Генеральный директор

ООО «Ц-Кменеджмент»

менеджмент

Стариков А.Г.

«20» мая 2019 года

ПРАВИЛА

субаренды коттеджа (номера, помещения)

и пребывания на территории Клубного поселка «Царство-Королевство»

Настоящими Правилами (далее – Правила) устанавливаются условия пользования объектами (зданиями и помещениями), во исполнение заключенных Арендодателем – Обществом с ограниченной ответственностью «Ц-К менеджмент», ОГРН 1174704002219, далее также – Администрация КП, с Субарендаторами и иными заказчиками услуг Арендодателя (далее именуемыми – «Субарендатор»), именуемых вместе Стороны, а по отдельности – Сторона, договоров субаренды и оказания услуг (далее именуемых – «Договор»), а также порядок пребывания на территории Клубного поселка «Царство-Королевство» (далее – КП), расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, Рощино гп.

1. Общие положения.

1.1. Объекты недвижимости (коттеджи – дома для временного проживания, номера в Оздоровительном комплексе, иные помещения (конференц-залы и другие). предоставляемые в субаренду – во временное возмездное пользование (далее по тексту – пользование), расположены на территории Клубного поселка «Царство-Королевство».

Схема расположения объектов размещена на сайте Арендодателя по адресу: z-k.su.

Объекты принадлежат Арендодателю на праве аренды (с правом сдачи в субаренду).

- 1.2. Объекты должны использоваться по целевому назначению. Коттеджи и номера предназначены для временного проживания Субарендатора и иных граждан от лица Субарендатора. Конференц-зал предоставляется для проведения конференций (совещаний, встреч).
- 1.3. Коттеджи и номера, предоставляемые в пользование, находятся в состоянии, пригодном для временного проживания граждан.
- 1.4. Срок временного пользования согласовывается Сторонами в Договоре.

По истечении срока пользования право пользования объектом у Субарендатора прекращается, если Стороны не придут к соглашению об ином.

За дополнительную плату Субарендатору коттеджа или номера могут быть предоставлены услуги «ранний заезд» и (или) «поздний выезд». Услуги предоставляются при наличии возможности.

Субарендатор по истечении срока Договора не имеет при прочих равных условиях преимущественного перед другими лицами права на заключение Договора на новый срок.

- 1.5. Вместе с коттеджем или номером Субарендатору в пользование передается оборудование и иное имущество, находящееся в нем и предназначенное для обслуживания бытовых нужд Субарендатора. Перечень имущества объекта субаренды размещается на рецепции. Если до подписания акта приема-передачи объекта Субарендатором не будет заявлено об отсутствии перечня либо отсутствии или ненадлежащем состоянии каких-либо предметов из перечня передаваемого оборудования и иного имущества, все оборудование и иное имущество считаются переданными Субарендатору в полном объеме, комплектными и исправными.
- 1.6. Субарендатор несет риски случайной гибели или случайного повреждения объекта и предоставляемого вместе с объектом имущества и отвечает перед Арендодателем за сохранность объекта и находящегося в нем имущества с момента передачи объекта по акту приема-передачи Субарендатору и до момента возврата объекта по акту Арендодателю.
- 1.7. Арендодатель гарантирует, что на период пользования по Договору объект не будет находиться в субаренде/ безвозмездном пользовании у третьих лиц.
- 1.8. Субарендатору предоставляются дополнительные услуги в соответствии с наименованиями, количеством и стоимостью, согласованными в Договоре.
- 1.9. Арендодатель вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц на свое усмотрение, оставаясь ответственным перед Субарендатором за качество услуг.
- 1.10. При условии согласования Сторонами оказания Субарендатору соответствующих услуг в Договоре, Субарендатору предоставляется право пользования услугами общественного питания ресторана «Шишкин», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, Рощино пгт, ул. Первомайская, д.2Ш. Услуга общественного питания оказывается Исполнителем услуги - Обществом с ограниченной ответственностью «Феху» (ОГРН 1104715001379, место нахождения организации: 188820 Ленинградская область. Выборгский район, гп Рошино, улица Первомайская, дом 2Ш, кабинет 1; адрес Ленинградская область, Выборгский район, гп Рощино, Первомайская, д.2Ш, режим работы исполнителя размещен на вывеске ресторана), далее по тексту – исполнитель услуги, если иной исполнитель услуги не обозначен в договоре с Субарендатором. При предоставлении возможности пользования услугой Арендодатель действует в отношениях с Субарендатором от имени и за счет исполнителя услуги. В случае, если Субарендатором (проживающими в объекте лицами) фактически не реализована возможность получения услуги, денежный эквивалент стоимости данной услуги не выплачивается. Количество посещений и лиц, на которое Субарендатору будет предоставлен завтрак, согласовывается Сторонами в Договоре.

