**Договор сдачи меблированных комнат внаём**

***Изложенный ниже текст является договором, адресованным любым лицам, в соответствии с п.2 ст.437 ГК РФ***

***« .» 20 .***

В соответствии с условиями настоящего договора ИП "Саакян Лариса Евгеньевна" (Исполнитель), действующая на основании собственности недвижимого имущества и Свидетельства ОГРНИП 322508100000732 от 10 января 2022г., предоставляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) (Заказчик), совместно именуемые «Стороны», услуги временного проживания (пребывания) в жилых помещениях (комнатах), расположенных в жилом доме по адресу: 297406; РФ, республика Крым, г. Евпатория, ул. Пушкина, дом 4/7, далее («Объект»), а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги в сроки и порядке, предусмотренные настоящим договором и Правилами проживания. Договор считается заключенным и приобретает силу с момента совершения Заказчиком бронирования услуг временного проживания. Исполнитель обязуется предоставить в пользование Заказчику комнату (комнаты), пригодные для временного размещения, за плату, согласно предложениям и ценам Исполнителя. Заказчик не обладает самостоятельным правом пользования помещением.

Срок действия договора с « .» 20 по « .» 20

**Права и Обязанности сторон по Договору**

**1. Исполнитель обязуется:**

1.1 Передать Объект в состоянии, пригодном для временного проживания (размещения), следить за чистотой и порядком на Объекте.

1.2 В течение срока действия настоящего договора оказывать Заказчику услуги собственными средствами как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

1.3 Предоставлять информацию об оказываемых услугах и их стоимости согласно предложениям и ценам Исполнителя.

1.4 Удовлетворять заявки (бронирования) потенциальных Заказчиков на предоставление услуг временного проживания, своевременно обеспечивать исполнение заявок (бронирований) при наличии возможности их исполнения.

1.5 Своевременно информировать Заказчиков о всех изменениях, дополнениях, связанных с предоставлением услуг по данному договору.

1.6 Передавать Заказчику все необходимые документы, связанные с оказанием услуг.

1.7 Сохранять забронированное место до 14:00 даты бронирования, если эта бронь не гарантирована предоплатой или банковской картой.

1.8 При гарантированном бронировании (если осуществлена предоплата в размере 30% от общей стоимости проживания Заказачика) сохранять место до 23:00 даты дня заезда.

**2. Заказчик обязуется:**

2.1 Ознакомиться с настоящим Договором, информацией, предоставленной Исполнителем, в том числе Правилами проживания. При этом Заказчик признаёт, что, заказывая и используя Объект и сервисы Исполнителя, он в полной мере и безоговорочно принимает условия данного Договора.

2.2 Предоставить Исполнителю необходимые личные данные, в том числе паспортные данные (свидетельства о рождении), необходимые для временного проживания (пребывания).

2.3 Оплатить при заселении заказанные Исполнителю услуги в размере, сроки и порядке, установленные настоящим Договором, по действующим на дату бронирования ценам.

2.4 В случае оплаты заказа банковской картой через Интернет пользоваться только банковской картой, принадлежащей Заказчику. Во избежание мошенничества Исполнитель проверяет платеж и для разрешения возможных возникших вопросов связывается с Заказчиком. В случае если Заказчик недоступен или вопрос остается нерешенным, Исполнитель оставляет за собой право аннулировать данный заказ и возвращает денежные средства на банковскую карту ее владельца, в течение 10-ти дней.

2.5 Обеспечивать беспрепятственный доступ Исполнителя к Объекту.

2.6 При проживании соблюдать [Правила проживания](http://akkahostel.ru/o-hostele-akka/pravila-prozhivaniya) (*является Приложением к данному договору и его неотъемлемой частью)*.

2.7 Заказчик не вправе производить переоборудование предоставляемого Объекта, в том числе перемещать мебель в предоставленных номерах.

2.8 Своевременно сдать комнату, оплатить имеющуюся на дату выезда задолженность, при необходимости оплатить причиненный имуществу Исполнителя по вине Заказчика ущерб.

**3. Исполнитель имеет право:**

3.1 Отказать в размещении и предоставлении заявленных услуг в случае:

— нарушений условий оплаты заявленных услуг;

— нарушений Правил проживания и условий настоящего Договора;

— отказа от согласия (частичного или полного) с условиями настоящего Договора, внутренними регламентирующими документами, определяющими порядок проживания и поведения.

3.2 Удерживать с Заказчика или требовать возмещения полной стоимости оказанных услуг и/или возмещения ущерба Заказчиком.

