



УТВЕРЖДЕНА

приказом генерального директора
ООО «Сахалин Шале»
от 01 марта 2022 г. № 8

Типовая форма Правил проживания в Апартаменте

Правила проживания

В АПАРТ-ОТЕЛЕ «SUNRISE HILL»

расположенном по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, ул. Горный воздух, 3А

Оглавление

1. Основные понятия и определения
2. Сфера действия настоящих Правил
3. Осмотр Помещения и получение ключей Арендатором
4. Порядок заселения/выселения
5. Пропускной режим и охрана
6. Пользование Помещениями
7. Пользование Местами общего пользования
8. Пользование подземным паркингом
9. Запрет курения
10. Правила содержания домашних животных
11. Порядок внесения обязательных платежей
12. Разрешение аварийных ситуаций
13. Соблюдение мер личной безопасности
14. Соблюдение правил пожарной безопасности
15. Доступ в Помещение
16. Соблюдение общественного порядка
17. Права, обязанности и ответственность Арендодателя
18. Права, обязанности и ответственность Арендатора
19. Ответственность за несоблюдение Правил
20. Выселение
21. Внесение изменений в Правила

1. Основные понятия и определения

Акт о нарушении – акт, составленный по форме Приложения [5] к Договору аренды.

Арендатор– лицо, заключившее Договор аренды с Арендодателем.

Арендодатель – Общество с ограниченной ответственностью «Сахалин Шале».

Гость – любой гость Арендатора и/или Жильца, включая личных гостей, обслуживающий персонал, врачей, курьеров и иных временных посетителей.

Договор аренды – договор аренды в отношении Помещения и Принадлежностей, заключаемый между Арендодателем и Арендатором.

Жилец – Арендатор и/или иное физическое лицо, проживающие в Помещении на основании Договора аренды.

Заявка – письменная, устная, передаваемая через стойку ресепшн заявка Арендатора или Жильцов на оснащение Помещения дополнительными Принадлежностями или выполнение Арендодателем дополнительных обязанностей.

Комплекс – все здания, строения, сооружения, в том числе подземный паркинг, внутривдворовая и прилегающая территория, места общего пользования и общедомовые инженерные системы, входящие в состав Апарта-отеля «SUNRISE HILL», расположенного по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, ул. Горный воздух, 3А.

Места общего пользования – все помещения Комплекса, предназначенные для общего пользования в свободном и равноправном доступе всеми Арендаторами помещений в Зданиях. Места общего пользования, за исключением помещений, имеющих техническое назначение, предназначены для совместного пользования Арендатором и Арендодателем, и всеми иными Арендаторами, и другими лицами, имеющими право нахождения в Комплексе, а именно

– лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного Помещения, технические подвалы, подземный паркинг;

– иные помещения в Комплексе, не принадлежащие отдельным собственникам и не являющиеся Помещениями, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений и Арендаторов, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

– крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

– земельный участок, на котором расположен Комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Комплекса и расположенные на указанном земельном участке объекты, включая зоны, предназначенные для организации досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Комплекс, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Доступ в технические помещения имеют уполномоченные сотрудники Арендодателя, городских служб и надзорных органов. Помещения, входящие в состав Мест общего пользования, могут быть использованы только по их прямому назначению.

Мобильное приложение – электронная программа, устанавливаемая на мобильный телефон, планшет или персональный компьютер для доступа Арендатора.

Объект – здание Апарта-отеля «SUNRISE HILL», в котором расположены Помещения.

Пользователи – лица, которые в соответствии с Договором аренды имеют право пользования Помещением (Арендатор – физическое лицо или юридическое лицо, члены семьи Арендатора или сотрудники Арендатора – юридического лица и иные совместно проживающие с указанными лицами лица, указанные в Договоре аренды).

Помещение – апартамент, расположенная(ый) в Объекте, переданная(ый) во временное владение и пользование Арендатору для проживания Арендатора и Жильцов в соответствии с Договором аренды.

Правила – настоящие правила проживания в Комплексе, применимые ко всем Арендаторам, Жильцам и Пользователям.

Прейскурант на дополнительные услуги (Прейскурант) – документ, принимаемый Арендодателем в одностороннем порядке, который содержит перечень услуг, оказываемых Арендодателем за отдельную плату, а также размер платы за такие услуги. Арендатор может в любое время ознакомиться с актуальным Прейскурантом на дополнительные услуги в сети Интернет на сайте sunrisehill.ru, на стойке ресепшн Объекта.

