

Утверждено:

Директор ООО «ГАРНЕТ-ИНВЕСТ»



Позднякова Е.Е.
д.п.

«18» октября 2024 г.

Московская область

Правила проживания в арендных домах

Агент (действующий в интересах собственника жилого дома) - ООО «ГАРНЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1187847142977, ИНН 7816673846.

Наниматель - физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившее договор оферты по краткосрочному найму (аренде) одного или нескольких жилых домов.

Жилой дом – жилой дом, который предоставляется Агентом Нанимателю для временного проживания в соответствии со ст.671 Гражданского кодекса Российской Федерации. Описание жилого дома, информация об оснащении техническими средствами, мебелью и другими характеристиками размещена на сайте <https://garnetholiday.ru/> или на другом сайте для бронирования, вкладка которого посвящена конкретному дому.

I. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

1. Настоящие правила проживания обязательны к соблюдению Нанимателем с момента заключения договора оферты по краткосрочному найму (аренде) жилого дома, размещенному на веб-сайте <https://garnetholiday.ru/>.

2. Договор оферты по краткосрочному найму (аренде) жилого дома считается заключенным с момента оплаты Нанимателем суммы бронирования

3. Бронирование жилого дома осуществляется Нанимателем самостоятельно после ознакомления с тарифами и условиями на веб-сайте <https://garnetholiday.ru/> по форме Заявки, а также по номеру телефона: +7 909 276-97-57.

4. Передача жилого дома Нанимателю и сопровождающим его лицам, осуществляется после предъявления Нанимателем документов, удостоверяющих личность и полной оплаты всех услуг за весь забронированный период проживания.

5. Документами, удостоверяющими личность, являются:

- общегражданский или заграничный (для граждан РФ постоянно проживающих на территории иностранного государства) паспорт;
- Заграничный паспорт (для иностранных граждан), виза, миграционная карта, вид на жительство - перечень данных документов определен законодательством РФ.
- свидетельство о рождении (для лиц, не достигших 14 лет);
- справка об обмене паспорта (в случае отсутствия паспорта по причине утери либо замены, справка должна быть оформлена по форме в соответствии с законодательством РФ при наличии фотографии).

6. При отсутствии документов, указанных в п.5 настоящих Правил, Агент вправе отказать Нанимателю в передаче жилого дома для проживания.

7. Обязательным условием при передаче жилого дома является ознакомление с правилами пожарной безопасности и правилами проживания. В период проживания в жилом доме в целях безопасности и комфортного отдыха Нанимателям необходимо соблюдение данных правил.

8. За поведением и безопасностью несовершеннолетних лиц в жилом доме и на прилегающей территории, соблюдением ими правил техники безопасности, несут ответственность их законные представители.

9. Размещение с домашними животными в жилых домах разрешается по согласованию с Наймодателем за дополнительную плату согласно условиям и тарифам, размещенным на веб-сайте <https://garnetholiday.ru/>. В некоторых категориях жилых домов оборудованы лапомойки. Выгул собак осуществляется только под контролем Нанимателя на поводке и с намордником, при условии обязательной уборки экскрементов животного силами Нанимателя. Свободный выгул питомцев не разрешается. В случае обнаружения порчи имущества Нанимателя или третьих лиц питомцами, Наниматель возмещает стоимость испорченного имущества.

10. Агент не несет ответственности за сохранность ценных вещей Нанимателя, оставленных без присмотра.

12. Агент вправе расторгнуть договор по краткосрочному найму (аренде) жилого дома с Нанимателем в одностороннем порядке либо отказать в продлении срока проживания в случае нарушения Нанимателем Правил проживания, правил пожарной безопасности, несвоевременной оплаты найма, причинения Нанимателем материального ущерба Агенту или другим нанимателям жилых домов, третьим лицам. **Срабатывание датчиков пожарной сигнализации приравнивается к нарушению настоящих правил и правил пожарной безопасности.**

13. При отсутствии Нанимателя по месту проживания более суток и при отсутствии информации о его месте нахождения, Агент вправе создать комиссию и сделать опись имущества Нанимателя, находящееся в жилом доме. Вещи будут храниться на складе забытых вещей. Невостребованные в течение месяца вещи подлежат утилизации.

14. По всем вопросам и просьбам, связанным с проживанием, Наниматель может в любое время обращаться к Агенту по телефону: +7 (909) 276-97-57

15. В случае проявления со стороны Нанимателя хамского поведения, нецензурных слов и выражений, а также оскорблений или угроз в адрес Агента устно, при общении по телефону, через мессенджер Watsapp или SMS-сообщения, Агент вправе:

- удержать залоговую сумму в полном объеме;
- расторгнуть Договор по краткосрочному найму (аренде) жилого дома в одностороннем порядке, при этом стоимость найма (аренды) жилого дома с момента фиксации вышеуказанных фактов Нанимателю не возвращается;
- потребовать выплаты штрафа в размере 30 000 (тридцать тысяч рублей);
- обратиться за помощью к правоохранительным органам в целях урегулирования конфликта

II. УСЛОВИЯ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ДОМА

1. В момент передачи жилого дома Наниматель вносит сумму залога в соответствии с тарифами и условиями, размещенными на веб-сайте <https://garnetholiday.ru/>

2. Залог возвращается Нанимателю на банковскую карту в течение одного рабочего дня с момента регламентированного времени передачи жилого дома Агенту после проведения проверки соблюдения правил проживания и сохранности имущества Агента.

