

ДОГОВОР-ОФЕРТА
краткосрочной аренды нежилого помещения

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Эр-Би-Ай ПМ», именуемое в дальнейшем «**АГЕНТ**», действующее от своего имени, а также от имени и в интересах **собственника арендуемого нежилого помещения**, именуемого в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора аренды

1.1. В соответствии с настоящим Договором аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ за плату во временное пользование недвижимое имущество: **нежилое помещение**, расположенное в здании Дома творчества ArtStudio Nevsky по адресу: **Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 46, строение 1** (далее - Апартамент) и иное имущество, находящееся в Апартаменте. Характеристики Апартамента и состав находящегося в нем имущества определяются исходя из категории Апартамента и указываются в Приложении № 1 к настоящему Договору «Характеристики Апартаментов ArtStudio Nevsky» и Приложении № 2 к настоящему Договору «Опись отделки, имущества и инженерного оборудования».

1.2. Апартамент передается в аренду в целях использования его **для временного проживания**.

1.3. АГЕНТ в рамках настоящего Договора действует как от имени и в интересах АРЕНДОДАТЕЛЯ, так и от своего имени, но в интересах АРЕНДОДАТЕЛЯ.

1.4. АРЕНДАТОРУ на основании его заявления может быть предоставлено дополнительное оборудование.

2. Срок Договора аренды

2.1. **Срок аренды Апартамента категория арендуемого Апартамента устанавливаются в соответствии с Картой регистрации, подписываемой Арендатором при заселении в Апартамент.**

2.2. **Время заезда после "14" ч. "00" мин. Время выезда до "12" ч. "00" мин.**

2.3. Договор вступает в силу в момент подписания АРЕНДАТОРОМ Карты регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств. Апартамент считается переданным Арендатору с момента подписания Арендатором Карты регистрации.

2.4. АРЕНДАТОР не имеет преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок.

3. Обеспечительный взнос

3.1. АРЕНДАТОР в день подписания настоящего Договора и не позднее приема Апартамента путем подписания Карты регистрации, путем перечисления денежных средств на расчетный счет АГЕНТА, указанный в настоящем Договоре, вносит Обеспечительный взнос в размере, указанной в Карте регистрации.

Обеспечительный взнос обеспечивает исполнение обязательств АРЕНДАТОРА по настоящему Договору аренды.

3.2. При содержании животного в Апартаменте, величина обеспечительного взноса, указанного в п. 3.1., удваивается. АРЕНДАТОР по первому требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ обязуется внести дополнительную сумму обеспечительного платежа.

3.3. При удержании АРЕНДОДАТЕЛЕМ сумм задолженности и/или материального ущерба из обеспечительного взноса, АРЕНДАТОР обязуется восстановить его в течение 1 (одного) рабочего дня со дня предъявления требования АРЕНДОДАТЕЛЯ,

3.4. В случае надлежащего исполнения АРЕНДАТОРОМ своих обязательств по настоящему Договору аренды сумма Обеспечительного взноса будет возвращена на банковский счет АРЕНДАТОРА в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения аренды и возврата АРЕНДОДАТЕЛЮ АРЕНДАТОРОМ карты электронного доступа в Апартамент.

4. Платежи и расчеты по Договору аренды

4.1. Стоимость одних суток аренды Апартамента определяется в Карте регистрации.

Стоимость аренды дополнительного оборудования предусмотрена прејскурантом, находящимся на стойке регистрации. Аренда дополнительного оборудования оформляется соответствующим заявлением АРЕНДАТОРА.

В арендную плату включены платежи организациям, непосредственно оказывающим следующие услуги в отношении Апартамента и здания Дома творчества: техническое обслуживание, включая коммунальные услуги, уборка Апартамента, Интернет, телефония, ТВ, и т.д.

4.2. АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату авансом за весь срок аренды, путем перечисления денежных средств на расчетный счет АГЕНТА, указанный в настоящем Договоре,

не позднее времени заезда в Апартамент. В случае неоплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы в установленный настоящим пунктом Договора срок, Договор автоматически прекращает своё действие и считается расторгнутым.

4.3. Обязательство АРЕНДАТОРА по уплате арендной платы считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет АГЕНТА или внесения наличных денежных средств в кассу АГЕНТА.

4.4. АРЕНДАТОР при осуществлении каждого платежа по Договору обязан указывать в платежном поручении номер и дату Договора, по которому осуществлен платеж.

5. Права АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право без предупреждения входить в Апартамент:

- в случае чрезвычайных обстоятельств, включая: пожар, затопление, сбой в работе или поломку инженерных систем, либо совершение незаконных действий с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия;

- в случае, если АРЕНДАТОР отсутствует после истечения срока аренды Апартамента;

- в случае наличия оснований считать, что АРЕНДАТОР совершает действия, нарушающие «Правила пользования апартаментами ArtStudio» (Приложение №3);

5.2. При нарушении сроков оплаты любых платежей по настоящему Договору, производить отключение электроснабжение Апартамента, блокировать доступ в Апартамент и/или подземный паркинг до устранения соответствующего нарушения.

6. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется передать АРЕНДАТОРУ Апартамент, состояние которого на дату начала аренды соответствует целям Договора.

6.2. Передать АРЕНДАТОРУ карту электронного доступа в Апартамент.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется оповещать АРЕНДАТОРА **до 3 (трех) рабочих дней** о предстоящем плановом отключении энергоресурсов для проведения плановых работ по ремонту оборудования.

6.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ не обязан проводить какой-либо текущий или капитальный ремонт отдельных улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ.

7. Права АРЕНДАТОРА

7.1. АРЕНДАТОР вправе использовать Апартамент, а также осуществлять все иные права АРЕНДАТОРА по настоящему Договору аренды в течение срока аренды, в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2. Арендатор не вправе досрочно расторгнуть Договор.

8. Обязанности АРЕНДАТОРА

8.1. АРЕНДАТОР обязан:

8.1.1. Использовать Апартамент для временного проживания.

8.1.2. Апартамент считается принятым Арендатором с момента подписания АРЕНДАТОРОМ Карты регистрации.

8.1.3. Содержать Апартамент и принятое по Акту приема-передачи оборудование в исправности и надлежащем состоянии, соблюдать установленные действующим законодательством РФ противопожарные и санитарные нормы и правила, требования электробезопасности, «Правила пользования апартаментами ArtStudio».

8.1.4. Производить оплату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором, независимо от фактического использования Апартамента.

8.1.5. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

8.1.6. Обеспечить доступ в Апартамент специалистов по техническому обслуживанию инженерных сетей и коммуникаций, работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

8.1.7. Не производить перепланировок и неотделимых улучшений в Апартаментах.

8.1.8. При наступлении страхового случая незамедлительно уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ.

8.1.9. Уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении реквизитов в течение **1 (одного) дня** с момента вступления таких изменений в силу.

8.2. АРЕНДАТОР не вправе сдавать Апартамент в субаренду, передавать в пользование, вносить права аренды в залог, уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц.

8.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, предоставлять копию платежного поручения на оплату арендной платы.

