



УТВЕРЖДЕНО

Генеральный директор

ООО «Заневская Ривьера»

/Борисов Н.Л./

20.07.2026 г.

Правила заселения и проживания в апартаментах «Реформа на Белорусской»

1. Общие положения

1.1. Арендатор и лица, проживающие совместно с Арендатором, имеют право использовать помещение только для временного проживания. Любое другое использование помещения строго запрещено и является безусловным основанием для одностороннего внесудебного расторжения договора.

1.2. Оборудование и имущество, находящиеся в помещении, должны использоваться Арендатором в соответствии с их назначением и техническими характеристиками.

1.3. Для доступа в помещение Арендодатель передает Арендатору код от электронного замка.

1.4. Код от запорного устройства обеспечивает доступ Арендатора в помещение до 12.00 часов последнего оплаченного дня аренды. По истечении указанного времени действие кода прекращается.

1.5. По всем вопросам, связанным с арендой помещения, Арендатор обращается к Арендодателю.

1.6. Запрещается проживание в помещении с животными без согласия Арендатора.

1.7. Расчетный час – 12.00 часов текущих суток по местному времени.

Заезд осуществляется с 14.00 часов по местному времени.

При раннем заезде до 02.00 часов взимается 100% оплата за сутки проживания.

При раннем заезде с 02.00 до 14.00 взимается 50% оплата за сутки проживания.

1.8. При желании продлить срок проживания необходимо сообщить об этом в чат поддержки или к администратору апартаментов не позднее, чем за 3 часа до расчетного часа — 12.00 часов по местному времени. Продление срока проживания в этом же номере возможно только при отсутствии на него подтвержденной брони в пользу третьих лиц. При необходимости досрочно выехать необходимо сообщить об этом в чат поддержки или к администратору не позднее, чем за 1 сутки до расчетного часа — 12.00 часов по местному времени.

1.9. Если Арендатор планирует покинуть апартаменты позднее расчетного часа, необходимо заранее сообщить об этом администратору.

Продление проживания (поздний выезд) в интервале с 12.00 до 18.00 составляет 50% от стоимости номера, после 18.00 - 100% от стоимости номера.

1.10. Заселение граждан осуществляется на основании заключенного электронного договора по предъявлении ими фото документов, удостоверяющих личность. Заселение производится при согласии Арендатора с Правилами проживания.

1.11. Предварительный заказ (далее - Бронирование) услуг проживания в апартаментах осуществляется путем направления заявки на официальном сайте (<https://reforma-apart.ru/>) апартаментов «Реформа на Белорусской», по электронной почте, через сайты – партнеры online-бронирования. Отказ от ранее забронированных услуг проживания в апартаментах осуществляется гостем в

письменной (электронная почта, мессенджер) или в устной форме (по телефону). Гарантией предоставления услуг проживания в апартаментах - является полная либо частичная (за первые сутки проживания) оплата гостем забронированных услуг. В апартаментах применяются гарантированное бронирование - вид бронирования, при котором апартамент ожидает арендатора до расчетного часа дня, следующего за днем запланированного заезда. В случае несвоевременного отказа от бронирования, опоздания или незаезда арендатора с него или с заказчика взимается плата за фактический простой номера (места в номере), но не более, чем за сутки. При опоздании более, чем на сутки гарантированное бронирование аннулируется;

1.12. Бронь на апартамент предоставляется с 14.00 часов до 12.00 часов следующего дня, т.е. расчетного часа.

1.13. Плата за проживание и услуги в апартаментах осуществляется по свободным (договорным) ценам, согласно прейскуранту апартаментов, с учетом ограничений, которые могут вводиться при государственном регулировании стоимости аренды от суток в отдельные периоды проведения каких-либо мероприятий (церемоний). Оплата производится в рублях РФ, путём безналичного перечисления по счету или с использованием расчетных (банковских) карт. Заселение в апартамент производится только после внесения гостем 100% оплаты за весь предполагаемый срок проживания.

1.14. За проживание детей в возрасте до 6—ти лет без предоставления отдельного спального места, оплата не взимается.

1.15. Предельный срок проживания в апартаментах для граждан РФ не устанавливается, для иностранных граждан - согласно нормам действующего законодательства РФ о пребывании иностранных граждан на территории РФ.

