

Утверждены Приказом №1 от 12.01.2024г.



ИП Кривнов В.В.

Правила являются неотъемлемой частью договора аренды. Правила разработаны с целью соблюдения общественного порядка и безопасности.

**ВРЕМЯ ЗАЕЗДА – 14:00****ВРЕМЯ ВЫЕЗДА – 11:00****КУРЕНИЕ СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО, ШТРАФ 5.000р.****С 23:00 до 08:00 НЕОБХОДИМО СОБЛЮДАТЬ РЕЖИМ ТИШИНЫ****ПРОЖИВАНИЕ С ПИТОМЦАМИ ВОЗМОЖНО ПО СОГЛАСОВАНИЮ**

SMART LOFTS MOSCOW – апартаменты (помещения), полностью подготовленные для самостоятельного проживания. Заселение и выезд осуществляются арендаторами полностью самостоятельно с помощью электронного ключа в любое время, соответствующее правилам check-in (начиная с 14:00 даты заселения) и правилам check-out (до 11:00 даты выезда).

Инструкция по заселению направляются арендаторам специально созданные чаты в WhatsApp/Telegram или по электронной почте. Код к электронному замку направляется арендаторам после получения от них фото (скан-копии) паспортных данных, включая страницу с данными адреса регистрации.

Администрация апартаментов на связи с 8:00 до 22:00 по телефону, WhatsApp, и Telegram.

ПАРКОВКА

Апартаменты не обладают собственными парковочными местами. Парковка в зданиях или на прилегающих территориях может быть затруднена, в связи с этим при необходимости парковки просим связаться с администрацией заранее. Мы направим информацию обо всех возможных вариантах парковки и при возможности поможем найти платные варианты парковки.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕСТ

Разрешается проживание детей любого возраста. Размещение детей до 4х лет совместно с родителями без предоставления дополнительного места предоставляется бесплатно.

При необходимости дополнительного места для ребёнка любого возраста или взрослого просим сообщить заранее, как минимум за 1 день до приезда. В случае, если компоновка помещения позволяет разместить дополнительную раскладную кровать мы готовы предоставить ее в аренду на отдельно оговариваемых условиях.

ВРЕМЯ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ АРЕНДЫ

Сутки аренды рассчитываются с 14:00 до 11:00 следующего дня (вне зависимости от времени заезда). Возможны ранний заезд и поздний выезд, но только при условии такой возможности и по предварительному согласованию. При наличии такой возможности ранний заезд и поздний выезд в пределах одного дополнительного часа - бесплатны. За возможность раннего заезда и позднего выезда сверх одного дополнительного часа может взиматься дополнительная плата на отдельно оговариваемых условиях.

ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

В случае, если договор аренды предусматривает оплату какой-либо части стоимости аренды после заселения, эта оплата должна быть осуществлена до 20:00 дня начала аренды. Если арендатор не успевает заехать до 20:00, он все равно должен осуществить платеж до 20:00 дня начала аренды.

ФИКСИРОВАНИЕ ДЕФЕКТОВ И НЕДОСТАТКОВ

Во избежание возможных недоразумений при обнаружении в помещении при заселении каких-то дефектов или недостатков помещений (в том числе имущества) арендодателя арендатор должен в течение 2 часов с момента заселения сообщить об обнаруженных недостатках администрации. Если в течение 2 часов арендатор не сообщил арендодателю о каких-либо недостатках, считается, что дефектов и недостатков нет. Через 2 часа после заселения акт приема-передачи апартаментов считается подписанным в любом случае.

ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Продлить договор и срок проживания в помещении возможно при заблаговременном согласовании с арендодателем.

Продление возможно исключительно в случае, если на желаемые даты помещение свободно, не забронировано иными лицами и арендатор согласовал с арендодателем стоимость и иные условия продления. В этом случае оплата производится в день подтверждения возможности продления договора, без оплаты продление не осуществляется.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Мы заботимся о Вашей безопасности, в связи с этим в местах общего пользования могут быть установлены камеры видеонаблюдения. Видеонаблюдение осуществляется в целях безопасности арендаторов и их имущества, имущества апартаментов.

Мы не несём ответственность за сохранность вещей и драгоценностей, оставленных в арендуемом помещении. При выходе из помещения закрывайте, пожалуйста, за собой двери на электронный замок, и не оставляйте открытыми окна.

В целях безопасности запрещается передавать другим лицам код самозаселения от помещения. В случае утери или повреждения вещей арендатор должен немедленно уведомить об этом администратора апартаментов. Если до окончания срока проживания арендатор не предъявил свои требования к администрации апартаментов, считается, что его вещи не были утеряны или повреждены. В случае выявления забытых вещей администрация апартаментов может, но не обязана, уведомить об этом владельца вещей, если он известен. Оставленные продукты, предметы косметики/гигиены и вещи, которые администрация сочтет не представляющими ценности, администрация имеет право утилизировать сразу после выезда гостей. В случае, если забытые вещи были приняты администрацией, они могут храниться в течение 1 месяца, после чего передаются в соответствующие органы публичной власти или уничтожаются.