8.4. Не позднее дня прекращения настоящего Договора:

- а) передать АРЕНДОДАТЕЛЮ Апартамент путем возврата Администратору на стойку регистрации карты электронного доступа в Апартамент;
- б) вывезти все свое имущество и отдельные улучшения;
- в) возвратить все карты электронного доступа в Апартамент, которые были выданы АРЕНДАТОРУ.

В случае отказа либо уклонения АРЕНДАТОРА от возврата (передачи) Апартамента АРЕНДОДАТЕЛЮ, от возврата карты электронного доступа в Апартамент или совершения АРЕНДАТОРОМ иных действий, препятствующих возврату (приему) Апартамента АРЕНДОДАТЕЛЮ, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право самостоятельно или за счет привлеченных сил освободить Апартамент от находящегося в нем имущества.

При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственность за сохранность и комплектность имущества, находящегося в занятом АРЕНДАТОРОМ Апартамента.

8.5. АРЕНДАТОР не имеет права самостоятельно заменять запорные механизмы Апартамента.

9. Ответственность Сторон

9.1. В случае нарушения сроков оплаты любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени в размере 1 % (одного процента) от просроченной суммы за каждый день просрочки.

9.2. Уплата штрафа (пени) не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

9.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не возмещает упущенную выгоду АРЕНДАТОРА, а также не несет ответственности перед АРЕНДАТОРОМ при отсутствии вины.

9.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ/АГЕНТ не несет ответственности за сохранность имущества АРЕНДАТОРА, в т.ч. находящегося в Апартаментах.

9.5 АРЕНДАТОР несет ответственность перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ за сохранность имущества Апартамента, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору. При этом размер ущерба оценивается на основании стоимости имущества, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору "Опись отделки, имущества и инженерного оборудования". Упущенная выгода АРЕНДОДАТЕЛЯ подлежит возмещению АРЕНДАТОРОМ из расчета произведения суточной арендной платы, предусмотренной п.4.1., на количество дней, затраченных на ремонт Апартамента.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, в частности: стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии и т.д. при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по настоящему Договору аренды.

11. Расторжение Договора.

11.1. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке путем направления уведомления АРЕНДАТОРУ за **1 (один) сутки** до расторжения, в следующих случаях:

11.1.1 При нарушении АРЕНДАТОРОМ любой из обязанностей, предусмотренных п.п.8.1, 8.2. настоящего Договора.

11.1.2. При нарушении АРЕНДАТОРОМ сроков оплаты и восстановления обеспечительного платежа по настоящему Договору более чем на **1 (один) календарный день**.

11.1.3. При нарушении АРЕНДАТОРОМ «Правил пользования апартаментами ArtStudio».

11.1.4. Если АРЕНДАТОР существенно ухудшает состояние Апартамента и/или здания.

11.1.5. При нарушении Арендатором обязанности, предусмотренной п. 9.2. настоящего Договора.

11.1.6. В случае расторжения настоящего Договора по п.п. 11.1.1. - 11.1.5. настоящего Договора Обеспечительный взнос будет удержан АРЕНДОДАТЕЛЕМ в полном объеме в качестве штрафной неустойки.

11.2. По инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке без обоснования причин при уведомлении АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЕМ об отказе от Договора за **4 (четыре) календарных дня** до момента его расторжения.

11.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе требовать уплаты штрафов с АРЕНДАТОРА, либо удержать сумму штрафа из обеспечительного платежа:

11.4. При установлении следов курения в апартаментах, АРЕНДАТОР обязуется оплатить Арендодателю стоимость антитабачной уборки - 5000 (пять тысяч) рублей. НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 262 НК РФ.

12. Порядок уведомления Сторон и разрешения споров

12.1. Все акты, извещения и иная переписка Сторон по Договору должна осуществляться на

указанные в нем адреса. При отправке по e-mail отправление считается полученным в день отправления, зафиксированный почтовым сервером Стороны – отправителя.

12.2. Все споры и разногласия разрешаются путём переговоров между Сторонами по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ с предъявлением письменной претензии.

12.3. В случае не достижения Сторонами согласия в течение 5 (пяти) календарных дней с даты предъявления претензии, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Агента, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

13. Заключительные положения

13.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору аренды действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

13.2. Если установлено, что какое-либо из положений настоящего Договора аренды недействительно, то остальные положения сохраняют юридическую силу и должны толковаться в контексте первоначальных целей и в полном соответствии с российским правом. Если какое-либо из условий настоящего Договора аренды будет запрещено или объявлено судом незаконным, недействительным или ничтожным, то такое условие будет в требуемой степени исключено из Договора аренды. Все иные условия, не исключенные решением суда, продолжают действовать.

13.3 Данный Договор аренды является окончательным и заменяет собой все предшествующие устные и письменные соглашения и договоренности.

13.4. АРЕНДАТОР дает согласие АРЕНДОДАТЕЛЮ на обработку в течение срока действия Договора, а также в течение срока архивного хранения договорной документации АРЕНДОДАТЕЛЕМ, своих персональных данных. Персональные данные включают в себя: фамилию, имя, отчество, адрес, контактные данные (номер телефона, номер мобильного телефона, адрес электронной почты), данные основного документа, удостоверяющего личность, иную информацию о нем, указанную в Договоре или полученную АРЕНДОДАТЕЛЕМ в ходе исполнения Договора. Согласие предоставляется АРЕНДАТОРОМ в целях исполнения Договора, в том числе для получения оповещений о регистрации, на срок до достижения цели обработки персональных данных АРЕНДАТОРА. АРЕНДАТОР уведомлен о том, что обработка его персональных данных будет осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона "О персональных данных"

13.5. Иные юридические понятия, используемые в Договоре, при их квалификации принимаются Сторонами в том значении, в каком они известны российскому праву, если иное прямо не предусмотрено в Договоре аренды.

13.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 «Характеристики Апартаментов ArtStudio Nevsky»;

Приложение № 2 «ОПИСЬ ОТДЕЛКИ, ИМУЩЕСТВА И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ»;

Приложение № 3 «Правила пользования апартаментами ArtStudio».

