

ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ К ДОГОВОРУ СУБАРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА

Московская область, д. Орлово

2020 г.

Настоящая Правовая информация представлена Обществом с ограниченной ответственностью «Виват» (сокращенное наименование ООО «Виват»), именуемым в дальнейшем «Арендодатель», в целях заключения, исполнения, изменения, расторжения Договора субаренды жилого дома с физическими и юридическими лицами, обратившимися к ООО «Виват» для заключения такого Договора.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

1.1. Стороны установили, что в целях Договора Правовая информация, размещенная на сайте по адресу: horse-park.com (раздел: «Правовая информация. Аренда коттеджей»), признается неотъемлемой частью Договора субаренды жилого дома. Условия и правила Правовой информации подлежат исполнению и соблюдению Сторонами Договора.

1.2. Арендатор, заключая с ООО «Виват» Договор субаренды жилого дома, подтверждает, что должным образом ознакомлен с Правовой информацией в целях Договора.

1.3. Арендатор, заключая с ООО «Виват» Договор субаренды жилого дома выражает согласие с правилами и условиями, содержащимися в Правовой информации и принимает на себя обязательство при исполнении Договора соблюдать правила, исполнять условия, не нарушать запреты, установленные Правовой информацией.

2. УСЛОВИЯ И ПРАВИЛА РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата по Договору является окончательной и изменению в течение срока действия Договора не подлежит. Настоящим Стороны пришли к соглашению, что ранний заезд (до 14:00 ч.), поздний выезд (**после 12:00 ч.**) и дополнительное пребывание в коттедже (поздний выезд) оплачиваются дополнительно в соответствии с действующим Прайс-листом ООО «Виват»

2.2. Арендатор вносит арендную плату наличным платежом в кассу ООО «Виват», либо в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «Виват» на условиях 100% предоплаты.

2.3. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы по Договору считаются исполненными с даты поступления денежных средств в размере, установленном в Договоре.

2.4. В целях единообразного толкования Договора и объема возникающих из него взаимных обязанностей и прав Сторон под периодом (сроком) аренды Стороны понимают период времени с даты подписания Передаточного акта о фактической передаче Дома и Имущества в пользование Арендатора, до даты подписания Акта возврата Дома. При этом начало срока аренды может не совпадать с датой вступления в силу Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Дом и Имущество в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

3.1.2. За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора. Бремя доказывания отсутствия вины Арендатора в аварии и повреждении возлагается на Арендатора.

3.1.3. Обеспечить возможность беспрепятственного въезда-выезда 1 (Одного) транспортного средства Арендатора на территорию Национального Конного Парка «Русь» от въезда/выезда Парка до Дома и парковки на прилегающей к Дому территории на весь период аренды Дома. Въезд транспортного средства Арендатора, а также место его размещения на прилегающей к Дому территории, согласованы сторонами в Приложении № 4 к Договору. Въезд-выезд транспортного средства Арендатора и парковка должны осуществляться исключительно в соответствии с Приложением № 4.

3.1.4. Обеспечить возможность беспрепятственного въезда транспортных средств на гостевую парковку, расположенную на территории Парка. Схема расположения парковок, возможных к использованию Арендатором, указаны в Приложении № 4.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора оплаты услуг в размере и в сроки, предусмотренные Договором.

3.2.2. Проверять соблюдения Арендатором условий о целевом использовании Дома и состояние Имушества посредством посещения арендуемого объекта по предварительному согласованию с Арендатором даты и времени посещения.

3.2.3. Требовать от Арендатора устранения своими силами и за свой счет причиненного Конному Парку имущественного вреда.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Принять Дом и Имушество у Арендодателя по акту приема-передачи имущества в сроки и порядке, предусмотренные Договором.

3.3.2. Возвратить Дом и Имушество по окончании срока аренды в порядке, предусмотренном Договором.

3.3.3. Уплачивать арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

3.3.4. Не допускать переоборудования, переделок Дома и Имушества.

3.3.5. Использовать Дом исключительно в целях Договора.

3.3.6. Допускать представителя Арендодателя на территорию Дома/в Дом с целью проверки его состояния и имущества в удобное время по предварительному согласованию даты и времени посещения.

3.3.7. Незамедлительно сообщать Арендодателю о поломках, неисправностях систем функционирования Дома, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения. А также обо всех случаях противоправных действий в отношении Дома и/или Имушества со стороны третьих лиц.