Принадлежности – как они определены в Договоре аренды.

Разрешенное использование – использование Помещения в соответствии с его назначением, что подразумевает использование Помещения исключительно для личного проживания Арендатора и Жильцов.

Служба охраны – служба, созданная Арендодателем, или специализированное охранное предприятие, привлеченное Арендодателем, выполняющее функции по поддержанию общественного порядка, обеспечению безопасности лиц, находящихся на территории Объекта.

Служба ресепшн – служба, созданная Арендодателем, или иная организация, привлеченная Арендодателем, выполняющая функции администрирования заявок, запросов и обращений при взаимодействии с Пользователями.

2. Сфера действия настоящих Правил

Правила распространяются на всех Пользователей, а также на сотрудников Арендодателя.

Арендодатель осуществляет контроль за соблюдением Арендатором и иными лицами настоящих Правил, и выполнением принятых Арендодателем на себя обязанностей, указанных в Договоре аренды, в том числе в отношении Помещений.

Правила устанавливают порядок проживания в Комплексе, порядок пользования Помещениями в Комплексе, порядок использования и содержания Мест общего пользования в Комплексе, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и исправления иных неисправностей инженерного оборудования в Комплексе, порядок проживания с домашними животными, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

Правила призваны содействовать эффективному управлению Комплексом, общим имуществом (местами общего пользования), обеспечению надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений и мест общего пользования, а также комфортному проживанию Пользователей.

Все взаимоотношения между Пользователями должны строиться на принципах вежливости, уважения, культурного обращения и взаимопомощи.

Арендодатель вправе в любое время в одностороннем порядке изменять настоящие Правила и уведомлять Пользователей о таких изменениях любым способом по усмотрению Арендодателя.

Правила могут содержать положения, не предусмотренные заключаемым с Арендатором Договором аренды, но не противоречащие ему.

В случае противоречий между настоящими Правилами и любым Договором аренды преимущественную силу имеют положения Договора аренды.

3. Осмотр Помещения и получение ключей Арендатором

Осмотр Помещения и передаваемых Арендатору Принадлежностей (как они определены в Договоре аренды) производится в соответствии с положениями Договора аренды и настоящих Правил.

Осмотр Помещения при заселении производится в предварительно согласованное сторонами время после заключения Договора аренды и исполнения Арендатором обязательств по внесению обязательных платежей в соответствии с условиями Договора аренды.

При осмотре обязательно личное присутствие Арендатора, представителя Арендодателя.

Осмотр Помещения сопровождается составлением и обязательным подписанием акта приема-передачи Помещения и Принадлежностей по форме, определенной в Договоре аренды.

В день подписания Арендатору выдаются ключ от запорного устройства и электронная карта доступа согласно количеству жильцов, указанному в акте приема-передачи Помещения, но не более двух экземпляров на апартамент. Вид запорного устройства по соглашению Сторон значения не имеет, в том числе ключ и запорное устройство могут быть электронными.

Арендатор не имеет права самостоятельно заменять запорные механизмы Помещения.

Арендатор обязан заявить о дефектах Помещения и Принадлежностей в случае наличия таковых до подписания акта приема-передачи Помещения и заселения. Указанные дефекты отражаются в акте-приема передачи и устраняются в соответствии с условиями Договора аренды.

В случае отсутствия замечаний к состоянию Помещения Арендатор перед заселением обязан подписать Акт приема-передачи Помещения с перечнем передаваемых Принадлежностей, в том числе ключей и электронных карт доступа (Приложения [№ 2, 3] к Договору аренды).

Заключение Договора аренды и передача Помещения и Принадлежностей Арендатору возможны только после представления Арендатором необходимых документов, требуемых по Договору аренды, и исполнения Арендатором всех обязанностей по внесению обязательных платежей в соответствии с условиями Договора аренды.

4. Порядок заселения/выселения

Порядок заселения

Заселение в Помещение производится Арендодателем самостоятельно в предварительно согласованное сторонами время, в период с 09:00 до 18:00, после подписания сторонами Договора аренды, внесения Арендатором обязательных платежей, предусмотренных Договором аренды, и подписания Акта приема-передачи Помещения и перечня передаваемых Принадлежностей (Приложения [№ 2 и 3] к Договору аренды).