Арендодатель/Агент:

ООО «ЭР-БИ-АЙ ПМ»

199004, г. Санкт-Петербург, Малый пр., В.О., дом

22, литера А, пом. 1-Н

ИНН 7801359891

КПП 780101001

ОГРН 1187847197471

Банковские реквизиты:

р/счёт № 40702810994510001438

Банк: Северо-Западный филиал ПАО РОСБАНК

БИК 044030778

Кор/сч 30101810100000000778

Тел. +7 (812) 327-32-32

E-mail: rbipm@rbi.ru



Арендатор:

Фамилия Имя Отчество

Пол

Место рождения

Паспорт

Адрес регистрации (по паспорту) и для направления почтовой корреспонденции:

Электронная почта:

Телефоны для связи:

Сотовый:

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

**ХАРАКТЕРИСТИКИ АПАРТАМЕНТОВ
ARTSTUDIO NEVSKY**

Типы и категории номеров в Доме творчества **ArtStudio Nevsky**, расположенном по адресу: **199004, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 4Б, строение 1**

Тип номера	Название	Максимальное количество гостей для размещения
Standard	Стандартный номер с одной спальней. Общей площадью 23 метров	2
Studio	Стандартный номер одной спальней. Общей площадью 27-30 метров	2
Superior	Однокомнатный апартамент с отдельной кухней. Общей площадью 33-35 метров	4
Deluxe	Однокомнатный апартамент с отдельной кухней - гостиной Общей площадью 38-45 метров	4
Suite	Двухкомнатный апартамент с отдельной кухней. Общей площадью 53-60 метров	6
Junior Suite	Двухкомнатный апартамент с отдельной кухней - гостиной. Общей площадью 53-60 метров	6

**ОПИСЬ ОТДЕЛКИ, ИМУЩЕСТВА И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ НОМЕРА КАТЕГОРИИ
STUDIO**

№ п/п	Наименование работ	Ед. Изм.	Общая стоимость с НДС, руб за шт	Общая стоимость с НДС, руб
Отделочные работы и встраиваемая бытовая техника				
1	Полы	м ²	4801	4801
2	Стена под покраску	м ²	13433	13433
3	Стена под плитку	м ²	14829	14829
4	Окна	м ²	30000	30000
5	Подоконник	м ²	6214	6214
6	Потолки	м ²	6645	6645
7	Силовая розетка Unika New	шт	952	952
8	Выключатель	шт	1386	1386
9	TV розетка Unika New	шт	1365	1365
10	Унитаз TESI	шт	49397	49397
11	Гигиенический душ	шт	25923	25923
12	Раковина Connect Space	шт	18076	18076
13	Раковина Tempo	шт	12223	12223
14	Смеситель	шт	9386	9386
15	Ванна акриловая	шт	39794	39794
16	Смеситель для ванны	шт	10542	10542
17	Душевой гарнитур	шт	20113	20113
18	Полотенцесушитель	шт	27518	27518
19	Стеклопанель шторка	шт	47576	47576
20	Дверные блоки	шт	45756	45756
21	Светильник (Люстра) Eglo Tarandell 96865	1	9035	9035
22	Arte-Lamp WOODS A1038LT-1BK	1	5663	5663
23	Настольная лампа De Markt Урбан 2 633030401	2	4882	9763
24	Зеркало	1	6846	6846
25	Бойлер Electrolux	1	28900	28900
26	Встраиваемый холодильник Electrolux ERN 1200 FOW	1	34993	34993

27	Встраиваемая микроволновая печь Electrolux LMS2173EMX	1	21505	21505
28	Встраиваемая вытяжка с угольным фильтром ELIKOR Интегра	1	6095	6095
29	Варочная поверхность Electrolux EHF93320NK	1	12240	12240
Мебель				
30	Подвесная тумба под раковину	1	22674	22674
31	Кровать	2	31619	63238
32	Прикроватная тумба	2	10250	20501
33	Рабочий стол	1	22393	22393
34	Гардеробная система	1	32657	32657
35	Кухня	1	69743	69743
36	Обеденный стол	1	25200	25200
37	Стул	2	9896	19793
38	Шкаф для щитка	1	6102	6102
39	Пуф	2	4882	9763
Оснащение номера				
40	Текстиль (шторы)	1	35488	35488
41	Саше для односпальной кровати	2	3570	7140
42	Стиральная машина	1	17988	17988
43	Электрический чайник	1	1548	1548
44	Фен	1	1980	1980
45	Сейф COOLMANN OBT-2043A OBT-2043A	1	9200	9200
46	Бойлер Electrolux	1	21000	21000
47	Наматрасник 180x200	1	1096	1096
48	Наматрасник 90x200	2	672	1344
49	Одеяло 200x200	2	1520	3040
50	Одеяло 140x205	2	1053	2106
51	Подушки 50x70	4	561	2244
52	Постельное белье TWIN 90x200 (простынь 2шт пододеяльник 2шт, наволочка 2шт)	3	4889	9778
53	Постельное белье Double 180x200, (простынь 1шт, пододеяльник 1 шт., наволочки 2 шт.)	3	3519	10557
54	Набор махровых полотенец для лица и тела (30*30 2 шт, 50*100 2 шт, 70*140 2 шт.)	3	1542	4626

55	Коврик махровый для ног 2 шт.	3	365	1095
56	Халат махровый 2 шт.	3	3330	9990
57	Набор для ухода за обувью (губка для обуви, рожок)	1	42	42
58	Щетка для ухода за одеждой	1	136	136
59	Вешалки (8шт)	2	443	886
60	Столовая посуда на 2 персоны	1	1467	1467
61	Набор столовых приборов на 2 персоны	1	755	755
62	Миска для салата	2	292	584
63	Чашка чайная	2	192	384
64	Стакан для воды	2	99	198
65	Бокал для вина	2	110	220
66	Штопор	1	120	120
67	Разделочная доска 34X24	2	203	406
68	Сковорода 26 см с крышкой	1	1439	1439
69	Ковш с крышкой 2л.	1	1199	1199
70	Кухонные принадлежности (лопатка, половник)	1	71	71
71	Крышка для СВЧ	1	66	66
72	Крючки для одежды/ полотенце	2	713	1426
73	Держатель д/туалетной бумаги	1	944	944
74	Держатель д/запасного рулона туалетной бумаги	1	858	858
75	Щетка для унитаза в футляре	1	1541	1541
76	Диспенсер с пакетами для предметов гигиены	1	738	738
77	Корзина для мусора	1	359	359
78	Корзина для мусора в ванную комнату	1	719	719
79	Фонарик	1	719	719
80	Телевизор Akai LES-40D87M	1	25762	25762
81	Нож разделочный 2 шт.	1	215	215
82	Вешалка для брюк с защипами	4	83	332
83	Держатель для дозатора и губки	1	239	239
84	Стакан в ванную для з/щ	2	79	158

**ОПИСЬ ОТДЕЛКИ, ИМУЩЕСТВА И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ НОМЕРА КАТЕГОРИИ
SUPERIOR**

№ п/п	Наименование работ	Ед. Изм.	Общая стоимость с НДС, руб за шт	Общая стоимость с НДС, руб
Отделочные работы и встраиваемая бытовая техника				
1	Полы	м ²	4801	4801
2	Стена под покраску	м ²	13433	13433
3	Стена под плитку	м ²	14829	14829
4	Окна	м ²	30000	30000
5	Подоконник	м ²	6214	6214
6	Потолки	м ²	6645	6645
7	Силовая розетка Unika New	шт	952	952
8	Выключатель	шт	1386	1386
9	TV розетка Unika New	шт	1365	1365
10	Унитаз TESI	шт	49397	49397
11	Гигиенический душ	шт	25923	25923
12	Раковина Connect Space	шт	18076	18076
13	Раковина Tempo	шт	12223	12223
14	Смеситель	шт	9386	9386
15	Ванна акриловая	шт	39794	39794
16	Смеситель для ванны	шт	10542	10542
17	Душевой гарнитур	шт	20113	20113
18	Полотенцесушитель	шт	27518	27518
19	Стекланная шторка	шт	47576	47576
20	Подвесная тумба под раковину	1	22674	22674
21	Светильник (Люстра) Eglo Tarandell 96865	1	9035	9035
22	Бра двухстороннее с возможностью регулировать угол рассеивания NEXT белый 6Вт 3000 54 GW-A310-6-BL-WW	2	3295	6590
23	Arte-Lamp WOODS A1038LT-1BK	1	5663	5663
24	Мойка с выпусками и сифоном	1	5040	5040
25	Смеситель	1	5947	5947
26	Бойлер Electrolux	1	28900	28900