3.3.8. По окончании срока аренды передать (возвратить) Арендодателю Дом и Имушество в технически исправном состоянии. Своевременно компенсировать повреждения, поломки и иной ущерб, причиненный в том числе домашними животными Арендатора, Дому и Имушеству по своей вине, либо по невнимательности.

3.3.9. Соблюдать правила поведения на территории Национального Конного Парка «Русь» (Приложение № 5) и правила техники безопасности по эксплуатации жилых домов на территории Национального Конного Парка «Русь» (Приложение № 6), размещенные на сайте.

3.3.10. Соблюдать требования Закона Московской области от 07.03.2014 №16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

3.3.11. Исполнять иные обязанности, прямо не предусмотренные Договором, но определенные действующим законодательством Российской Федерации, и/или следующие из существа взаимоотношений Сторон Договора.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Пользоваться дополнительными услугами Арендодателя и оплачивать эти услуги согласно действующим Тарифам ООО «Виват».

3.4.2. Беспрепятственно использовать Дом и Имушество в соответствии с целями его назначения.

3.4.3. Пользоваться парковками на территории парка в соответствии со схемой расположения парковок, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение № 4)

3.4.4. Реализовывать иные права, прямо не предусмотренные Договором, но предоставленные Арендатору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и/или следующие из существа взаимоотношений Сторон по Договору.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ/ВОЗВРАТА ДОМА И ИМУШЕСТВА ПО ДОГОВОРУ

4.1. Передача Дома и Имушества в пользование Арендатору осуществляется в период с 14 до 15 часов «___» _____ 2020 г. по Передаточному акту, подписываемому Сторонами.

4.2. С даты подписания передаточного акта Арендатор получает право на использование Дома и Имушества в соответствии с целями и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3. Возврат Дома и Имушества осуществляется Арендатором Арендодателю по Акту возврата с срок до 12 часов «___» _____ 2020 г.

4.4. При подписании Передаточного акта и Акта возврата, Стороны осуществляют осмотр Дома и Имушества. Любые замечания по состоянию дома и/или Имушества, комплектности Имушества, технической неисправности, состояния эксплуатационных свойств и т.п. должны быть отражены Сторонами в Передаточном акте и в Акте возврата при их подписании. После подписания Передаточного акта Арендатор не вправе ссылаться на какие-либо обнаруженные им в ходе срока аренды неисправности и т.п.

4.5. В случае уклонения/отказа Арендатора от подписания Акта возврата, например, когда

Арендатор покинул территорию Национального Конного Парка «Русь», Арендодатель вправе составить односторонний Акт возврата с отметкой об отказе Арендатора от подписания Акта возврата по Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендатор с даты подписания Передаточного акта несет в полном объеме ответственность за сохранность Дома и находящегося в нем Имуущества, а также за возможные негативные последствия нарушения порядка эксплуатации Имуущества, Дома, расположенных в нем инженерных коммуникаций, приборов, оборудования и т.п. Ответственность Арендатора не ограничивается возмещением вреда Арендодателю, но и распространяется на случаи причинения вреда третьим лицам.

5.2. В случае неоднократного (более двух раз) нарушения Арендатором условий Приложения № 5 и Приложения № 6, а также поступления от посетителей, сотрудников Конного Парка, иных арендаторов жалоб на действия Арендатора, членов его семьи либо посетителей (гостей) Арендатора, Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (п. 1 ст. 450 ГК РФ), уведомив Арендатора о необходимости возвратить Дом и Имуущество Арендодателю. В этом случае срок возврата Дома и Имуущества определяется Арендодателем в одностороннем порядке, при этом денежные средства, фактически выплаченные Арендатором, возврату не подлежат.

5.3. Нормы ответственности, не предусмотренные Договором, применяются к отношениям Сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

5.4. Арендодатель не несет ответственность за жизнь и здоровье Арендатора и его доверенных лиц.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен по соглашению Сторон. Порядок финансовых расчетов в этом случае определяется Сторонами дополнительно и устанавливается в соглашении о досрочном расторжении Договора.

6.3. Договор может быть изменен и/или расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе в случае неоднократного (более двух раз) нарушения Арендатором условий Приложения № 5 и Приложения № 6, а также поступления от посетителей, сотрудников Конного Парка, иных арендаторов жалоб на действия Арендатора, членов его семьи либо посетителей (гостей) Арендатора.

6.5. Договор считается расторгнутым (утратившим силу) после подписания Арендатором Акта возврата Дома и Имуущества Арендодателя, а в части неисполненных обязательств до их полного исполнения.

