила;
* своевременно и в полном объёме оплачивать счета за найм жилого помещения;
* соблюдать правила пожарной и электробезопасности;
* уважать права других жильцов;
* соблюдать тишину с 23:00 до 08:00 часов;
* соблюдать морально-этические нормы, воздерживаться от чрезмерного употребления спиртных напитков, оскорбительных и нецензурных выражений в общественных зонах ОР;
* соблюдать правила пользования объектами инфраструктуры ОР и регламент их работы;
* бережно относиться к имуществу ОР. В случае утраты или повреждения имущества Наниматель возмещает ущерб в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Размер ущерба определяется и оплачивается согласно Прейскуранту на утрату и повреждение имущества ОР;
* закрывать водозаборные краны и балкон, если покидают комнату;
* освобождать комнату по истечении оплаченного срока проживания;
* при выезде сдать электронную карту-ключ от комнаты;

В ОР ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

* + Приводить посторонних лиц в комнаты, где проживают, без разрешения на это Наймодателя, оставлять их в комнате в свое отсутствие;
	+ Передавать третьим лицам ключ от комнаты;
	+ Хранить в комнате громоздкие вещи;
	+ Переставлять и передвигать мебель;
	+ Выносить бельё, полотенца и инвентарь из комнат;
	+ Курить непосредственно в комнате, а также в иных помещениях ОР, где это не предусмотрено.
	+ Нарушать покой других нанимателей;
	+ Приносить и хранить оружие, взрывчатые и легко воспламеняющиеся, едкие, ядовитые, наркотические вещества и иные опасные предметы;
	+ Умышленно загрязнять территорию ОР;
	+ Пользоваться нагревательными приборами, за исключением приборов, установленных в комнате;
	+ Держать в комнате животных, птиц, рептилий и т.д. без разрешения на то Наймодателя.
	+ В случае грубого нарушения правил поведения или правил пожарной безопасности со стороны Нанимателя, Наймодатель имеет право отказать ему в дальнейшем пребывании в ОР «Ной» с обязательным составлением акта по данному нарушению и приглашением, при необходимости, сотрудников соответствующих органов.

ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ В ОР:

* + В случае возникновения спорных вопросов по качеству проживания, Наниматель может решить их с представителем Наймодателя или с Наймодателем по телефону: 8(918)660 00 06 или лично.
	+ Наймодатель принимает все возможные меры, предусмотренные законодательством, для урегулирования конфликтных ситуаций.
	+ В случаях, не предусмотренных настоящим Порядком, Наймодатель и Наниматель руководствуются действующим законодательством.

КОНТАКТЫ ОР «НОЙ»:

Тел.: +7 918 660 00 06, +7 918 630 00 06

Эл. почта: noi\_arman@mail.ru, noy\_anapa @mail.ru,

Сайт: noy-anapa.ru

IG: <https://www.instagram.com/troyagel/>

ВК: <https://www.instagram.com/noyanapa>

Уважаемые Гости!

Благодарим Вас за выбор нашего объекта размещения «Ной».

Надеемся, что ваш отдых пройдет благополучно!