- 2.1. Арендодатель обязуется:
- 2.1.1. Передать Субарендатору объект, указанный в Договоре, по Акту приема-передачи.
- 2.1.2. Обеспечить свободный доступ Субарендатора в объект.
- 2.1.3. Передать Субарендатору установленное в объекте оборудование и другое имущество (п.1.5 Правил) в исправном состоянии.
- 2.1.4. Не чинить препятствий Субарендатору в правомерном пользовании объектом.
- 2.1.5. По истечении срока действия Договора или досрочном расторжении Договора принять от Субарендатора объект и установленное в объекте оборудование и другое имущество согласно перечням (п.1.5 Правил) в исправном состоянии по акту приемапередачи.
- 2.1.6. Осуществлять капитальный и текущий ремонт объекта своими силами и за свой счет.
- 2.1.7. Обеспечить подключение и подачу в объект: энергоресурсов, воды, водоотведения (канализования), теплоснабжения и Интернета. Обеспечить содержание систем подачи перечисленных ресурсов в состоянии, пригодном для нормальной эксплуатации объекта на протяжении срока пользования по Договору, за исключением аварийных ситуаций, произошедших в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы, либо обстоятельств, зависящих от третьих лиц, в том числе организаций, предоставляющих соответствующие ресурсы/ услуги.
- 2.1.8. Если арендуемый объект является коттеджем, в течение срока субаренды осуществлять еженедельную смену постельного белья, полотенец; выполнять влажную уборку один раз в три дня. Освобождать мусорный контейнер, находящийся возле коттеджа, не реже 1 (одного) раза в сутки.
- 2.1.9. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других чрезвычайных событий, немедленно принимать все необходимые меры по устранению их последствий совместно с Субарендатором.

2.2. Субарендатор обязуется:

- 2.2.1. Принять объект по акту приема-передачи на момент начала срока субаренды; использовать объект по назначению в соответствии с п. 1.2 Правил, а также с требованиями действующего законодательства $P\Phi$.
- 2.2.2. Содержать объект в технически исправном состоянии, соответствующем санитарным, экологическим и противопожарным нормам, и в состоянии, которое объект имел на момент передачи Субарендатору; обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.
- 2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех выявленных недостатках (неисправностях) в объекте и в имуществе, переданном вместе с ним.
- 2.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования объекта.
- 2.2.5. Допускать по предварительному уведомлению в дневное время, а при авариях и в иных ситуациях, требующих оперативного вмешательства Арендодателя, без уведомления в дневное и ночное время в объект работников Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту, сотрудников службы охраны

для проведения осмотра и ремонта конструкций, технических устройств, иного имущества в объекте, принятия других необходимых мер.

- 2.2.6. Освободить объект по истечении обусловленного в Договоре срока пользования.
- 2.2.7. До возврата объекта Арендодателю оплатить полную стоимость повреждения объекта, утраты или порчи предоставленного вместе с ним имущества и иного имущества Арендодателя, а также приведения объекта (иного имущества) и прилегающей территории в первоначальное состояние, если соответствующие факты будут выявлены администратором или иным уполномоченным лицом Арендодателя. При этом подлежат применению пункты 2.4, 2.5 настоящих Правил.
- 2.2.8. Сдать объект и установленное в объекте оборудование и иное имущество согласно перечням (п.1.5 Правил) в исправном состоянии по акту приема-передачи по окончании срока временного пользования или при досрочном расторжении Договора не позднее дня истечения срока пользования либо дня досрочного расторжения Договора. При отказе либо уклонении Субарендатора от подписания акта приема-передачи объекта в установленный срок такой акт может быть подписан Арендодателем в одностороннем порядке. При отсутствии Субарендатора по месту субаренды по истечении 6 часов с момента истечения срока субаренды, Арендодатель вправе создать комиссию и сделать опись имущества, находящегося в объекте. Оставленное имущество Арендодатель вправе удалить из коттеджа (помещения) без принятия на себя какой-либо ответственности за его сохранность.
- 2.2.9. Своевременно вносить плату за пользование объектом и прочие услуги по Договору.
- 2.2.10. Надлежащим образом относиться к имуществу и оборудованию, находящемуся в объекте, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям.
- 2.2.11. Соблюдать правила пользования объектом, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности объекта и установленного в нем оборудования и имущества.
- 2.2.12. Извещать Арендодателя о наличии признаков аварийного состояния объекта, а также обо всех авариях и других происшествиях, в результате которых может быть нанесен ущерб имуществу, а также принимать меры, необходимые для их предотвращения.
- 2.2.13. Не передавать объект в пользование третьим лицам.
- 2.3. Субарендатор не должен осуществлять действий, которые могут причинить неудобство другим субарендаторам или иным посетителям Клубного поселка «Царство-Королевство».
- 2.4. Если объект либо переданное вместе с объектом оборудование, а также иное имущество, в результате действий или бездействия Субарендатора и (или) лиц, за действия которых Субарендатор отвечает, будут повреждены, утрачены или уничтожены, Субарендатор обязуется принять участие в составлении акта осмотра объекта совместно с Арендодателем и возместить Арендодателю причиненный ущерб и иные убытки в полном объёме. При отказе или уклонении Субарендатора от подписания Акта осмотра, в том числе при неявке Субарендатора в установленный Арендодателем срок для осмотра, Акт осмотра составляется Арендодателем в одностороннем порядке. Оценка убытков производится Арендодателем. При оценке убытков принимается во внимание стоимость имущества, в том числе указанная в перечне имущества (п.1.5 настоящих Правил), с учетом всех возможных затрат, которые предстоит понести Арендодателю для восстановления