6.6. Основания расторжения Договора, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны не несут ответственность, предусмотренную Договором и законом, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила по причине форс-мажорных обстоятельств, включая распорядительные документы государственных, муниципальных органов власти и управления.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны обязуются не передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, участвующей в Договоре, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Конфиденциальная информация может быть передана государственным органом по их обоснованному требованию, без письменного согласия другой Стороны, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны обязуются обеспечить защиту конфиденциальной информации в течении всего срока действия Договора и не менее трех лет после его истечения, в том числе при реорганизации или ликвидации одной из Сторон Договора.

7.3. Обязательства соблюдения защиты конфиденциальной информации, возложенные на Стороны, не распространяются на общедоступную информацию.

7.4. В случае незаконной передачи конфиденциальной информации, вопреки Договору виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне причиненные убытки.

7.5. Стороны вправе осуществлять обработку персональных данных физических лиц, связанных с заключением Договора, любыми необходимыми способами, включая сбор (получение), систематизацию, накопление, обобщение, хранение, обновление и изменение, использование распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение с использованием как автоматизированной системы, так и бумажных носителей, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе и требованиями Федерального Закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». При этом Стороны вправе осуществлять хранение документов, установленного архивным делопроизводством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящая Правовая информация не является публичной офертой.

8.2. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Контактное лицо со стороны Арендодателя для урегулирования возникающих споров, связанных с исполнением настоящего Договора – Генеральный директор ООО «Виват».

8.3. Во всем что, не урегулировано Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Договор подлежит подписанию в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Стороны обязуются надлежащим образом уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов, контактных данных и иной информации, необходимой для надлежащего исполнения обязательств.

8.6. Приложения к Правовой информации, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

8.6.1. Приложение № 4 – Схема расположения бесплатных парковок на территории НКП «Русь»;

8.6.2. Приложение № 5 – Правила поведения на территории НКП «Русь»;

8.6.3. Приложение № 6 – Правила техники безопасности при эксплуатации дома;

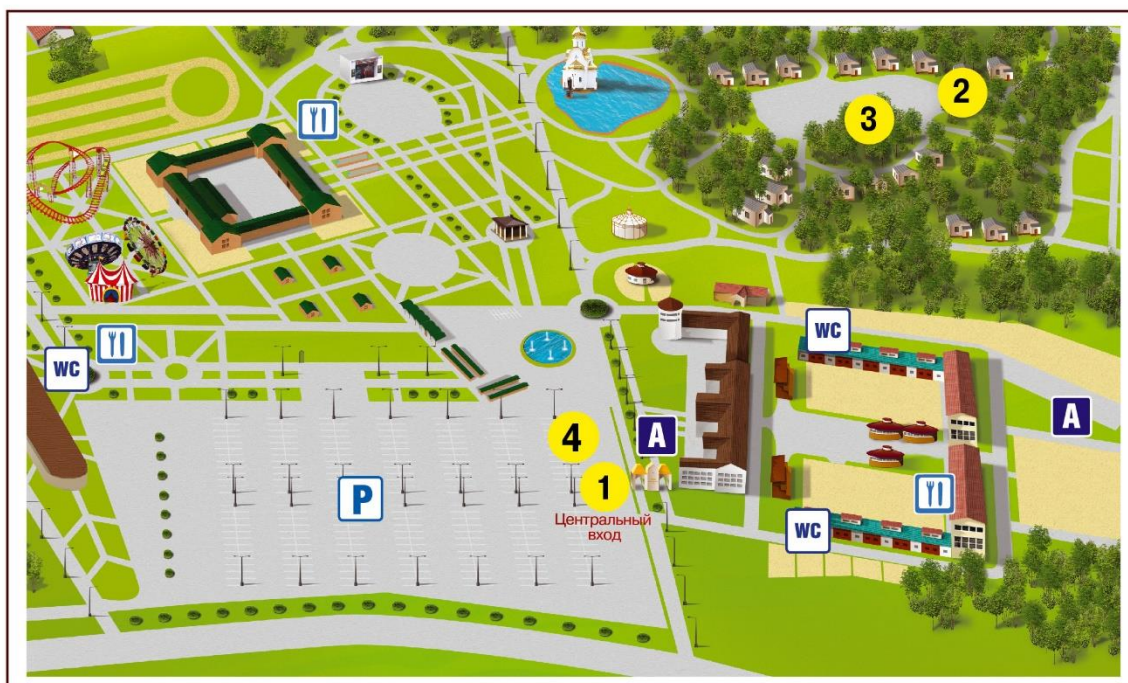
8.6.4. Приложение № 7 – Схема проезда к коттеджному поселку на территории НКП «Русь».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 к ДОГОВОРУ

СУБАРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА № _ ОТ « » 2020 ГОДА

1. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ БЕСПЛАТНЫХ ПАРКОВОК НА ТЕРРИТОРИИ НКП «РУСЬ», ВОЗМОЖНЫХ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ АРЕНДАТОРОМ В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

ГОСТЕВАЯ ПАРКОВКА ДЛЯ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ



- | | | | |
|---|----------------------|---|--|
| 1 | Центральный вход | 3 | Этнокультурный комплекс «Деревня мастеров» |
| 2 | Гостиничный комплекс | 4 | Гостевая парковка |

Внимание!