27	Встраиваемый холодильник Electrolux ERN 1200 FOW	1	34993	34993
28	Встраиваемая микроволновая печь Electrolux LMS2173EMX	1	21505	21505
29	Встраиваемая вытяжка с угольным фильтром ELIKOR Интегра	1	6095	6095
30	Варочная поверхность Electrolux EHF93320NK	1	12240	12240
31	Встраиваемая посудомоечная машина Electrolux ESL94200LO	1	23378	23378
32	Дверные блоки	шт	45756	45756
Мебель				
33	Кровать	2	31619	63238
34	Прикроватная тумба	2	10250	20501
35	Гардеробная система	1	55037	55037
36	Рабочий стол	1	22393	22393
37	Консоль с рабочим столом	1	48814	48814
38	Кухня	1	81336	81336
39	Обеденный стол	1	25200	25200
40	Стул	2	9896	19793
41	Диван (нераскладной)	1	52804	52804
42	Гардеробная система (без дверей)	1	39815	39815
43	Шкаф для щитка	1	6102	6102
44	Пуф	2	4882	9763
45	Шторы	1	35488	35488
46	Саше для односпальной кровати	2	3570	7140
47	Настольная лампа De Markt Урбан 2 633030401	2	4882	9763
48	Зеркало	1	6846	6846
49	Зеркало	1	34456	34456
50	Зеркало	1	5741	5741
Оснащение номера				
51	Стиральная машина	1	17988	17988
52	Электрический чайник	1	1548	1548
53	Фен	1	1980	1980
54	Сейф COOLMANN OBT-2043A OBT-2043A	1	9200	9200

55	Бойлер Electrolux	1	21000	21000
56	Наматрасник 180x200	1	1096	1096
57	Наматрасник 90x200	2	672	1344
58	Одеяло 200x200	2	1520	3040
59	Одеяло 140x205	2	1053	2244
60	Подушки 50x70	4	561	2244
61	Постельное белье TWIN 90x200 (простынь 2 шт, пододеяльник 2 шт, наволочка 2 шт.)	3	4889	9778
62	Постельное белье Double 180x200, (простынь 1шт пододеяльник 1 шт, наволочки 2 шт.)	3	3519	10557
63	Набор махровых полотенец для лица и тела (30*30 2шт, 50*100 2шт, 70*140 2 шт.)	3	1542	4626
64	Коврик махровый для ног 2 шт.	3	365	1095
65	Халат махровый 2шт.	3	3330	9990
66	Набор для ухода за обувью (губка для обуви, рожок)	1	42	42
67	Щетка для ухода за одеждой	1	136	136
68	Вешалки (8шт)	2	443	886
69	Столовая посуда на 2 персоны	1	1467	1467
70	Набор столовых приборов на 2 персоны	1	755	755
71	Миска для салата	2	292	584
72	Чашка чайная	2	192	384
73	Стакан для воды	2	99	198
74	Бокал для вина	2	110	220
75	Штопор	1	120	120
76	Разделочная доска 34X24	2	203	406
77	Сковорода 26 см с крышкой	1	1439	1439
78	Ковш с крышкой 2 л.	1	1199	1199
79	Кухонные принадлежности (лопатка, половник)	1	71	71
80	Крышка для СВЧ	1	66	66
81	Крючки для одежды/ полотенце	2	713	1426
82	Держатель д/туалетной бумаги	1	944	944
83	Держатель д/запасного рулона туалетной бумаги	1	858	858
84	Щетка для унитаза в футляре	1	1541	1541
85	Диспенсер с пакетами для предметов гигиены	1	738	738

86	Корзина для мусора	1	359	359
87	Корзина для мусора в ванную комнату	1	719	719
88	Фонарик	1	719	719
89	Нож разделочный 2 шт.	1	215	215
90	Вешалка для брюк с защипами	4	83	332
91	Держатель для дозатора и губки	1	239	239
92	Стакан в ванную для з/щ	2	79	158
93	Телевизор Akai LES-40D87M	1	25762	25762

**ОПИСЬ ОТДЕЛКИ, ИМУЩЕСТВА И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ НОМЕРА КАТЕГОРИИ
DELUXE**

№ п/п	Наименование работ	Ед. Изм.	Общая стоимость с НДС, руб за шт	Общая стоимость с НДС, руб
Отделочные работы и встраиваемая бытовая техника				
1	Полы	м ²	4801	4801
2	Стена под покраску	м ²	13433	13433
3	Стена под плитку	м ²	14829	14829
4	Окна	м ²	30000	30000
5	Подоконник	м ²	6214	6214
6	Потолки	м ²	6645	6645
7	Силовая розетка Unika New	шт	952	952
8	Выключатель	шт	1386	1386
9	TV розетка Unika New	шт	1365	1365
10	Унитаз TESI	шт	49397	49397
11	Гигиенический душ	шт	25923	25923
12	Раковина Connect Space	шт	18076	18076
13	Раковина Tempo	шт	12223	12223
14	Смеситель	шт	9386	9386
15	Ванна акриловая	шт	39794	39794
16	Смеситель для ванны	шт	10542	10542
17	Душевой гарнитур	шт	20113	20113
18	Полотенцесушитель	шт	27518	27518
19	Стеклопанельная шторка	шт	47576	47576
20	Светильник (Люстра) Eglo Tarandell 96865	1	9035	9035
21	Бра двухстороннее с возможностью регулировать угол рассеивания NEXT белый 6Вт 3000 54 GW-A310-6-BL-WW	2	3295	6590
22	Arte-Lamp WOODS A1038LT-1BK	1	5663	5663
23	Мойка с выпусками и сифоном	1	5040	5040
24	Смеситель	1	5947	5947
25	Бойлер Electrolux	1	28900	28900
26	Встраиваемый холодильник Electrolux ERN 1200 FOW	1	34993	34993

27	Встраиваемая микроволновая печь Electrolux LMS2173EMX	1	21505	21505
28	Встраиваемая вытяжка с угольным фильтром ELIKOR Интегра	1	6095	6095
29	Встраиваемая посудомоечная машина Electrolux ESL94200LO	1	23378	23378
30	Варочная поверхность Electrolux EHF93320NK	1	12240	12240
31	Дверные блоки	шт	45756	45756
Мебель				
32	Кровать	2	31619	63238
33	Прикроватная тумба	2	10250	20501
34	Консоль с рабочим столом	1	48814	48814
35	Гардеробная система	1	55037	55037
36	Кухня	1	81336	81336
37	Обеденный стол	1	25200	25200
38	Стул	2	9896	19793
39	Низкая тумба под ТВ	1	25615	25615
40	Диван (нераскладной)	1	52804	52804
41	Кофейный стол	1	12863	12863
42	Подвесная тумба под раковину	1	22674	22674
43	Гардеробная система (двери навесные распашные)	1	39815	39815
44	Шкаф для щитка	1	6102	6102
45	Пуф	2	4068	8136
46	Текстиль	2	35488	70975
47	Саше для двуспальной кровати	2	3570	7140
48	Настольная лампа De Markt Урбан 2 633030401	2	4882	9763
49	Зеркало	1	6846	6846
50	Зеркало	1	34456	34456
51	Зеркала	1	5741	5741
Оснащение номера				
53	Стиральная машина	1	17988	17988
54	Электрический чайник	1	1548	1578
55	Фен	1	1980	1980
56	Сейф COOLMANN ОБТ-2043А	1	9200	9200