- имущества, а также максимально возможных потерь Арендодателя вследствие вынужденного простоя объекта и иной упущенной выгоды.
- 2.5. Субарендатор обязуется возместить в полном объеме иной ущерб (убытки), помимо указанного в п.2.4 Правил, причиненный Арендодателю в результате действий (бездействия) Субарендатора либо третьих лиц, за действия (бездействие) которых отвечает Субарендатор.
- 2.6. Все помещения объекта и территория КП «Царство-Королевство» являются строго некурящими (включая террасу и балконы), за исключением специально отведенных мест. Нарушение Субарендатором требования настоящего пункта является основанием для применения мер ответственности и расторжения Договора Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке с момента уведомления Субарендатора о расторжении. Действие запрета, указанного в настоящем пункте, распространяется на все виды курения, включая кальяны, электронные сигареты и испарители. Нарушение требований настоящего пункта влечет наложение штрафа на Субарендатора и (или) гостя в размере 8 000 (восемь тысяч) рублей.
- 2.7. Пребывание с животными на территории КП «Царство-Королевство» запрещено, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом Правил. Пребывание с животными в номерах и иных помещениях (кроме коттеджей) не допускается. Пребывание в коттеджах с собаками размером до 30 см в холке допускается при условии предварительного уведомления об этом Арендодателя при заключении Договора и перед подписанием акта о передаче коттеджа в пользование. При этом с Субарендатора взимается (в порядке предоплаты 100%) дополнительная плата за каждые сутки (полные или неполные) пребывания каждого животного на территории, НДС не облагается. Размер платы за пребывание с животными указывается в Договоре. Выгул собак на территории КП допускается только в специально отведенных местах (информацию о местах выгула собак администратора Субарендатор может получить V на рецепции). жизнедеятельности и грязь, оставленные животным, Субарендатор (иной владелец животного) убирает самостоятельно немедленно. Пребывание с собаками более 30 см в холке и пребывание с другими видами животных не допускается. При пребывании с животным на территории КП или в арендуемом объекте с нарушением настоящего пункта с Субарендатора взимается плата за внеплановый мониторинг и дополнительную уборку (санитарную обработку) объекта и территории КП в сумме 3 000 (три тысячи) руб. в сутки (полные или неполные) за каждое животное, НДС не облагается, с момента передачи объекта в пользование до момента сдачи Субарендатором объекта и прекращения пребывания его на территории КП с животным. Данную плату Субарендатор вносит по требованию Арендодателя немедленно. Субарендатор несёт полную материальную и иную ответственность за поведение своего питомца и за возможный ущерб, который он может причинить здоровью, имуществу, иным охраняемым законом интересам Арендодателя или третьих лиц. При нарушении требований настоящего пункта Субарендатором или лицом (лицами), за действия/ бездействие которого по Договору отвечает Субарендатор, Арендодатель вправе отказаться от дальнейшего исполнения Договора.
- 2.8. Прочие обязанности Субарендатора и обязанности других гостей:
- при выходе из коттеджа (помещения) закрыть водоразборные краны смесители, окна, выключить свет;