Парковаться и оставлять машину в иных, не предназначенных для этого местах, на территории Национального Конного Парка «Русь» ЗАПРЕЩЕНО!

Езда по парку на своей машине во время проживания в Доме ЗАПРЕЩЕНА!

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 к ДОГОВОРУ**СУБАРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА № _____ ОТ « _____ » _____ 2020 ГОДА****ПРАВИЛА****ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ****НАЦИОНАЛЬНОГО КОННОГО ПАРКА «Русь»**

Для поддержания порядка и культуры посетители Национального конного парка «Русь» обязаны соблюдать правила личной безопасности, правила техники безопасности и правила поведения на территории парка и конного клуба. При несоблюдении данных правил посетителям может быть отказано в обслуживании.

Будьте бдительны: лошадь, в первую очередь, животное пугливое. Контролируйте Ваше поведение. При возникновении каких либо спорных ситуаций проконсультируйтесь с Администрацией клуба.

Обращаем Ваше особое внимание на то, что на территории Национального конного парка «Русь» категорически запрещено:

1. Курить и распивать спиртные напитки.
2. Находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения.
3. Находиться на территории парка с обнаженным торсом, а также в купальниках, плавках.
4. Ругаться, кричать, нарушать тишину и порядок, использовать ненормативную лексику.
5. Без разрешения Администрации посещать конюшни и заходить в денники к лошадям.
6. Близко подходить к левадам с гуляющими лошадьми и заходить на них. Давать лакомства, а также просовывать через ограждения левад части тела.
7. Трогать проходящих лошадей.
8. Находиться посторонним лицам (гостям парка) на территориях действующих, и недействующих строительных площадок.
9. Ломать и портить архитектурные объекты, пластиковые фигуры животных, деревья, кустарники, газоны, срывать цветы, лазить по деревьям, подвешивать на них качели, веревки, гамаки и др.
10. Фотографироваться верхом на пластиковых фигурах животных.
11. Ходить по газонам и клумбам.
12. Купаться в декоративных фонтанах и водоемах.
13. Выгуливать собак и других домашних животных без поводка. Собаки выше 25 см в холке должны быть в наморднике.
14. Осуществлять торговлю и другие виды деятельности без согласования с Администрацией.
15. Самовольно распространять объявления и устанавливать рекламные щиты.
16. Парковать автотранспорт вне зон автостоянок.
17. Проводить несанкционированные Администрацией работы и мероприятия.
18. Наносить ущерб оборудованию в зданиях, конюшнях, на детских и спортивных площадках (плацах, манежах, левадах, бочках, предманежниках).
19. Выходить на территории работы лошадей (тренировочные и боевые поля).
20. Выкапывать деревья, кустарники, выносить землю.
21. Портить и переставлять малые архитектурные формы и пластиковые фигуры.
22. Залезать на ограждения и крыши зданий.
23. Загрязнять территорию бытовым мусором.
24. Рисовать на стенах и заборах.
25. Разжигать костры, пользоваться мангалами и пр. в неотведенных для этого местах.
26. Наносить вред имеющимся на территории птицам и животным.
27. Осуществлять движение автотранспорта по пешеходным зонам и зонам выгула лошадей.
28. Въезжать на территорию конного парка без пропусков на любом автотранспорте.

29. Кататься в зоне конюшен и рабочих полей на любых видах транспортных средств, в том числе велосипедах, роликовых коньках, скейтах, гироскутерах.
30. Нарушать правила пожарной безопасности, создавать условия для возникновения пожара, в т.ч. выбрасывать непогашенные спички и окурки в общие контейнеры для мусора. Также запрещается запускать фейерверки, зажигать бенгальские свечи и пользоваться другими пиротехническими средствами без предварительного согласования времени и места с представителем Конный Парка.
31. Выносить жерди, стойки и другое оборудование, находящиеся на боевых полях и территории комплекса.
32. Оставлять детей в возрасте до 12 лет без сопровождения взрослых.
33. Приносить и взрывать пиротехнику, запускать воздушных змеев и аэромодели.