3.3 Отключать и включать сервис, производить профилактические работы на сервере и другом оборудовании, задействованном в оказании услуг в удобное время, информируя об этом Заказчиков.

3.4 Использовать третьих лиц для приема платежей за услуги.

3.5 Выселить Заказчика из Объекта при несогласованном отсутствии Заказчика по месту проживания более суток, или по истечении шести часов с момента наступления расчетного часа, при условии создания комиссии не менее трёх человек и описи имущества, находящегося в номере с приемом на хранение в течении 1 (одного) календарного месяца Исполнителем данного имущества и материальных ценностей.

3.6 В исключительных случаях заменять комнаты, подтвержденные ранее, на комнаты в той же, либо более высокой категории без взимания дополнительной оплаты.

3.7 Удержать предоплату в размере 30% от общей стоимости бронирования с банковской карты Заказчика в случае не заезда или поздней отмены бронирования (менее чем за 30 суток до предполагаемой даты заезда) в случае гарантированного бронирования через Интернет посредством банковской карты.

**4. Заказчик имеет право:**

4.1 Получать заявленные, оплаченные и согласованные услуги в полном объеме на согласованных условиях.

4.2 Контролировать качество и своевременность оказываемых услуг.

4.3 Отказаться в любое время от услуг проживания, а также предоставления дополнительных услуг при условии полного расчета за уже предоставленные услуги и оплате в размере 30% от стоимости не оказанных услуг.

4.4 При позднем отказе от заказа (бронирования), менее чем за 1 (Один) календарный месяц до заселения, возврат денег производится с учетом штрафных санкций, в размере 30% от стоимости всего бронирования. Возврат денежных средств Заказчику в случае отказа от размещения и позднего отказа, производится в течение 10 (десяти) банковских дней.

**5. Платежи и порядок расчетов.**

5.1 Стоимость услуг, оказываемых по настоящему договору определяется как цена за Объект, определенная Исполнителем, действующая на момент заказа (бронирования).

5.2 Оплата может быть произведена как наличными так и безналичными средствами при помощи электронных платежных средств на расчётный счёт Исполнителя, указанный в Реквизитах.

5.3 Фактом оплаты считается момент поступления денег на расчетный счет Исполнителя или в кассу Исполнителя.

5.4 Если Заказчик проживает на Объекте менее запланированного и оплаченного срока проживания, то оплата за не оказанные услуги возвращается за вычетом 30% комиссии от суммы к возврату.

**6. Ответственность, разрешение споров**

6.1 За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2 Исполнитель не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение услуг со своей стороны, а также со стороны третьих лиц, возникших из-за недостатка, недостоверности, недостаточности и/или несоответствия сведений и документов, предоставленных Заказчиком, а также в следствие других нарушений условий настоящего Договора со стороны Заказчика.

6.3 Исполнитель не несет ответственности в случае отказа в размещении в день обращения Заказчика, по причине отсутствия условий для размещения.

6.4 Исполнитель не несет ответственности за несоответствие предоставленных услуг личной субъективной оценке Заказчика.

6.5 Исполнитель не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг перед Заказчиком, но обязан предоставить объективную информацию о планируемых работах городских и/или коммунальных служб и организаций, которые могут отразиться на качестве предоставляемых Исполнителем услуг.

6.6 Заказчик и Исполнитель несут ответственность за сохранение конфиденциальности данных, предоставляемых/принимаемых с целью бронирования услуг Исполнителя и оформления временного проживания.

6.7 Заказчик представляет интересы всех лиц, указанных в заявке на бронирование и несет персональную ответственность перед Исполнителем за правильность сообщённых данных о них, за выполнение данными лицами всех обязательств, включая обязательства по оплате предоставленных услуг и оплате штрафных санкций.

6.8 Стороны обязуются прилагать все усилия с целью достижения согласия по возможным спорным вопросам путем переговоров. При невозможности достижения такого согласия, возникшие вопросы подлежат рассмотрению в арбитражном суде республики Крым.

6.9 По всем остальным вопросам, не предусмотренным в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы.**

7.1 Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по договору, в случае если таковое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, которые было невозможно предвидеть и предотвратить разумными мерами. С наступлением форс-мажорных обстоятельств, сроки выполнения обязательств сторонами соразмерно отодвигаются на время действия обстоятельств форс-мажора.