3. В случае обнаружения порчи имущества в жилом доме или нарушение правил проживания, Агент вправе удержать часть или всю сумму залога. Агент письменно (через мессенджер WhatsApp или SMS-сообщения) уведомляет Нанимателя в течение одного рабочего дня с момента передачи дома от Нанимателя с приложением фото или видео материалов, которые демонстрируют повреждения или нарушения правил проживания. В случае, если сумма залога недостаточна для полного возмещения ущерба, Наниматель обязуется дополнительно возместить Агенту оставшуюся сумму для покрытия ущерба.

4. Передача жилого дома Нанимателю осуществляется с 17:00 часов по местному времени.

5. Фактом приема-передачи жилого дома является выдача Агентом Нанимателю ключей от жилого дома.
6. Принимая жилой дом, Наниматель обязан осмотреть его на наличие неисправностей и недостатков. В случае обнаружения неисправностей/недостатков незамедлительно, но не позднее трех часов с момента приема, уведомить Агента о данном факте путем отправки фотографии на телефон. При отсутствии такого сообщения считается, что Наниматель произвел осмотр жилого дома и недостатков не выявил. В последующем Наниматель не вправе ссылаться на такие недостатки при возникновении конфликтных ситуаций с Агентом.
7. Передача жилого дома от Нанимателя Агенту осуществляется до 14:00 часов по местному времени.
8. При выезде из жилого дома Наниматель самостоятельно закрывает дверь, убедившись, что все электронные приборы выключены и погашен свет.
9. Факт приема-передачи жилого дома Агенту подтверждается возвратом ключа от жилого дома Нанимателем.

III. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ДОМОМ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

1. При пользовании жилым домом Наниматель обязан:
 - закрывать водоразборные краны, выключать свет и неиспользуемые электроприборы при выходе из жилого дома
 - перед включением индукционной плиты установить на плиту посуду для индукционных плит.
 - при входе в жилой дом снимать уличную обувь сразу на входе.
 - для топки камина использовать только дрова камерной сушки.
 - мусор, пищевые и санитарные отходы выбрасывать исключительно в специально оборудованные контейнеры
2. На прилегающей к дому территории Нанимателю разрешено:
 - курить только в специально отведенных для этого местах.
 - использовать гриль / мангал только для приготовления еды.
 - разводить костер в специальном оборудованном месте, убедившись перед уходом, что костер окончательно погас.
 - парковать автомобиль в специально отведенном месте.
3. При возникновении чрезвычайных ситуаций/происшествий, а также в случае выявления иных нарушений, Нанимателю следует немедленно сообщить о данном факте Агенту.
4. В период всего срока проживания Наниматель обязан самостоятельно следить за сохранностью своего имущества

IV. В ЖИЛОМ ДОМЕ И НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- курение, в том числе электронных паровых сигарет и парогенераторов, кальянов, за исключением специально отведенных для этого мест
- проведение шумных мероприятий, вечеринок, громкое прослушивание музыки и любые другие действия, которые создают излишний шум.
- нанесение ущерба жилому дому и имуществу, находящемуся в нем, включая не возвращение ключей от жилого дома или пульта от автоматических ворот.
- превышение максимальной вместимости одного дома, установленной в 7 (семь) человек и 6 (шесть) человек.
- распылять внутри Жилого дома репелленты, а также парфюмерные средства.
- использовать свечи, бенгальские огни, спирали от комаров и прочие источники открытого огня
- смывать в унитаз посторонние предметы, туалетную бумагу и средства личной гигиены.
- разжигать камин бумагой, розжигом, пакетами, салфетками и пр., за исключением дров камерной сушки.
- разводить костры вне специально оборудованных мест
- бросать посторонние предметы в костер (жестяные банки, осколки стекла и пр. предметы).

- запускать салюты, хлопушки, конфетти, шары и небесные фонарики.
- рубить деревья и кустарники.
- самостоятельно срывать или выкапывать насаждения
- ходить по не предназначенной для общего доступа территории
- кормить диких животных и птиц
- оставлять возле жилых домов остатки еды и т.п.
- срывать растения и грибы, занесенные в Красную книгу.
- причинять ущерб имуществу агента/третьих лиц
- размещать в жилом доме гостей после 23:00 без оформления и оплаты их пребывания в жилом доме
- оставлять в жилом доме посторонних лиц, а также передавать им ключ от жилого дома.
- хранить громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся материалы, оружие, химические и радиоактивные вещества, ртуть.
- самостоятельно осуществлять ремонт оборудования в жилом доме и на территории в случае его неисправности;
- пытаться получить доступ к различным инженерным коммуникациям
- переселяться из одного жилого дома в другой
- производить перестановку мебели в жилом доме
- пользоваться нагревательными приборами, если это не предусмотрено в жилом доме
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.
- препятствовать работникам Агента и службы охраны выполнять свои служебные обязанности.