ОГРАНИЧЕНИЯ И ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА

В апартаментах действуют следующие ограничения:

- Помещения предназначены только для временного проживания
- Не разрешено проведение мероприятий, вечеринок, предоставление услуг в помещениях и т.д.
- С 23 часов вечера до 8 часов утра в помещениях и местах общего пользования необходимо сохранять тишину, в том числе соблюдать требования Закона города Москвы №42 "О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве" от 12 июля 2002 года
- Арендатор обязан соблюдать правила противопожарной безопасности, не допускать возникновения очагов пожара; не использовать свечи, бенгальские огни и др.; не создавать условия и не допускать ситуаций, создающих угрозу жизни и здоровью себе и окружающим, соблюдать общественный порядок

- В помещениях строго запрещено: хранение громоздких, сильно пахнущих, легковоспламеняющихся, пачкающих, химических, радиоактивных и взрывоопасных предметов и материалов; хранение и употребление токсичных и наркотических средств; пронос и хранение любого вида оружия и боеприпасов; использование электрокипятильника и электронагревательных приборов, не установленных в помещениях.
- Проживание с домашними животными разрешено только по предварительному согласованию, и при условии предоставления такого согласия администрацией – за отдельную плату.
- Строго запрещено курение, в том числе кальянов, вейпа, IQOS и любых других устройств, предназначенных для курения. В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 23.02.2013 года № 15-ФЗ курение не разрешается как на территории самих помещений, так и в общих помещениях и зданиях за исключением случаев, когда в зданиях специально выделены места, предназначенные для курения. Штраф за несоблюдение - 5 000р.
- В случае повреждения помещений, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, если указанные повреждения произошли по вине арендатора, лиц, совместно с ним проживающих, или его гостей, арендатор возмещает нанесённый им ущерб либо своими силами, либо в денежном эквиваленте согласно рыночным ценам на указанное оборудование. В случае повреждения имущества сообщите об этом для уточнения стоимости и возмещения ущерба до момента выезда.
- В случае, если арендатор не сообщил о повреждениях помещений и/или имущества во время своего проживания, арендодатель имеет право самостоятельно после выезда арендатора и без его участия составить акт осмотра помещения с указанием обнаруженных повреждений.
- При причинении имуществу арендодателя значительного материального ущерба по вине или халатности арендатора и (или) его гостей, кроме возмещения прямого материального ущерба, арендатор должен возместить арендодателю потери, связанные с простоем во время ремонта.
- Если арендатор неоднократно нарушает внутренние правила проживания в апартаментах, что приводит к материальным убыткам или создаёт неудобства для проживания других арендаторов или соседей, арендатор имеют право отказать в заселении или расторгнуть договор (осуществить выселение). В этом случае после вычета суммы, покрывающей нанесённые арендатором материальные убытки и (или) штрафы, предусмотренные настоящими правилами, арендатору возвращается остаток внесённой ранее оплаты в соответствии с правилами, указанными в разделе Отмена бронирования

КОЛИЧЕСТВО ПРОЖИВАЮЩИХ И ГОСТИ ПОМЕЩЕНИЙ

С 22 часов вечера до 10 часов утра в помещениях имеют право находиться только то количество человек, которое было указано в бронировании или договоре аренды. К арендаторам могут приходиться посетители с 10 до 22 часов. На приход гостей должен дать согласие арендатор. За гостей отвечает арендатор.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Арендаторы прекращают проживание в помещениях с истечением срока оплаченного бронирования или договора аренды. Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды досрочно, оповестив об этом арендодателя, при этом возврат денежных средств осуществляется в соответствии с правилами, указанными в разделе Отмена бронирования

ОТМЕНА ИЛИ ПЕРЕНОС СРОКОВ БРОНИРОВАНИЯ

Если тарифом системы бронирования или договором аренды не предусмотрено иное, то в помещениях по умолчанию действуют следующие правила отмены или переноса сроков бронирования:

Если отмена бронирования была осуществлена арендатором не позднее 14 дней до дня заезда, со стороны арендодателя возвращается предоплата в полном объеме. Если отмена бронирования была осуществлена гостем позднее 14 дней до дня заезда, то взимается штраф в размере одних суток проживания.

Аналогичные правила действуют при изменении/переносе до начала аренды сроков или дат бронирования: в случае, если перенос сроков или дат бронирования затрагивает период аренды в пределах 14 дней от момента изменения, то взимается штраф в размере одних суток проживания.

Если отмена бронирования или изменение дат бронирования происходят во время проживания, то арендатор имеет право на получение полного возврата денежных средств за непрожитый период в случае, если он сообщил арендодателю о своем намерении изменить даты бронирования не позднее 48 часов до 11:00 дня досрочного выезда.

В случае, если арендатор сообщил арендодателю о своем намерении изменить даты бронирования позднее 48 часов до 11:00 дня досрочного выезда, арендодатель не возвращает арендатору стоимость за оставшийся фактически непрожитый период времени.

СОБЛЮДЕНИЕ САНИТАРНЫХ НОРМ

Пожалуйста, следите за санитарным состоянием квартиры. Просим соблюдать чистоту, выбрасывать за собой мусор и мыть посуду.