- соблюдать установленный в КП «Царство-Королевство» порядок пребывания, чистоту, тишину и общественный порядок;
- хранить автомобиль на специально отведенной стоянке; место стоянки согласовывается с Администрацией КП;
- осуществлять движение на автомобиле по КП «Царство-Королевство» со скоростью не более 5 км/час:
- контролировать выполнение детьми, пребывающими на территории КП с гостем, требований безопасности передвижения на велосипедах (самокатах, роликах и ином инвентаре) по территории КП «Царство-Королевство», в том числе соблюдение запрета движения по территории парковки и технологических проездов;
- гости ресторана, не являющиеся субарендаторами коттеджей/ иных помещений, перемещаются по территории КП «Царство-Королевство» в пределах, необходимых для комфортного пользования предоставляемыми им услугами; Администрация КП или служба охраны вправе требовать от данной категории гостей покинуть определенные части территории КП, во избежание причинения неудобства лицам, пребывающем на отдыхе в коттеджах/ иных нежилых помещениях;
- следить за своими вещами самостоятельно, проявляя должную степень осмотрительности. В случае обнаружения забытых вещей, Администрация КП принимает меры к возврату их владельцам, при наличии возможности.
- 3. Права и запреты.
- 3.1. Арендодатель имеет право:
- 3.1.1. Беспрепятственного доступа в объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, с предварительным уведомлением Субарендатора о предстоящем посещении. В ситуациях, требующих немедленного реагирования, предварительное уведомление может не производиться.
- 3.1.2. Требовать от Субарендатора возмещения материального ущерба, причиненного объекту, находящемуся в нем оборудованию и имуществу и иному имуществу Арендодателя.
- 3.1.3. Не принимать объект у Субарендатора до оплаты полной стоимости повреждения объекта, утраты или порчи предоставленного вместе с объектом имущества и иного имущества Арендодателя в соответствии с расценками, утвержденными Арендодателем, подписания всех предусмотренных Договором документов. В этом случае задержка приемки считается просрочкой со стороны Субарендатора.
- 3.2. Субарендатор имеет право:
- 3.2.1. Осуществлять права, предоставленные Договором и действующим законолательством РФ.
- 3.3. Субарендатор не вправе разбирать, производить улучшения, вносить любые изменения в конструкцию, внешний вид и внутреннее обустройство объекта, за исключением перестановки мебели без ее разборки (при условии приведения обустройства объекта в первоначальное положение до возврата его Арендодателю по акту приема-передачи).

До возврата объекта Субарендатор обязан за свой счет привести объект в первоначальное состояние. При нарушении данной обязанности Субарендатор до сдачи объекта оплачивает на основании выставленного Арендодателем счета стоимость работ по удалению улучшений. Субарендатор не имеет права на возмещение стоимости произведенных им улучшений.

- 3.4. Субарендатор внутри объекта вправе использовать электрооборудование (помимо установленного Арендодателем) по предварительному согласованию с Арендодателем. При этом Субарендатор обязан соблюдать правила электробезопасности, правила пожарной безопасности и требования соответствующих инструкций Арендодателя и отвечать за последствия их нарушения.
- 3.5. Субарендатор в объекте и на территории Клубного поселка не вправе разводить огонь, хранить и использовать пиротехнические изделия или легковоспламеняющиеся материалы, за исключением использования за пределами объекта на прилегающей территории штатного мангала, установленного Арендодателем (при условии соблюдения правил пожарной безопасности). Установка мангалов на террасе/ веранде/ балконах запрещена.
- 3.6. В КП Субарендатору и другим гостям запрещается:

-нарушение тишины и покоя на территории КП и в его окрестностях в период с 22.00 до 10.00 часов; гости ресторана, отдыхающие в зале ресторана или на террасе ресторана в указанный в настоящем пункте период времени не вправе нарушать покой других гостей КП, в этой связи гость обязан плотно прикрывать входную дверь при входе/ выходе из зала ресторана; работа звуковой аппаратуры допускается на минимальной громкости, согласованной с администратором зала ресторана.

В помещении ресторана, в момент проведения частного мероприятия, допускается включение громкой музыки при закрытых дверях выхода на террасу ресторана. При открывании дверей на террасу ресторана, администрация имеет право потребовать понижения уровня громкости либо закрытия на замок дверей на террасу после 21.00;