Порядок выселения

Выселение из Помещения производится Арендатором самостоятельно не позднее 17:00 даты окончания срока аренды в соответствии с Договором аренды.

На момент выселения Арендатор обязан передать освобождаемое Помещение вместе со всеми Принадлежностями Арендодателю в надлежащем состоянии и комплектации, без дефектов и повреждений, а именно в том же состоянии, в котором они были получены Арендатором на Дату передачи, по акту возврата Предмета аренды (Приложение [№ 4] к Договору аренды).

На момент подписания Акта возврата Предмета аренды все задолженности Арендатора по уплате фиксированной и переменной платы, а также иные финансовые обязательства, возникшие у Арендатора в связи с Договором аренды, должны быть надлежащим образом исполнены.

Все личное имущество Арендатора и Пользователей Помещения, а также мусор и прочее должны быть удалены из Помещения и Мест общего пользования.

Арендатор обязуется вернуть все полученные ключи (как электронные, так и механические) от Помещения, входа в подъезд, подземного паркинга и шлагбаума/ворот, а также прочие ключи в дату окончания Договора

аренды.

За каждый утраченный ключ и электронную карту доступа с Арендатора взимается плата в соответствии с Прейскурантом.

5. Пропускной режим и охрана

Площадь Комплекса является охраняемой территорией.

В целях обеспечения безопасности Пользователей и их Гостей настоящими Правилами предусмотрена система мер по контролю доступа на территорию и Объект.

Вход и въезд на территорию апарт-отеля, осуществляется только при наличии специального пропуска, пропуск физическим лицам выдается на основании заявки, сделанной арендатором, или его полномочным представителем. Физические лица, проживающие на территории апарт-отеля и имеющие личный пропуск на территорию, имеют право оформить пропуск на въезд автотранспорта, количество единиц автотранспорта, имеющего право круглосуточной парковки, регламентируется в зависимости от наличия парковочных мест.

При смене проживающим места жительства, проживающий обязан вернуть в администрацию апарт-отеля все полученные за время нахождения пропуска (личные и на въезд автотранспорта), в случае утраты пропуска проживающий оплачивает 1000 одну тысячу рублей за каждый утраченный пропуск.

На всей территории Комплекса, в том числе на Объекте и в подземном паркинге, ведется круглосуточное видеонаблюдение и организован контроль доступа.

Пользователь принимает к сведению факт применения в Местах общего пользования систем видеонаблюдения и не возражает против этого.

Вход и выход Арендаторов в/из Комплекса осуществляется круглосуточно через входы в соответствующие корпуса Объекта посредством применения индивидуальных пропусков (электронных карт доступа).

Сотрудник Службы охраны или Службы ресепшн вправе потребовать удостоверение личности у любого Пользователя или его Гостя.

Во избежание недоразумений и конфликтных ситуаций Пользователям надлежит информировать своих Гостей о мерах безопасности, действующих на территории Комплекса.

Проход Гостей

В целях безопасности Арендаторов и Жильцов вход всех Гостей производится через главный вход по пропускам (электронным картам доступа) или заранее оформленным заявкам. В противном случае Гость может быть не допущен на территорию Комплекса.

В обязанности Службы ресепшн или Службы охраны входит регистрация всех посетителей Комплекса, не имеющих пропусков (электронных карт доступа).

Арендатор несет ответственность за поведение и действия своих Гостей.

Вход/выход и въезд/выезд с территории и из подземного паркинга для Пользователей и Гостей осуществляются по электронным пропускам.

Порядок оформления пропусков (электронных карт доступа)

Пропуск (электронная карта доступа) оформляется по предварительной заявке круглосуточно.

- по электронной почте: [info@sunrisehill.ru];
- через Службу ресепшн Объекта;
- по телефонам тел.: [+7 914 740 31 21].

Документы, необходимые для оформления пропусков (электронных карт доступа):

Разовые пропуска (электронные карты доступа)

Срок действия не более одного дня.

Оформляются при предъявлении документа, удостоверяющего личность, на основании:

- через Службу ресепшн;
- по факту визита Гостя.

Временные пропуска (электронные карты доступа)

Срок действия не более 14 дней.