7.2 К обстоятельствам непреодолимой силы относятся стихийные бедствия, пожары, военные действия, резкое повышение или понижение курсов валют (более чем на 10%), государственные перевороты, запретительные либо иные действия органов государственной власти, служб коммунального хозяйства, сбои, возникающие в телекоммуникационных и энергетических сетях, перепады напряжения в электросети, действие вредоносных программ, а также недобросовестные действия третьих лиц, выразившиеся в действиях, направленных на несанкционированный доступ и/или выведение из строя программного и/или аппаратного комплекса каждой из Сторон, террористические акты, а также иные обстоятельства, препятствующие исполнению договорных обязательств полностью или частично.

7.3 Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно (в срок не позднее 5 рабочих дней) известить другую сторону о начале и об окончании действия обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору с последующим документальным подтверждением такого обстоятельства со стороны компетентного или уполномоченного государственного органа.

7.4 Неуведомление или несвоевременное уведомление стороны о начале действия обстоятельств непреодолимой силы лишает ее в дальнейшем права ссылаться на них как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору.

7.5 Если обстоятельства непреодолимой силы и/или их последствия продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней подряд, то Договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон путем направления в адрес другой стороны письменного уведомления.

**8. Изменение и расторжение договора**

8.1 Настоящий договор вступает в силу с момента начала оформления Заказчиком услуг Исполнителя любым из возможных способов (по телефону, посредством электронной почты, через сайт Исполнителя, службы бронирования, туристические фирмы и т.п.) и действует на весь срок предоставления услуг.

8.2 Заказчик вправе в любой момент отказаться от услуг Исполнителя, при полном расчете за уже оказанные услуги, и возмещении 30% от не оказанных, но забронированных услуг. Отказ Заказчика влечет за собой прекращение перед ним всех обязательств Исполнителя с момента такого отказа.

8.3 Стороны не передают свои права или обязанности по настоящему договору третьим лицам, за исключением законных правопреемников, без письменного согласия другой стороны.

**9. Реквизиты и подписи Сторон:**

**Исполнитель:** **ИП Саакян Лариса Евгеньевна** / /

ИНН 370200766733

ОГРНИП 322508100000732
**Расчётный счёт 408 028 107 041 300 005 45**
в АО «ГЕНБАНК»
Корреспондентский счёт 301 018 108 351 000 001 23
БИК 043 510 123

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО паспортные данные

Паспорт сери №

выдано кем

когда

***Правила проживания***

#### В данном документе изложены правила, по которым живем мы и все наши гости. Мы обращаем Ваше внимание, что Правила составлены с целью обеспечения порядка и удобства проживания каждого гостя в отдельности и всех постояльцев вместе. Убедительно просим Вас изучить правила проживания в наших комнатах (апартаментах), чтобы избежать возможных недоразумений во время вашего пребывания у нас.

1. Комнаты предназначены для временного проживания. По истечении срока, на который комната забронирована за проживающим, проживающие обязаны освободить её или продлить бронирование по согласованию с Исполнителем.

2. Доступ в комнаты осуществляется через парадный и дворовой входы. Если Вас хотят навестить друзья, то это разрешено делать с 10:00 до 23:00.

3. Ключ от комнаты и входных (общих) дверей выдаются проживающим в момент заезда в 1 (одном) комплекте. Когда Вы уходите, просим убедиться, что дверь в комнату закрыта, а ценные вещи оставлять в сейфе, либо забирать с собой. Входные двери просьба также не забывать закрывать на ключ. Дубликат ключей находятся у Исполнителя, для обеспечения уборки номеров в ваше отсутствие. **Исполнитель за оставленные вещи в комнатах ответственности НЕ НЕСЁТ!!!!**

4. Время заезда и расчетный час: Время заезда: с 14:00. При наличии свободных мест, проживающий может быть заселен до установленного времени заезда (ранний заезд) за дополнительную плату в размере 50% от суточной стоимости комнаты. При опоздании проживающих более чем на 12 часов бронирование аннулируется, если иное не согласовано между Сторонами.

Расчетный час (выезд проживающих): до 12:00. При наличии свободных мест Исполнитель вправе предоставить проживающим право выезда после расчетного часа (поздний выезд), с оплатой: при выезде с 12:00 до 18:00 – в размере 50 % стоимости комнаты, с 18:00 до установленного расчетного часа – в размере 100 % стоимости комнаты.

5. До момента заселения проживающие должны совершить оплату проживания в соответствие с подписанным договором.

6. Заезд возможен только при наличии у проживающих паспорта или заменяющего его документа (заграничный паспорт, водительские права, военный билет, свидетельство о рождении).