	ОВТ-2043А			
57	Бойлер Electrolux	1	21000	21000
58	Наматрасник 180x200	1	1096	1096
59	Наматрасник 90x200	2	672	1344
60	Одеяло 200x200	2	1520	3040
61	Одеяло 150x200	2	1053	2106
62	Подушки 50x70	4	561	2244
63	Постельное белье TWIN 90x200 (простынь 2шт, пододеяльник 2 шт,наволочка 2шт.)	3	4889	9778
64	Постельное белье Double 180x200, (простынь 1шт ,пододеяльник 1 шт., наволочка 2 шт)	3	3519	10557
65	Набор махровых полотенец для лица и тела (30*30 2шт, 50*100 2шт, 70*140 2шт.)	3	1542	4626
66	Коврик махровый для ног 2шт.	3	365	1095
67	Халат махровый 2шт.	3	3330	9990
68	Набор для ухода за обувью (губка для обуви, рожок)	1	42	42
69	Щетка для ухода за одеждой	1	136	136
70	Вешалки (8шт)	2	443	886
71	Столовая посуда на 2 персоны	1	1467	1467
72	Набор столовых приборов на 2 персоны	1	755	755
73	Миска для салата	2	292	584
74	Чашка чайная	2	192	384
75	Стакан для воды	2	99	198
76	Бокал для вина	2	110	220
77	Штопор	1	120	120
78	Разделочная доска 34X24	2	203	406
79	Сковорода 26 см с крышкой	1	1439	1439
80	Ковш с крышкой 2л.	1	1199	1199
81	Кухонные принадлежности (лопатка, половник)	1	71	71
82	Крышка для СВЧ	1	66	66
83	Крючки для одежды/ полотенце	2	713	1426
84	Держатель д/туалетной бумаги	1	944	944
85	Держатель д/запасного рулона туалетной бумаги	1	858	858
86	Щетка для унитаза в футляре	1	1541	1541
87	Диспенсер с пакетами для предметов гигиены	1	738	738

88	Корзина для мусора	1	359	359
89	Корзина для мусора в ванную комнату	1	719	719
90	Фонарик	1	719	719
91	Нож разделочный 2 шт.	1	215	215
92	Вешалка для брюк с защипами	4	83	332
93	Держатель для дозатора и губки	1	239	239
94	Стакан в ванную для з/щ	2	79	158
95	Телевизор Akai LES-40D87M	1	25762	25762

**ОПИСЬ ОТДЕЛКИ, ИМУЩЕСТВА И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ НОМЕРА КАТЕГОРИИ
JUNIOR SUITE**

№ п/п	Наименование работ	Ед. Изм.	Общая стоимость с НДС, руб за шт	Общая стоимость с НДС, руб
Отделочные работы и встраиваемая бытовая техника				
1	Полы	м ²	4801	4801
2	Стена под покраску	м ²	13433	13433
3	Стена под плитку	м ²	14829	14829
4	Окна	м ²	30000	30000
5	Подоконник	м ²	6214	6214
6	Потолки	м ²	6645	6645
7	Силовая розетка Unika New	шт	952	952
8	Выключатель	шт	1386	1386
9	TV розетка Unika New	шт	1365	1365
10	Унитаз TESI	шт	49397	49397
11	Гигиенический душ	шт	25923	25923
12	Раковина Connect Space	шт	18076	18076
13	Раковина Tempo	шт	12223	12223
14	Смеситель	шт	9386	9386
15	Ванна акриловая	шт	39794	39794
16	Смеситель для ванны	шт	10542	10542
17	Душевой гарнитур	шт	20113	20113
18	Полотенцесушитель	шт	27518	27518
19	Стеклопанель шторка	шт	47576	47576
20	Светильник (Люстра) Eglo Tarandell 96865	1	12800	12800
21	Бра двухстороннее с возможностью регулировать угол рассеивания NEXT белый 6Вт 3000 54 GW-A310-6-BL-WW	3	4668	14003
22	Arte-Lamp WOODS A1038LT-1BK	1	8022	8022
23	Настольная лампа De Markt Урбан 2 633030401	2	6915	13831
24	Мойка с выпусками и сифоном	1	7140	7140
25	Смеситель	1	8425	8425
26	Бойлер Electrolux	1	28900	28900
27	Встраиваемый холодильник Hansa BK3160.3	1	45084	45084

28	Встраиваемая микроволновая печь Electrolux LMS2173EMX	1	30466	30466
29	Встраиваемая вытяжка с угольным фильтром ELIKOR Интегра	1	8634	8634
30	Варочная поверхность Electrolux EHF93320NK	1	17340	17340
31	Встраиваемая посудомоечная машина Electrolux ESL94200LO	1	33119	33119
32	Дверные блоки	шт	45756	45756
Мебель				
33	Кровать	1	89587	89587
34	Прикроватная тумба	2	14522	29044
35	Гардеробная система	1	77969	77969
36	Рабочий стол	1	31724	31724
37	Консоль с рабочим столом	1	33971	33971
38	Комод	1	39745	39745
39	Кухня	1	211339	211339
40	Обеденный стол	1	40593	40593
41	Стул	4	14021	56083
42	Кресло	1	62929	62929
43	Низкая тумба под ТВ	1	56653	56653
44	Диван (прямой, нераскладной, без банкетки)	1	118994	118994
45	Кофейный стол	1	18222	18222
46	Подвесная тумба под раковину	1	32121	32121
47	Гардеробная система (без дверей)	1	121190	121190
48	Шкаф для щитка	1	8644	8644
49	Пуф	2	6915	13831
50	Текстиль	3	50274	139822
51	Саше для односпальной кровати	2	5057	10114
52	Зеркало	1	9699	9699
53	Зеркало	1	48811	48811
54	Зеркало	1	8132	8132
Оснащение номера				
55	Стиральная машина	1	17988	17988
56	Электрический чайник	1	1548	1548
57	Фен	1	1980	1980
58	Сейф COOLMANN OBT-2043A	1	9200	9200