- проносить в здание ресторана продукты питания и напитки без согласования с администрацией (управляющим) ресторана. Продукция допускается в помещение ресторана только в заводской таре/ упаковке, маркированная, с действующим сроком годности и при наличии чека организации, продавшей продукцию. За качество принесенной продукции Арендодатель/ исполнитель услуги ответственности не несет. Субарендатор обязан обеспечить соблюдение требований настоящего пункта всеми его гостями;
- -оставлять в коттедже (помещении) посторонних лиц, а также передавать им ключ от коттеджа (помещения);
- -проносить в ресторан или на территорию КП громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся материалы, оружие, химические, радиоактивные, отравляющие вещества, ртуть;
- -проносить на территорию КП и/или запускать фейерверки, ракеты, иные пиротехнические изделия; по просьбе гостя и при условии предварительного заказа услуги по организации фейерверка могут быть оказаны с привлечением специализированной организации, при условии соответствия данной услуги в конкретном случае правилам пожарной безопасности и правилу соблюдения тишины, если ее предоставление не нарушает интересы других гостей;

-выражаться нецензурно, наносить оскорбления другим посетителям и сотрудникам КП:

- -устанавливать какое-либо оборудование или инвентарь в ресторане и на территориях общего пользования без согласования с Администрацией КП;
- проникать на территории складов, административно-хозяйственных, кухонных и иных служебных помещений;
- -портить газоны, перемещаться на автомобиле вне асфальтированных дорог и территории парковки, ездить по траве на велосипедах (ином инвентаре) или провозить коляски; нарушение установленного в настоящем абзаце запрета влечет наложение штрафа на Субарендатора и (или) гостя в размере 5 000 (пять тысяч) рублей;
- -оставлять мусор вне отведенных мест, кидать мусор на землю;
- -пользоваться электроприборами, если это не предусмотрено оборудованием коттеджа (помещения) без предварительного согласования с Администрацией КП;
- разжигать огонь (кроме использования штатного мангала);
- -нарушать покой лиц, находящихся в соседних коттеджах (помещениях);
- парковать автомобиль за пределами специально отведенной территории парковки, при этом остановка автомобиля возле объекта субаренды для осуществления погрузки выгрузки допускается не более чем на 15 минут:
- пользоваться прокатным инвентарем в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения:
- использовать прокатный инвентарь не по его прямому назначению, так как это может привести к появлению у него внешних и внутренних дефектов;
- производить самостоятельно любой ремонт инвентаря, разбирать его;
- сдавать полученный инвентарь в субаренду, в безвозмездное пользование другим лицам;
- эксплуатировать инвентарь в случае, если погодные условия не обеспечивают безопасность при его использовании;
- нарушать правила поведения на горках, спортивных площадках и иных местах возможного использования инвентаря;
- использовать инвентарь без применения средств защиты (шлем, наколенники, налокотники, напульсники и т.д.), принесенных с собой;
- нарушать правила ПДД при эксплуатации инвентаря;
- при использовании сауны запрещается: поливать печь водой и другими жидкостями, пользоваться вениками, использовать концентрированные или неразбавленные ароматизаторы (в том числе спиртовые) и масла для сауны, хранить их в парном помещении; использовать печь не по назначению (для копчения мяса, сушки белья и т.д.); оставлять в сауне полотенца, халаты и прочие посторонние предметы; допускать попадание воды на светильники.
- 4. Расчеты.
- 4.1. Размер платы за пользование объектом устанавливается в Договоре.

Размер платы за пользование объектами и стоимость предоставляемых дополнительных услуг в Договоре определяются в соответствии с утвержденными Арендодателем тарифами. Арендодатель вправе предоставлять скидки в соответствии с собственной бонусной политикой. В случае предоставления скидки, стоимость услуг и цена Договора уменьшаются на размер скидки.

Цена Договора (если в Договоре не указано иное) включает в себя стоимость пользования объектом, а также системами водоснабжения и подачи электроэнергии, прочими инженерными коммуникациями и имуществом, переданным вместе с объектом, а также стоимость иных услуг согласно пп.2.1.7 - 2.1.8 Правил и дополнительных услуг согласно Договору.

- 4.2. Субарендатор осуществляет оплату посредством наличных и (или) безналичных расчетов в соответствии с действующим законодательством РФ. Оплата производится в полном объеме (авансом) до передачи Субарендатору объекта. Арендодатель вправе не передавать Субарендатору объект до внесения последним полной суммы предоплаты, предусмотренной Договором, и гарантийной суммы (п.4.4 Правил). Арендодатель вправе передать объект Субарендатору до внесения полной оплаты. В случае предоставления Субарендатору рассрочки оплаты, расчет производится в соответствии с согласованным Сторонами Графиком платежей, который становится неотъемлемой частью Договора с момента подписания его Сторонами.
- 4.2.1. При осуществлении оплаты с использованием банковской карты обязательными для Субарендатора являются следующие правила:
- 4.2.1.1. при осуществлении платежей запрещается использование банковской карты лицом, не являющимся держателем карты; осуществление расчетов с использованием карты, принадлежащей другому лицу, противоречит требованиям платежных систем и банка-эквайера.