1.16. Апартаменты не обеспечивает проживающим гостиничные услуги

1.17. В апартаментах запрещается:

- оставлять в номере посторонних лиц, а также передавать им код от электронного замка
- оставлять в апартаментах детей без присмотра;
- хранить громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся материалы, оружие, химические и радиоактивные вещества, ртуть;
- курить сигареты, кальяны, Iqos, вейп и иные табако или пропиленгликоль содержащие изделия.

1.22. Администрация апартаментов не несет ответственности за утрату ценных вещей арендатора, находящихся в номере.

1.23. Допуск курьеров в здание жилого комплекса ограничен. Сотрудники служб доставки имеют право находиться в здании только в пределах главного холла ЖК, расположенного на первом этаже.

2. Права и обязанности Арендатора

2.1. Арендатор обязан уплачивать арендную плату на условиях и в размере, предусмотренных договором аренды апартамента, независимо от фактического пользования помещением.

2.2. Арендатор обязан содержать помещение, оборудование и имущество в исправном состоянии, не допускать их порчи. За порчу помещения, оборудования и имущества Арендодатель удерживает из залога Арендатора сумму, необходимую для устранения ущерба.

2.3. Арендатор обязан при выходе из номера закрыть водоразборные краны, окна, выключить свет, телевизор, закрыть входную дверь.

2.4. Арендатор обязан соблюдать режим тишины, не нарушая ночную дисциплину на территории Жилого комплекса и в апартаменте в период с 22.00 до 08.00 часов.

2.5. Арендатор обязан не допускать установку в помещении какого-либо оборудования.

2.6. Арендатор обязан содержать помещение в надлежащем виде, следить за чистотой помещения, не допускать захламления и складирования вещей и мусора в помещении.

2.7. Арендатор обязан надлежащим образом использовать оборудование и имущество, расположенные в помещении. Выполнять нормы противопожарной безопасности, соблюдать санитарные нормы.

2.8. Арендатор обязан не курить в помещении и в местах общего пользования, не бросать и не сжигать мусор/пакеты с мусором в помещении и местах общего пользования. Не выбрасывать из окон мусор и любые иные предметы.

2.9. Арендатор обязан оказывать содействие Арендодателю по устранению последствий аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других чрезвычайных событий.

2.10. Арендатор обязан не совершать правонарушения и преступления в помещении, в местах общего пользования.

2.11. Арендатор обязан не производить какие-либо изменения, модификации структурных компонентов помещения. Не переставлять мебель и оборудование в помещении.

2.12. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором в помещении, возврату и возмещению не подлежат.

2.13. Арендатор обязан не заменять запорные устройства помещений.

2.14. Арендатор обязан не допускать проведение каких-либо видов ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя.

2.15. Арендатор обязан не допускать нахождения в местах общего пользования охранников, сопровождающих и т.п.

2.16. Арендатор обязан не допускать стоянку транспортных средств в местах, не предназначенных для этого.

2.17. Арендатор обязан не передавать помещение, оборудование и имущество в аренду третьим лицам.

2.18. Арендатор вправе пользоваться предметом аренды и местами общего пользования с соблюдением правил проживания и действующего законодательства РФ.

2.19. Арендатор вправе осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

2.20. За каждый факт нарушения своих обязанностей Арендодатель удерживает из залога в качестве компенсации ущерба:

- за курение в местах общего пользования – 1 000 руб.;
- за курение в помещении апартамента – 10 000 руб.;
- за брошенный (оставленный) мусор/мусорные пакеты в местах общего пользования – 1 000 руб.;
- за порчу имущества в местах общего пользования или в помещении – в соответствии с Прейскурантом цен порчи имущества;
- за выброс мусора или иных предметов из окон помещения – 3 000 руб.;
- за содержание животных без согласия администрации апартаментов – 2 000 руб.;
- за иные нарушения – 1 000 руб.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан передать Арендатору помещение, оборудование и имущество, расположенное в помещении, в состоянии пригодном для использования.

3.2. Арендодатель обязан оповещать Арендатора о плановом отключении коммунальных услуг. В случае аварийных ситуаций отключение производится без предупреждения.

3.3. Арендодатель обязан выдать Арендатору логин и пароль для использования сети Интернет.

3.4. Арендодатель вправе привлекать третьих лиц для осуществления своих прав и обязанностей по договору аренды апартаментов.

3.5. Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора, лиц, проживающих с ним, в помещение и места общего пользования в случаях, предусмотренных договором.

3.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять Правила временного проживания и Прейскурант цен.

3.7. Арендодатель вправе осуществлять иные права, предусмотренные договором аренды и действующим законодательством РФ.