	ОВТ-2043А			
59	Бойлер Electrolux	1	21000	21000
60	Наматрасник 180x200	1	1096	1096
61	Наматрасник 90x200	2	672	1344
62	Одеяло 200x200	2	1520	1520
63	Одеяло 140x205	2	1053	2106
64	Подушки 50x70	4	561	2244
65	Постельное белье TWIN 90x200 (простынь 2шт, пододеяльник 2 шт, наволочка 2 шт.)	3	4889	9778
66	Постельное белье Double 180x200, (простынь 1шт, пододеяльник 1 шт, наволочки 2 шт)	3	3519	10557
67	Набор махровых полотенец для лица и тела (30*30, 2шт, 50*100 2шт, 70*140 2 шт.)	3	1542	4626
68	Коврик махровый для ног 2 шт.	3	365	1095
69	Халат махровый 2 шт.	2	3330	9990
70	Набор для ухода за обувью (губка для обуви и рожок)	1	42	42
71	Щетка для ухода за одеждой	1	136	136
72	Вешалки (8шт)	2	443	886
73	Столовая посуда на 2 персоны	1	1467	1467
74	Набор столовых приборов на 2 персоны	1	755	755
75	Миска для салата	2	292	584
76	Чашка чайная	2	192	384
77	Стакан для воды	2	99	198
78	Бокал для вина	2	110	220
79	Штопор	1	120	120
80	Разделочная доска 34X24	2	203	406
81	Сковорода 26 см с крышкой	1	1439	1439
82	Ковш с крышкой 2л.	1	1199	1199
83	Кухонные принадлежности (лопатка, половник)	1	71	71
84	Крышка для СВЧ	1	66	66
85	Крючки для одежды/ полотенце	2	713	1426
86	Держатель д/туалетной бумаги	1	944	944

87	Держатель д/запасного рулона туалетной бумаги	1	858	858
88	Щетка для унитаза в футляре	1	1541	1541
89	Диспенсер с пакетами для предметов гигиены	1	738	738
90	Корзина для мусора	1	359	359
91	Корзина для мусора в ванную комнату	1	719	719
92	Фонарик	1	719	719
93	Нож разделочный 2 шт.	1	215	215
94	Вешалка для брюк с защипами	4	83	332
95	Держатель для дозатора и губки	1	239	239
96	Стакан в ванную для з/щ	2	79	158
97	Телевизор Akai LES-40D87M	1	29459	29459

**ОПИСЬ ОТДЕЛКИ, ИМУЩЕСТВА И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ НОМЕРА КАТЕГОРИИ
SUITE**

№ п/п	Наименование работ	Ед. Изм.	Общая стоимость с НДС, руб за шт	Общая стоимость с НДС, руб
Отделочные работы и встраиваемая бытовая техника				
1	Полы	м ²	4801	4801
2	Стена под покраску	м ²	13433	13433
3	Стена под плитку	м ²	14829	14829
4	Окна	м ²	30000	30000
5	Подоконник	м ²	6214	6214
6	Потолки	м ²	6645	6645
7	Силовая розетка Unika New	шт	952	952
8	Выключатель	шт	1386	1386
9	TV розетка Unika New	шт	1365	1365
10	Унитаз TESI	шт	49397	49397
11	Гигиенический душ	шт	25923	25923
12	Раковина Connect Space	шт	18076	18076
13	Раковина Tempo	шт	12223	12223
14	Смеситель	шт	9386	9386
15	Ванна акриловая	шт	39794	39794
16	Смеситель для ванны	шт	10542	10542
17	Душевой гарнитур	шт	20113	20113
18	Полотенцесушитель	шт	27518	27518
19	Стекланная шторка	шт	47576	47576
20	Светильник (Люстра) Eglo Tarandell 96865	1	12800	12800
21	Бра двухстороннее с возможностью регулировать угол рассеивания NEXT белый 6Вт 3000 54 GW-A310-6-BL-WW	4	4668	18671
22	Arte-Lamp WOODS A1038LT-1BK	1	8022	8022
23	Мойка с выпусками и сифоном	1	7140	7140
24	Смеситель	1	8425	8425
25	Встраиваемый холодильник Electrolux ERN 1200 FOW	1	49574	49574
26	Встраиваемая микроволновая печь Electrolux LMS2173EMX	1	30466	30466

27	Встраиваемая вытяжка с угольным фильтром ELIKOR Интегра	1	8634	8634
28	Варочная поверхность Electrolux EHF93320NK	1	17340	17340
29	Встраиваемая посудомоечная машина Electrolux ESL94200LO	1	33119	33119
30	Бойлер Electrolux	1	28900	28900
31	Дверные блоки	шт	45756	45756
Мебель				
32	Кровать	1	88654	88654
33	Кровать	1	89587	89587
34	Прикроватная тумба	4	14522	58088
35	Консоль с рабочим столом	1	69153	69153
36	Гардеробная система	1	77969	77969
37	Кухня	1	188959	188959
38	Обеденный стол	1	40593	40593
39	Стул	4	14021	56083
40	Кресло	1	62929	62929
41	Низкая тумба под ТВ	1	56653	56653
42	Комод	1	39745	39745
43	Диван (прямой, нераскладной, без банкетки)	1	118994	118994
44	Кофейный стол	1	18222	18222
45	Подвесная тумба под раковину	1	32121	32121
46	Гардеробная система (двери навесные распашные)	1	54164	54164
47	Шкаф для щитка	1	8644	8644
48	Пуф	2	6915	13831
49	Текстиль	3	50274	145322
50	Саше для двуспальной кровати	1	7660	7660
51	Саше для односпальной кровати	2	5057	10114
52	Настольная лампа De Markt Урбан 2 633030401	4	6915	27661
53	Зеркало	1	9699	9699
54	Зеркало	1	48811	48811
55	Зеркало	1	4671	4671
Оснащение номера				
56	Стиральная машина	1	17988	17988
57	Электрический чайник	1	1224	1224
58	Фен	1	1980	1980

59	Сейф COOLMANN OBT-2043A OBT-2043A	1	9200	9200
60	Наматрасник 180x200	1	1096	1096
61	Наматрасник 90x200	2	672	1344
63	Одеяло 200x200	2	1520	3040
64	Одеяло 140x205	2	1053	2106
65	Подушки 50x70	8	561	4488
66	Постельное белье TWIN 90x200 (простынь 2шт, пододеяльник 2 шт., наволочка 2 шт.)	3	4889	9778
67	Постельное белье Double 180x200, (простынь 1шт, пододеяльник 1 шт, 2 наволочки)	3	3519	10557
68	Набор махровых полотенец для лица и тела (30*30, 4шт, 50*100 4шт, 70*140 4 шт)	3	3083	9249
69	Коврик махровый для ног 4 шт.	3	729	2187
70	Халат махровый 4 шт.	3	6660	19980
71	Набор для ухода за обувью (губка для обуви и рожок)	1	42	42
72	Щетка для ухода за одеждой	1	136	136
73	Вешалки (8шт)	3	443	1329
74	Столовая посуда на 2 персоны	2	1467	2934
75	Набор столовых приборов на 2 персоны	2	755	1510
76	Миска для салата	4	292	1168
77	Чашка чайная	4	192	768
78	Стакан для воды	4	99	396
79	Бокал для вина	4	110	440
80	Штопор	1	120	120
81	Разделочная доска 34X24	2	203	406
82	Сковорода 26 см с крышкой	1	1439	1439
83	Ковш с крышкой 2 л.	1	1199	1199
84	Кухонные принадлежности (лопатка, половник)	1	71	71
85	Крышка для СВЧ	1	66	66
87	Крючки для одежды/ полотенец	2	713	1426
88	Держатель д/туалетной бумаги	1	944	944
89	Держатель д/запасного рулона туалетной бумаги	1	858	858
90	Щетка для унитаза в футляре	1	1541	1541
91	Диспенсер с пакетами для предметов гигиены	1	738	738
92	Корзина для мусора	1	359	359