Администратор вправе при осуществлении оплаты потребовать предъявления Субарендатором документа, удостоверяющего личность, для проверки соответствия указанных в нем имени (фамилия и имя) и подписи данным и подписи держателя карты, указанным на карте;

4.2.1.2. при осуществлении онлайн-платежей держатель карты должен присутствовать лично при приеме-передаче объекта для оформления на его имя пакета документации на передачу объекта в субаренду (договор субаренды, акт приема-передачи), при этом держатель карты по требованию Администратора должен быть готов предъявить оригинал карты, которая была им использована при осуществлении онлайн-платежа, и документ, удостоверяющий его личность, для сверки индивидуальных данных (фамилия, имя, подпись, далее по тексту - индивидуальные данные). Запрос на подтверждение соответствия индивидуальных данных может быть сделан Арендодателем на месте при передаче объекта в пользование (заселении) или направлен в адрес Субарендатора в любой момент после осуществления им бронирования по электронной почте либо с использованием любых иных указанных при бронировании контактных данных Субарендатора. При отсутствии ответа от Субарендатора в установленный Арендодателем срок или при выявлении факта несоответствия индивидуальных данных Субарендатора данным держателя карты, с использованием которой был осуществлен платеж, бронирование может быть отменено Арендодателем в одностороннем порядке с применением указанных ниже последствий отмены бронирования. В связи с изложенным,

Субарендатор обязан обеспечить возможность связи с ним по указанным при бронировании контактным данным и принимает на себя все возможные негативные последствия и убытки, вызванные отсутствием такой связи, включая (но не исчерпываясь), транспортные расходы, затраты на проживание, питание и т.д.

В случае несоответствия индивидуальных данных держателя карты индивидуальным данным Субарендатора произведенное бронирование может быть признано Арендодателем недействительным, в этом случае договор субаренды не заключается, а подписанный договор расторгается Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке, объект в пользование Субарендатору не передается или возвращается им досрочно по требованию Арендодателя, заселение не производится или отменяется, при этом с Субарендатора подлежат удержанию (взысканию) убытки Арендодателя в размере арендной платы за период, на который объект был забронирован, по примененному при бронировании тарифу. При этом Субарендатор принимает на себя все возможные негативные последствия и убытки, вызванные отменой бронирования, включая (но не исчерпываясь), транспортные расходы, затраты на проживание, питание и т.д.

При несоответствии индивидуальных данных карты и данных документа, удостоверяющего личность Субарендатора, Арендодатель вправе направить запрос в обслуживающий Арендодателя банк для признания операции онлайн-оплаты незаконной с ее последующей отменой и возвратом списанных денежных средств держателю карты в порядке и сроки, установленные банковскими правилами. Сроки возврата денежных средств устанавливаются банками Арендодателя и держателя карты, за исполнение операции возврата Арендодатель ответственности не несет.

Субарендатор во избежание утраты права на приобретение объекта в пользование вправе в установленный Арендодателем срок внести платеж в сумме, соответствующей размеру подлежащей отмене операции, с использованием наличных или безналичных расчетов, с соблюдением норм законодательства Российской Федерации, и оформить документы на передачу объекта в пользование на свое имя.

Если произведенное бронирование является подарком или иным добровольным предоставлением держателя карты в адрес Субарендатора и держатель не будет присутствовать лично при передаче объекта в пользование (заселении), держатель карты вправе осуществить оплату иным законным способом без применения онлайн-платежа.

При письменном подтверждении держателем карты своего намерения в отношении осуществленного бронирования на запрос Арендодателя и при неявке его лично для оформления передачи объекта в пользование (заселения) применяются последствия неявки Субарендатора для приемки объекта, установленные Арендодателем, при этом внесенная предварительная оплата удерживается Арендодателем с держателя карты как с Субарендатора, осуществившего бронирование, в счет возмещения причиненных Арендодателю убытков, вызванных неявкой для приемки объекта или односторонней отменой Субарендатором бронирования.

Требования настоящего подпункта Правил основаны на законодательстве Российской Федерации, правилах платежных систем, условиях договора Арендодателя с банком-эквайером и банковской практике. Применение данных требований вызвано участившимися случаями мошеннических операций с использованием банковских карт при осуществлении онлайн-бронирований. При выявлении подобных фактов Арендодатель

оставляет за собой право немедленного информирования о них правоохранительных органов Российской Федерации.