7. Плата за проживание и услуги в комнатах осуществляется по ценам, установленным Исполнителем.

9. Постельное белье и полотенца (в том числе пляжные) входят в стоимость Вашего проживания. Каждому проживающему при заселении выдается чистое полотенце и постельное белье. При выезде и сдаче комнаты, полотенца и постельное белье сдаются Исполнителю. Смена постельного белья производится раз в 5 дней. Если вам требуется поменять белье досрочно – просьба обратиться к Исполнителю.

10. Размещение детских колясок, велосипедов, самокатов и т.д. и т.п. в комнатах запрещено. Просьба оставлять данные вещи в коридорах и местах общего пользования.

11. При входе просим Вас очищать обувь от песка (грязи).

13. Пребывание с животными запрещено!

14. Влажная уборка комнат (в т.ч. санузлов) производится раз в 3 дня. Для досрочной уборки просьба обратиться к Исполнителю.

15. Для использования стиральной машинки просьба обратиться к Исполнителю (данная услуга платная).

16. В стоимость комнаты входит возможность самостоятельного приготовления пищи на общей кухне.

17. Кухня общая, поэтому мы просим Вас, в обязательном порядке, мыть и убирать за собой посуду и оборудование, не хранить пищу в кастрюлях и сковородах. **Уносить посуду в комнаты строго запрещено!**

18. Мы просим Вас хранить продукты питания на кухне, а скоропортящиеся продукты в холодильнике. Продукты, не требующие хранение в холодильнике, хранить в корзинах в шкафах.

19. Дополнительные услуги предоставляются согласно прейскуранту, утвержденному Исполнителем.

20. В случае обнаружения забытых вещей Исполнитель принимает меры к возврату их владельцам. Если владелец не найден, Исполнитель хранит забытые вещи в течение 30 (Тридцати) календарных дней.

21. В целях обеспечения безопасности проживающих в местах общего пользования и придомовой территории ведется видеонаблюдение.

22. Мы ценим комфорт наших Гостей, поэтому в период с 23:00 до 9:00 в запрещается шуметь и тревожить других постояльцев. Просим Вас закрывать за собой дверь в комнату.

23. Имущество в комнатах стоит денег, поэтому мы потребуем возмещения ущерба в случае его повреждения.

24. Курить в помещениях строго запрещено, согласно Федеральному Закону № 15-ФЗ «За курение в непредназначенных местах Договор будет расторгнут, а проживающий должен будет оплатить 30% от стоимости не оказанных услуг. Уточните у Исполнителя где находится место для курения. В любом случае, если Вы нарушите это правило, то будете оштрафованы на сумму 4 000 равную стоимости генеральной уборки комнаты, а именно: влажная протирка стен и потолка; мойка полов; стирка штор, занавесей и пледов на кроватях.

25. Мы просим Вас выключать в ночное время основное освещение в общих номерах после 23:00.

**26. Запрещается:**
- оставлять на ночь (после 23:00) в комнатах не проживающих там лиц, а также передавать им ключи от комнаты для проживания;
хранить громоздкие вещи в комнатах, в том числе детские коляски, легковоспламеняющиеся материалы, оружие, наркотические средства, определяемые законодательством Российской Федерации;
- принимать пищу в комнатах;
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- нарушать покой гостей, проживающих в комнате и в других комнатах;
- курить во всех помещениях.

27. Исполнитель не несет ответственности за оставленные в комнатах вещи.

28. Вы можете сдать крупногабаритные и ценные вещи на хранение (услуга платная, и не гарантируется, что будет всегда предоставлена).

28. Места для проживания оборудованы электрическими розетками. К ним можно подключать: зарядные устройства для электронной техники, а также индивидуальные светильники.

29. Исполнитель оставляет за собой право досрочно прервать действие Договора, в случае нахождения проживающего в состоянии алкогольного, наркотического или иного вида опьянения или в случае иных нарушений правил проживания и/или общественного порядка без возврата денежных средств за оказанные услуги, и в том числе со штрафом 30% от стоимости не оказанных услуг.

30. Исполнитель не несет ответственность за работу городских коммуникаций (аварийное отключение света, воды, тепла и пр.).

31. В случае возникновения жалоб со стороны проживающих Исполнитель принимает все возможные меры для урегулирования конфликта.

32. В случаях, не предусмотренных настоящими правилами, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**Желаем вам приятного отдыха!**

С правилами проживания ознакомлен (а) / / ФИО паспортные данные

Паспорт сери №

выдано кем

когда