93	Корзина для мусора в ванную комнату	1	719	719
94	Фонарик	1	719	719
93	Нож разделочный 2 шт.	1	215	215
94	Вешалка для брюк с защипами 2 шт.	4	166	664
95	Держатель для дозатора и губки	1	239	239
96	Стакан в ванную для з/щ	4	79	316
95	Телевизор Akai LES-40D87M	1	29459,3	29459,3

ПРАВИЛА
ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ
НА ОБЪЕКТЕ

август 2019

Санкт-Петербург

I. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. **Объект** - «Дом творчества со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, 2-я Советская улица, дом 4Б, строение 1 (строительный адрес: Санкт-Петербург, 2-я Советская улица, дом 4Б, литера Б).
2. **Владелец** – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на помещения или владеющее помещениями в Объекте, на законном праве.
3. **Помещения** – нежилые помещения в составе Объекта.
4. **Пользователь** – гражданин, пользующийся помещениями на законных основаниях (право собственности, договор аренды и прочее) для личных, семейных и иных нужд.
5. **Общее имущество** – это имущество, обслуживающее всех собственников Объекта, в том числе:
 - а) технологические помещения общего пользования, не являющиеся частями нежилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одного нежилого помещения, в том числе технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иные помещения, обслуживающее более одного нежилого помещения на Объекте;
 - б) кровля – плоская рулонная из наплавляемого материала типа «Изопласт» с внутренним водостоком;
 - в) несущие конструкции строений Объекта (включая фундаменты, стены, плиты перекрытий и покрытий и иные конструкции); ограждающие несущие конструкции строения, обслуживающие более одного жилого (стены, окна и двери помещений общего пользования, парапеты и иные конструкции) – монолитный железобетон с утеплителем внутри минераловатными плитами, с облицовкой;
 - г) внутридомовые инженерные системы Объекта:
 - системы диспетчерского контроля, системы контроля и управления доступом (СКУД), системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), системы охранного телевидения (СОТ), системы проводного вещания и оповещения по сигналам РАСЦО СПб, системы коллективного приема телевидения (ТВ);
 - система автоматической противопожарной защиты, естественной и механической общеобменной вентиляции, системы дымоудаления и подпора воздуха, систем водоочистки;
 - индивидуальные тепловые пункты, узлы учета тепловой энергии;
 - архитектурно-художественная подсветка;
 - лифтовое оборудование и подъемная платформа для МГН;
 - системы отопления, электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, канализации, в границах, установленных в соответствии с Приложением № 4;
 - д) иные помещения, системы и оборудование, обслуживающие или предназначенные для обслуживания более одного помещения;
 - е) земельный участок в случае оформления его в общую собственность в соответствии с действующим законодательством.
6. **Арендодатель** – организация, осуществляющая техническую эксплуатацию Объекта.

II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7. Правила устанавливают порядок проживания, порядок пользования Помещением, порядок использования и содержания общего имущества, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в Объекте, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.
8. Правила распространяются на всех Пользователей в Объекте, гостей и родственников Пользователей, а также на сотрудников Исполнителя.

III. ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯМИ

9. Пользователь обязан:

- 9.1. Обеспечивать чистоту и сохранность занимаемого Помещения; бережно относиться к оборудованию; в случае обнаружения неисправностей немедленно сообщать о них в службу консьерж;
- 9.2. Не создавать условия и не допускать аварий электросетей, водо-теплоснабжающих сетей и иных инженерно-технических систем, и оборудования.
- 9.3. Уходя из Помещения, закрывать водозаборные краны, окна, выключать свет, телевизор и другие электроприборы.
- 9.4. По первому требованию допускать в занимаемое Помещение представителей Исполнителя для ликвидации аварий и осуществления экстренных мероприятий, направленных на устранение причин, создающих угрозу аварии или препятствующих качественному и безопасному использованию оборудования.
- 9.5. По мере необходимости допускать в занимаемое Помещение представителей Исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния Помещения и находящегося там оборудования, проверки показаний приборов учета и выполнения необходимых ремонтных и профилактических работ; Извещение о дате проведения проверки состояния приборов учета, их наличия, а также при проведении проверки достоверности представленных Пользователями сведений о показаниях приборов учета и

распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляются Пользователем) Арендодатель направляет Пользователю не позднее, чем за 2 дня до начала проведения соответствующей проверки. Арендодатель вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им Помещение представителей Исполнителя.

9.6. Любое переустройство и перепланировка Помещения возможно только после письменного согласования с Исполнителем и строго в соответствии с нормами и требованиями законодательства РФ.

9.7. Содержание домашних животных в занимаемом Помещении регламентируется Гражданским кодексом РФ, санитарно-гигиеническими нормами и локальными городскими нормативными документами. Пользователь обязан по требованию представителя Исполнителя представить документы о прививках и вакцинациях животного. Запрещается содержание собак бойцовских пород.

9.8. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии регулирования уровня звука в пределах установленных нормативных величин. Для обеспечения покоя других Пользователей с 23.00 до 9.00 часов необходимо соблюдать тишину.

9.9. Строго соблюдать санитарные нормы пользования Помещением, установленные для помещений данного типа законодательством РФ. Не спускать в сливные отверстия (раковины, унитазы, стиральные машины и т.д.) для сбрасывания в канализацию ядовитые и вредные химические вещества, а также твердые предметы, из-за сброса которых может произойти нарушение работы канализации или произойдет превышение допустимых норм концентрации вредных веществ в канализационных стоках Объекта. Пользователь Помещения несет ответственность за нарушение вышеуказанных правил согласно действующему законодательству РФ.

10. Пользователю запрещается:

10.1. Производить уборку Помещения с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

10.2. Проводить работы в выходные (суббота, воскресенье) и праздничные нерабочие дни; проводить работы, сопряженные с шумом, вибрацией ранее 10:00 и позднее 18:00 часов, а также с 13:00 до 15:00 часов (по причине дневного сна).

10.3. Производить работы с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и уровня вибраций.

10.4. Производить работы без проведения специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных апартаментах, образование трещин и разрушений стен и потолков.

10.5. Производить любые действия с оборудованием пожарной сигнализации, системой водяного пожаротушения и системой оповещения.

10.6. Арендатору запрещается производить любые ремонтные работы без согласования с собственником Помещения и Исполнителем.

IV. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

11. Пользователь обязан:

11.1. Использовать объекты общего имущества только в тех целях, для которых они предназначены.

11.2. Бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения; бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, не допускать их загрязнения.

11.3. Следовать санитарно-гигиеническим нормам и правилам, соблюдать чистоту и порядок во всех помещениях и на территории Объекта.