За нарушение данных правил предусмотрена ответственность, предусмотренная внутренними Актами Администрации Парка и действующим законодательством Российской Федерации.

Находясь на территории Парка просим Вас:

34. Бережно относиться к зеленым насаждениям.
35. Строго соблюдать правила поведения и пользования конструкциями, принадлежащими Парку.
36. Соблюдать правила дорожного движения и скоростной режим на территории Парка. Скорость движения транспортных средств не более 5 км/ч.
37. Соблюдать общепринятые нормы поведения.
38. Купаться и загорать только в специально отведенных для этого местах.
39. Устанавливать мангалы и разводить костры только в специально отведенных местах и с разрешения Администрации парка.
40. Не наносить повреждений художественному оформлению Парка, зданиям, сооружениям, аттракционам.
41. Принять во внимание советы работников по поводу обращения с лошадьми и животными, принадлежащими Национальному конному парку.
42. Соблюдать элементарные правила личной безопасности.
43. Родители несут полную ответственность за поведение и действия несовершеннолетних детей. Администрация не несет ответственности за здоровье и безопасность детей на территории Национального Конного Парка «Русь».
44. Гостям следует соблюдать общечеловеческие правила приличия и взаимного уважения на территории Парка, уважительно относиться к обслуживающему персоналу.
45. На территории Парка одновременно могут отдыхать несколько компаний, каждая из них должна понимать, что она является частью коллектива.
46. Соблюдать тишину, а именно: в соответствии с пп. 1,2 ст. 2 Закона Московской области от 7 марта 2014 года № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» (далее по тексту – «Закон») не допускается нарушение тишины и покоя граждан до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно) и до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством Российской Федерации нерабочие праздничные дни.
47. Будьте внимательны, следите за своими ценными вещами! Администрация парка не несет ответственности за ценные вещи.
48. Необходимо бережно относиться к имуществу и оборудованию, соблюдать чистоту и установленный порядок на территории Парка.

Приложение № 6 к Договору**СУБАРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА № ОТ « » 2020 ГОДА****ПРАВИЛА
ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ
ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ДОМА**

Для обеспечения личной безопасности и безопасности окружающих при эксплуатации Дома на территории Национального Конного Парка «Русь» необходимо придерживаться следующих правил:

Внутри Дома запрещается:

1. Умышленно причинять ущерб имуществу НКП «Русь», портить мебель, бытовую технику, внутреннюю и внешнюю отделку Дома.
2. Прыгать с балкона Дома.
3. Курить в Доме. Курение разрешается только в специально отведенных местах вне Дома.
4. Оставлять детей без присмотра взрослых.
5. Самовольно менять настройки технического оборудования, находящегося в Доме.
6. Прикасаться к оголенным проводам.
7. Самовольно переносить (менять, демонтировать и т.п.) телевизор, и другую бытовую технику.
8. Самовольно переносить (менять, демонтировать, выносить на улицу из дома и т.п.) столы, стулья, и другую мебель, находящуюся в доме.
9. Накрывать включенные в Доме торшеры, лампы предметами горючего материала.
10. Бросать тлеющие предметы в мусорные корзины.
11. Пользоваться неисправными электроприборами.
12. Хранить и приносить в Дом пожароопасные вещества и материалы.
13. Прикасаться к неисправным розеткам, выключателям, электровилкам, электропатронам с разбитыми корпусами и крышками.
14. Оставлять электробытовые приборы и системы освещения включенными, за исключением холодильников.
15. Запускать фейерверки, зажигать бенгальские свечи и пользоваться другими пиротехническими средствами.
16. Пользование в домах внештатными электроприборами (утюгом, кипятильником, микроволновкой и т.п.)

В случае возгорания или при обнаружении неисправности (нагрев электрошнуров, вилок, розеток, запах гари, перегоревшие электролампы и т.п.) необходимо немедленно сообщить дежурному администратору по телефону +7 916 723 30 03.

Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный имуществу Конный Парка, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Арендатора и/или лиц, с ним проживающих.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7 к ДОГОВОРУ

СУБАРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА № ОТ « » 2020 Г

1. СХЕМА ПРОЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКА ДЛЯ АРЕНДАТОРА

Схема проезда к коттеджному поселку на территории Национального Конного Парка «РУСЬ»



ООО «Виват»
Генеральный директор

«Арендатор»:

<p>_____ Гунева Е.О. М.П.</p>	<p>_____/_____/_____/</p>
--	---------------------------