Оформляются при предъявлении документа, удостоверяющего личность, на основании:

- через Службу ресепшн;
- по факту визита Гостя.

Постоянные пропуска (электронные карты доступа)

Срок действия – постоянно, в течение срока действия договора аренды.

Оформляются на основании:

- письменного заявления Арендатора о включении Жильца в Договор аренды;
- ксерокопии паспорта;
- подписанного Жильцом согласия на обработку персональных данных.

Электронная карта доступа на парковку

Срок действия – постоянно, в течение срока действия договора аренды.

Оформляется на основании:

- предоставления полной информации об автомобиле, включая марку автомобиля, регистрационный номер.

В случае утери пропуска (электронной карты доступа) Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

Изготовление дополнительных пропусков (электронных карт доступа) или взамен утерянных производится по личному письменному заявлению Пользователя в соответствии с Прейскурантом.

Пользователям запрещается передача пропусков (электронных карт доступа) посторонним лицам.

Пропуска (электронные карты доступа) выдаются Арендатору после соблюдения следующих условий:

- Арендатором передана в Службу ресепшн правильно заполненная заявка на получение пропуска (электронной карты доступа);
- у Арендатора Помещения нет задолженности по арендной Плате / Плате за помещение и коммунальным платежам (в случае, когда речь идет о получении дополнительных пропусков (электронных карт доступа)).

6. Пользование Помещениями

Помещения используются только для временного проживания в соответствии с Разрешенным использованием, установленным в Договоре аренды.

Пользование Помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в Комплексе граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и Договора аренды.

Помещение может быть использовано для осуществления Арендатором надомной работы, не связанной с производством, проведением шумных работ, приемом большого количества посетителей, и при условии, что такая работа не причиняет дискомфорта, не затрагивает интересы других Пользователей и не нарушает действующее законодательство, Договор аренды и настоящие Правила.

Арендатору и Жильцам запрещается использовать Помещение для ведения коммерческой деятельности, проживания лиц, не указанных в Договоре аренды, использовать Помещение любым иным образом, кроме предусмотренного Договором аренды.

Использование Помещения в нарушение разрешенного Договором аренды использования и установленного законом и настоящими Правилами порядка влечет применение Арендодателем в отношении Арендатора санкций в соответствии с положениями Договора аренды.

Содержание домашних животных в апартаменте Комплекса допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных, указанных в Статье 10 настоящих Правил.

Арендатор и Жильцы обязаны содержать Помещение в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность Помещения и Принадлежностей, отделки, мебели, техники, элементов дизайна, предметов интерьера и иного имущества Арендодателя, обеспечивать работоспособность бытовой техники и мебели в процессе проживания, бережно относиться к занимаемому Помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, Местам общего пользования, соблюдать настоящие Правила, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим оборудованием и электробытовыми приборами и правила содержания домашних животных.

Пользователь обязан использовать сантехническое оборудование только по его прямому назначению, не спускать в сливные отверстия (раковины, унитазы, стиральные машины и т.д.) для сбрасывания в канализацию предметы, способствующие нарушению работы системы канализации и образованию засоров (средства личной гигиены, памперсы, одноразовые пеленки, сухие гранулы по уходу за животными), ядовитые и вредные химические вещества, а также различные твердые предметы, из-за сброса которых может произойти нарушение работы системы канализации или превышение допустимых норм концентрации вредных веществ в канализационных стоках Комплекса.

Любая порча сантехнического оборудования, связанная с ненадлежащим использованием, приведшим к выходу из строя или засору, оплачивается Арендатором.

Пользователь обязан содержать террасу в чистоте. Запрещается загромождать террасу вещами, оборудованием и т.п. Запрещается устанавливать любое оборудование на террасе.

Запрещается использовать тонированные покрытия, пленки и защитные экраны, а также размещать любого рода информацию (плакаты, щиты, транспаранты, объявления и т.п.) на окнах, остекленных поверхностях и витражах Помещения и Мест общего пользования.

Пользователям запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания предметов домашнего обихода за пределами террас, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.

Запрещается проносить, хранить или использовать на территории Объекта любые вещи (в том числе вещества), которые являются или могут оказаться опасными для здоровья, причинить вред Комплексу, Объекту, Помещениям, Принадлежностям или находящимся в них людям, в том числе легковоспламеняющиеся, горючие, радиоактивные, взрывоопасные, ядовитые, загрязняющие или отравляющие вещества, любое оружие и боеприпасы.