- 4.3. В случае, если объект не возвращен Арендодателю по акту приема-передачи в день истечения срока пользования не по вине Арендодателя, фактическое (неправомерное) пользование оплачивается Субарендатором до момента сдачи объекта Арендодателю по акту приема-передачи с начислением арендной платы за период после окончания срока пользования по день возврата объекта по акту приема-передачи (включительно) по ставке, утвержденной Арендодателем.
- 4.4. Субарендатор, при предъявлении Арендодателем соответствующего требования, в день передачи ему объекта вносит до подписания акта приема-передачи обеспечительный взнос (гарантийная сумма), обеспечивающий выполнение Субарендатором своих обязательств по Договору. В случае предъявления соответствующего требования Арендодателем, Стороны подписывают соглашение о гарантийной денежной сумме, регулирующее размер, порядок внесения, зачета средств и возврата гарантийной суммы.
- 5. Особые условия.
- 5.1. Администрация не несёт ответственности за несчастные случаи и травмы, полученные гостем и/или лицами, находящимися с ним на территории КП.
- 5.2. Никакие требования настоящих Правил не могут рассматриваться как принятие Администрацией КП на себя ответственности за жизнь, здоровье, благополучие гостей и отдыхающих с ними совместно лиц (дополнительно к установленной законом).

Получая в пользование инвентарь, Субарендатор (гость) подтверждает, что он имеет навыки безопасного использования инвентаря, не имеет медицинских противопоказаний, использует инвентарь на свой страх и риск, понимая, что в ряде случаев это связано с повышенной опасностью, самостоятельно оценивает возможности своего организма и его соответствие условиям физической нагрузки, погодным условиям и ответственность, связанную с использованием инвентаря, принимает на себя. Администрация КП не отвечает за состояние здоровья Субарендатора (гостя) и потенциальные несчастные случаи при пользовании прокатным инвентарем (травмы, ушибы и т.д.) и иной ущерб Субарендатора (гостя), который может возникнуть при использовании прокатного инвентаря.

- 5.3. За нарушение обязанностей и запретов, установленных настоящими Правилами, Субарендатор/ иной гость по требованию Администрации КП на месте уплачивает штраф (сверх суммы возмещения убытков) в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый выявленный случай нарушения настоящих Правил, если иной размер штрафа не предусмотрен Договором или настоящими Правилами для конкретного нарушения. При нарушении требований Правил гостем, предусмотренный настоящими Правилами штраф может быть наложен как на гостя, так и на Субарендатора, заключившего договор, либо на оба лица одновременно. Администрация КП вправе удержать сумму штрафа из гарантийной денежной суммы. При отсутствии гарантийной денежной суммы, ее недостаточности либо невозможности удержания из нее, штрафы оплачиваются Субарендатором до возврата объекта по акту приема-передачи.
- 5.4. Администрация КП не несет ответственности за работу городских служб и поставщиков ресурсов/ услуг (аварийное отключение электрической и тепловой энергии, водоснабжения и т.д.).

- 5.5. Книга отзывов и предложений ресторана находится у дежурного администратора зала ресторана. Книга отзывов и предложений КП находится у дежурного администратора на рецепции. Книги отзывов и предложений выдаются по первому требованию гостя.
- 5.6. При организации Арендодателем трансфера дата, время и место явки Субарендатора и (или) гостей (пассажиров) для осуществления перевозки могут быть согласованы Сторонами по электронной почте или по телефону. Время ожидания пассажиров определяется перевозчиком. Субарендатор несет ответственность за неявку (опоздание) пассажиров, а также их действия (бездействия) при осуществлении перевозки. Субарендатор обязуется ознакомить пассажиров с правилами поведения на транспорте. Субарендатор оплачивает Арендодателю дополнительно выставленные перевозчиком (фрахтовщиком) суммы на возмещение дополнительных расходов и оплату дополнительных услуг, связанных с перевозкой, а также выставленные по вине Субарендатора и (или) лиц, за действия (бездействие) которых отвечает Субарендатор, штрафы, неустойки, убытки. Оплата по настоящему пункту производится на основании счета Арендодателя в указанный Арендодателем срок.
- 5.7. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Субарендатором своих обязательств по Договору, а также причинения Арендодателю убытков Субарендатором или его гостями, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке производить зачет денежных средств из Гарантийной суммы в счет задолженности по оплате любых платежей в адрес Арендодателя, включая суммы в счет возмещения убытков, в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Субарендатора, ущерба, причиненного имуществу Арендодателя, а также процентов, штрафов, иных санкций, в том числе выставленных Арендодателю третьими лицами в связи с исполнением Договора. Зачет денежных средств из Гарантийной денежной суммы в счет возмещения убытков, причиненных имуществу Арендодателя, может производиться на основании актов осмотра, составленных Арендодателем. При отказе или уклонении Субарендатора от подписания акта осмотра, данный акт может быть подписан Арендодателем в одностороннем порядке. При недостаточности Гарантийной денежной суммы для погашения всех обязательств Субарендатора перед Арендодателем в первую очередь производится зачет в счет погашения ущерба и уплаты процентов, неустоек, штрафов, убытков и иных санкций, а затем — в счет погашения иной задолженности. При отсутствии или недостаточности Гарантийной денежной суммы Арендодатель вправе в одностороннем порядке производить зачет в счет возмещения убытков, в связи с невыполнением или ненадлежащим Субарендатора, ущерба, причиненного имуществу выполнением обязательств Арендодателя, а также процентов, штрафов, иных санкций, в том числе выставленных Арендодателю третьими лицами в связи с исполнением Договора, с удержанием их из иных внесенных Субарендатором по Договору платежей. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения Договора в случае не внесения Субарендатором Гарантийной суммы. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по данному основанию, Договор будет считаться расторгнутым с даты получения Субарендатором уведомления о таком отказе.
- 5.8. По предварительному согласованию с Арендодателем Субарендатор своими силами (с привлечением необходимых специалистов) и за свой счет может осуществить тематическое оформление помещений ресторана для проведения мероприятия, в соответствии с согласованным с Арендодателем перечнем работ, при соблюдении совокупности нижеследующих условий:

- размещение декораций допускается в помещениях ресторана, зарезервированных для проведения мероприятия Субарендатора;
- декорации должны представлять собой легко демонтируемые временные конструкции, отделимые от элементов интерьера ресторана без причинения им ущерба;
- запрещается установка конструкций, при монтаже или демонтаже которых возможно повреждение элементов интерьера или иного имущества ресторана;
- в помещениях ресторана запрещено самостоятельное проведение Субарендатором (привлеченными им лицами) электроработ, использование открытого огня, пиротехники, фейерверков, сварки, газов, кислот, отравляющих и иных опасных веществ;
- в сроки, установленные для проведения демонтажа декораций, все элементы конструкций должны быть удалены и вывезены Субарендатором за пределы КП «Царство-Королевство», при этом должен быть вывезен образовавшийся вследствие демонтажа мусор, помещения ресторана должны быть приведены Субарендатором в первоначальное состояние;
- при проведении работ Субарендатор и привлеченные им к выполнению работ лица обязаны соблюдать правила пребывания на территории, правила пожарной безопасности и электробезопасности, а также иные требования, установленные для работ каждого соответствующего вида;
- Субарендатор обязуется привлекать к выполнению работ исключительно лиц, имеющих необходимое образование и прошедших аттестации, инструктажи по безопасному выполнению работ соответствующего вида;
- Субарендатор вносит дополнительный обеспечительный платеж (гарантийную сумму), установленный Арендодателем.

Ответственность за сохранность конструкций в период нахождения их на территории Арендодателя несет Субарендатор.

Перед третьими лицами за ущерб, причиненный их жизни, здоровью, имуществу результатами работ Субарендатора, его конструкциями, а также действиями/ бездействием привлеченных им лиц Субарендатор отвечает самостоятельно.

При наличии у Арендодателя претензий к состоянию помещений и (или) находящегося в нем имущества после проведения мероприятия или в ходе его подготовки/ проведения Субарендатор обязуется принять участие в осмотре помещений и (или) имущества с составлением Сторонами соответствующего акта. При неявке Субарендатора в установленный Арендодателем срок для составления акта осмотра или при уклонении Субарендатора от подписания акта, акт составляется и подписывается Арендодателем в одностороннем порядке и признается имеющим такую же юридическую силу, что и акт, подписанный Сторонами.

- 6. Вступление в силу, размещение, порядок изменения Правил.
- 6.1. Настоящие Правила вступают в силу с момента утверждения их Арендодателем. Правила размещаются Арендодателем на рецепции (Ленинградская область, Выборгский район, МО «Рощинское городское поселение», гп Рощино, ул.Первомайская, д.2Щ) и (или) на сайте Арендодателя по адресу: z-k.su.

- 6.2. Изменения в настоящие Правила вносятся Арендодателем в одностороннем порядке и вступают в силу с момента их первого размещения любым из способов, указанных в п.б.1 Правил. Субарендатор самостоятельно знакомится с внесенными изменениями и несет риски, связанные с его отказом (уклонением) от реализации данного права.
- 6.3. В случае прямого противоречия положения настоящих Правил условию Договора приоритет имеет условие Договора.