11.4. При перемещении и выгуле животных держать их на поводке и в наморднике (вне зависимости от размера).

11.5. Не допускать выгул животных на территории Объекта.

11.6. При проведении Исполнителем работ по очистке территории обеспечить необходимое перемещение принадлежащего Пользователю транспортного средства с целью безопасного и беспрепятственного проведения этих работ.

11.7. В случае утраты или повреждения общего имущества по вине Пользователя возместить ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Пользователю запрещается:

12.1. Устанавливать дополнительные двери (в отступление от проекта).

12.2. Изменять направление открывания дверей (в отступление от проекта) из Помещения в общий коридор (на площадку лестничной клетки), так как это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних Помещений.

12.3. Устанавливать глухие решетки на окнах и проемах в местах общего пользования.

12.4. Производить изменения объемно-планировочных решений мест общего пользования.

12.5. Загромождать лестничные клетки и другие места общего пользования мебелью, вещами, горючими материалами, оборудованием, велосипедами, детскими колясками и колясками для людей с

ограниченными возможностями, мусорными пакетами и другими предметами.

12.6. Устанавливать телевизионные и иные антенны и другие устройства, прокладывать электрические и телефонные провода на стенах, крыше и других местах общего пользования; Установка кондиционеров возможна только после получения письменного согласования от Исполнителя.

12.7. Вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях, стенах и т.п., распространять на территории Объекта любую информационную и рекламную продукцию.

12.8. Сбрасывать или складировать (в т. ч. временно) мусор где-либо (в местах общего пользования, на территории Объекта и т.д.), кроме специально установленных для этих целей мусоропроводов или мусоросборников.

12.9. Загромождать и загрязнять эвакуационные пути и другие места общего пользования строительными материалами и строительными отходами.

12.10. Парковать транспортные средства на газонах, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели.

12.11. Производить мойку транспортных средств и их ремонт на территории Объекта.

12.12. Организовывать на территории Объекта стоянку и (или) хранение ветхих и сломанных транспортных средств, стоянку грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн, а также стоянку автобусов, вместимостью свыше 10 человек.

12.13. Самовольно вырубать кусты и деревья, срезать цветы и предпринимать любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов.

12.14. Самовольно устанавливать на территории Объекта ограждения, гаражи и иные постройки.

V. ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

13. В целях обеспечения безопасности Пользователей и их гостей, настоящими правилами предусмотрена система мер по контролю доступа на территорию и в здание Объекта:

13.1. Вход в здание и выход из него осуществляется круглосуточно через Главный вход со стороны 2-й Советской ул. Также предусмотрен дополнительный вход и выход со стороны 3-й Советской ул. Остальные входы и выходы являются служебными.

13.2. Сотрудник службы безопасности вправе потребовать удостоверение личности у любого Пользователя или его гостя.

13.3. Доступ в Помещение и места общего пользования осуществляется посредством использования индивидуально кодируемых электронных ключей; каждому зарегистрированному гостю выдается не более одного ключа. Оплата ключей производится гостями по действующему прейскуранту.

13.4. Для приема посетителя Пользователю необходимо лично встретить посетителя в холле и проследовать вместе с ним в Помещение.

13.5. Вся полнота ответственности за нахождение гостей в Помещении и местах общего пользования возлагается на пригласившего их Пользователя.

13.6. Пользователь уведомляет Исполнителя о нахождении гостей (более 1 дня) в Помещении и производит их регистрацию у дежурного администратора по удостоверению личности и договору аренды/заявлению на подселение.

13.7. Запрещается передача электронных ключей посторонним лицам.

13.8. Изготовление дополнительных электронных ключей производится по личному письменному заявлению Пользователя в соответствии с Прейскурантом.

13.9. Электронный ключ выдается Пользователю по предъявлении удостоверения личности.

13.10. Входные двери Помещения необходимо держать закрытыми.

14. Пользователь принимает к сведению и не возражает против факта применения в местах общего пользования (за исключением туалетных кабин) систем видеонаблюдения.

15. Запрещается передача дежурному администратору конвертов, свертков, сумок, коробок, пакетов и т.п., подлежащих хранению и/или передаче другим лицам.

16. Пользователь заранее уведомляет Исполнителя о предполагаемом длительном отсутствии (более 10 дней) и информирует о телефонах доверенных лиц на случай непредвиденных ситуаций.

17. Пользователь обязан строго соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать возникновения очагов пожара. Не пользоваться открытым огнем. В случае возникновения пожара необходимо немедленно сообщить администрации Объекта и покинуть помещение по эвакуационным лестницам согласно плана эвакуации, находящегося в коридоре на каждом этаже.

18. Пользователям запрещается хранить оружие, боеприпасы, взрывчатые, химические, радиоактивные, ядовитые вещества и легковоспламеняющиеся вещества, взрывные устройства, наркотические и психотропные вещества и иные предметы, угрожающие общественной безопасности и порядку.

19. Пользователи, имеющие по роду своей деятельности право на ношение и хранение оружия, обязаны по требованию представителя службы безопасности представить документы, удостоверяющие данное право. Пользователям в любых случаях запрещается открыто носить любые виды оружия, а также специальные средства снаряжения, в том числе при исполнении служебных обязанностей.

20. Запрещается распивать спиртные напитки, а также находиться в местах общего пользования в состоянии сильного алкогольного или наркотического опьянения.
21. Запрещается находиться в местах общего пользования лицам с выявленными инфекционно-эпидемиологическими заболеваниями.
22. Запрещается находиться в местах общего пользования лицам, нарушающим общественный порядок и проявляющим по отношению к окружающим явные признаки агрессивности.

VI. КУРЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

23. На территории Объекта, в том числе в лифтах, помещениях, коридорах запрещено курение табака, курительных смесей, кальянов.
24. В соответствии с Федеральным законом от 23.02.2013 № 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака" курение запрещено во всех местах общего пользования и во всех помещениях, относящихся к общему имуществу.
25. При обнаружении случаев курения, нарушители будут подвергнуты взысканию в соответствии с действующим законодательством РФ.

VII. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

26. Пользователь обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.
27. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, Арендодатель вправе ограничить предоставление коммунальных услуг Пользователю, письменно уведомив его об этом не менее чем за три дня до прекращения снабжения Владельца и Пользователя.

VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ

28. Пользователи несут ответственность за несоблюдение настоящих Правил в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
29. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт, составленный уполномоченным представителем Исполнителя в присутствии свидетелей.
30. В случае несоблюдения Пользователем настоящих Правил, Арендодатель имеет право наложения штрафов в соответствии с действующим Прейскурантом, а также вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине.

IX. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

31. Споры и разногласия урегулируются путем переговоров.
32. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации Помещения, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка Помещения, использование его не по назначению, порча Помещения, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

33. Арендодатель заблаговременно уведомляет Пользователей о проведении проверки приборов учета, уборке мусора территории и других мероприятиях путем размещения объявлений на информационных стендах.
34. Настоящие Правила, а также действующие Прейскуранты, информация об Исполнителе, доступны круглосуточно на информационных стендах.

Подписи сторон:

Арендодатель:



Арендатор: