



Утверждаю  
Индивидуальный предприниматель  
Мазманян Арман Самвелович

\_\_\_\_\_ 2025г.

## **ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ** **В ЖИЛОМ ДОМЕ (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 оговоренным в Настоящих правилах вопросам Наймода́тель руководствуется законами и нормами Российской Федерации.

### **ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**

Объект размещения и/или жилом дом «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.

Наймо́датель — 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 наймода́тель 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 наймода́телю за найм жилого помещения в объекте размещения «Ной».

## ПОРЯДОК ПРОЖИВАНИЯ В ОБЪЕКТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ «НОЙ»

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

Ранний заезд: 3.00 и позднее по московскому времени. Поздний выезд: до 23.00 по московскому времени. Заранее данные предложения не бронируются, а предоставляются и оплачиваются только в момент размещения в ОР «Ной» и при наличии свободных комнат.

Для проживания необходимо акцептировать Договор-оферты на заключение договора найма жилого помещения в ОР «Ной» и предоставить собственнику следующие документы для заселения:

- 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.

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 фискальный чек об оплате проживания.

## ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ

Собственник жилого дома имеет право применять свободные цены и тарифы, за исключением тех, на которые распространяется государственное регулирование цен и тарифов. Действует динамическое ценообразование. Цены на проживание фиксируются в ваучере на заселение.

Арендная плата взимается согласно утверждённому и действующему в текущий момент бронирования Прейскуранту цен, размещённому в холле доме, а также опубликованному на официальном сайте: [poу-apapa.ru](http://poу-apapa.ru)

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

Плата за аренду комнаты взимается независимо от количества основных мест (одно или два), дополнительное место также оплачивается согласно действующему Прейскуранту. Дети до 3 лет размещаются в комнатах бесплатно без предоставления дополнительного места или с предоставлением детской кроватки в случае необходимости и её наличия на момент проживания. Для всех лиц старше 4 лет дополнительное место предоставляется на возмездной основе, согласно прейскурантам и тарифам. 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 комнате, 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 отсутствием свободных комнат для размещения.

В случае изменения Нанимателем установленных ранее дат бронирования на срок проживания менее трех суток, Наймодатель вправе в соответствии с установленным прейскурантом, правилами проживания в жилом доме «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 23.00 дня выезда – оплата за половину суток согласно выбранному прейскуранту*
- *после 23.00 дня выезда – оплата за полные сутки согласно выбранному прейскуранту*

### ОСНАЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НАЙМА В ЖИЛОМ ДОМЕ «НОЙ»

В объекте размещения «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 необходимой мебелью и индивидуальным санузлом. На территории всего дома работает беспроводная сеть Wi-Fi.

## ВОЗМОЖНЫЕ ВАРИАНТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ В КОМНАТАХ

- *«двухместная жилая комната с балконом»* варианты размещения: 1-2 основных проживающих; 2 основных проживающих + 1 проживающий, располагающийся на дополнительном месте (на платной основе); 2 проживающих + 1 проживающий, располагающийся на дополнительном месте (на платной основе) + 1 ребенок до 3 лет, размещенный в детской кроватке. Добавление еще одной дополнительной детской кроватки не предусмотрено.

- *двухместная жилая комната без балкона:* 1-2 основных проживающих; 2 основных проживающих + 1 проживающий, располагающийся на дополнительном месте (на платной основе); 2 проживающих + 1 проживающий, располагающийся на дополнительном месте (на платной основе) + 1 ребенок до 3 лет, размещенный в детской кроватке. Добавление еще одной дополнительной детской кроватки не предусмотрено.

- *трехместная жилая комната с балконом:* 1-3 основных проживающих; 3 основных проживающих + 1 проживающий, располагающийся на дополнительном месте (на платной основе); 3 основных проживающих + 1 проживающий, располагающийся на дополнительном месте (на платной основе) + 1 ребенок до 3 лет, размещенный в детской кроватке. Добавление еще одной дополнительной детской кроватки не предусмотрено.

- *пятиместное жилое помещение с двумя комнатами и балконом:* 1-5 основных проживающих; 5 основных проживающих + 1 ребенок до 3 лет, размещенный в детской кроватке. Добавление еще одного дополнительного места не предусмотрено.

- *пятиместное жилое помещение с двумя комнатами без балкона:* 1-5 основных проживающих; 5 основных проживающих + 1 ребенок до 3 лет, размещенный в детской кроватке. Добавление еще одного дополнительного места не предусмотрено.

### Наниматели (проживающие) обязаны:

- соблюдать настоящие Правила;
- своевременно и в полном объеме 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 жилого дома;
- соблюдать правила пользования объектами инфраструктуры объекта размещения и регламент их работы;
- бережно относиться к имуществу жилого дома. 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 жилого дома «Ной»;
- закрывать водозаборные краны и балкон, если покидают комнату;
- освобождать комнату по истечении оплаченного срока проживания;

- при выезде сдавать электронную карту-ключ от комнаты;
- 

### В ЖИЛОМ ДОМЕ «НОЙ» ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Приводить посторонних лиц в комнаты, где проживают, без разрешения на это Наймодателя, а также 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 за пределы жилого дома;
- Курить непосредственно в комнате, а также в иных помещениях дома, где это не предусмотрено.
- Нарушать покой других проживающих;
- Приносить и хранить оружие, взрывчатые и легко воспламеняющиеся, едкие, ядовитые, наркотические вещества и иные опасные предметы;
- Умышленно загрязнять территорию жилого дома;
- 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 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 СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ДОМА «НОЙ»:

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

Эл. почта: [noi\\_arman@mail.ru](mailto:noi_arman@mail.ru), [noy\\_anapa@mail.ru](mailto:noy_anapa@mail.ru),

Сайт: [noy-anapa.ru](http://noy-anapa.ru)

Уважаемые Гости!

Благодарим Вас за выбор нашего объекта размещения «Ной».

Надеемся, что ваш отдых пройдет благополучно!