Запрещается использовать в своих целях и интересах инвентарь и оборудование, принадлежащие Арендодателю, иным организациям, обслуживающим Комплекс и Объект в целом.

Установка в Помещении дополнительных встраиваемых предметов мебели, предметов интерьера и оборудования или иных предметов мебели, предметов интерьера и оборудования допускается, если такая установка и/или использование не влекут внесения изменений в конструктивные параметры Помещения и/или архитектурно-планировочные решения, производятся только по письменному согласованию с Арендодателем за счет денежных средств Арендатора и оплачиваются согласно Прейскуранту.

Запрещаются установка внешнего оборудования, антенн, в том числе спутниковых, дополнительных блоков систем кондиционирования, а также любое иное видоизменение фасадов здания и Мест общего пользования.

Любое переустройство и перепланировка Помещения, изменение функционального назначения, конструктивных параметров Помещения и/или архитектурно-планировочных решений, а также изменение направления открывания двери, замена запорного механизма категорически запрещены.

Запрещается использовать в своих целях и интересах инвентарь и оборудование, принадлежащие Арендодателю, иным организациям, обслуживающим Комплекс и Объект в целом.

Пользователям запрещается вмешиваться в работу индивидуальных приборов учета (счетчиков) и автоматизированных систем контроля учета потребления коммунальных ресурсов.

Запрещается производство любых работ:

- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- сопряженных с шумом, ранее 09:00, в период с 13:00 до 15:00 (перерыв в целях обеспечения дневного сна детей), после 19:00 в будние дни;
- в выходные дни, а также нерабочие общегосударственные праздничные дни.

Не допускается выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещения и/или Мест общего пользования.

Уровень шума в Комплексе не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей.

В будние, выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни в период с 23:00 до 9:00 и с 13:00 до 15:00 должна соблюдаться тишина.

Запрещается производство любых строительно-монтажных, отделочных и иных работ, в том числе по капитальному ремонту, в отношении Помещения и Мест общего пользования.

Запрещается самостоятельный ремонт Принадлежностей (бытовой техники, оборудования и мебели), являющихся собственностью Арендатора.

Запрещается производить демонтаж установленного оборудования и встроенной мебели. Расходы по устранению ущерба, нанесенного Помещениям, Зданию по вине Арендатора, Пользователей или гостей/посетителей Арендатора в результате ненадлежащего использования оборудования или мебели, возмещаются Арендатором.

Пользователи обязаны допускать в занимаемое Помещение представителей Арендодателя в соответствии с Договором аренды и настоящими Правилами для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, проверки показаний приборов учета, а также для выполнения необходимых аварийных или ремонтно-профилактических работ в отношении общедомовых инженерных систем и коммуникаций, и оказания Пользователю дополнительных услуг.

Арендодатель вправе требовать допуск в заранее согласованное время, но не чаще 1 (одного) раза в 1 (один) месяц, в занимаемое Арендатором Помещение представителей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

Арендодатель вправе требовать от Арендатора полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им Помещение представителей Арендодателя, в том числе в случае невозможности исполнения своих обязательств по выполнению Заявок Арендатора и оказания ему дополнительных услуг.

В экстренных случаях, когда существует угроза причинения повреждений Помещению и Принадлежностям (в том числе в случае пожара, затопления, разрушения Помещения), а также жизни и здоровью людей, Арендодатель вправе посещать Помещение в любое время без согласования с Арендатором и Жильцами, для этих целей Арендодатель вправе хранить у себя комплект ключей от Помещения.

7. Пользование Местами общего пользования

Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в Комплексе и Объекте используются Пользователями только в тех целях, для которых они предназначены.

Арендатор обязан бережно относиться к Местам общего пользования и общему имуществу Комплекса (объектам благоустройства и зеленым насаждениям, детским площадкам), не допускать их порчи и загрязнения, предпринимать все возможные меры к их сохранности.

В Местах общего пользования не разрешается вести какую-либо производственную, коммерческую, предпринимательскую или рекламную деятельность, не связанную с проживанием в Комплексе, а также вести политическую или религиозную агитацию и пропаганду. В частности, запрещается оставлять какие-либо информационные сообщения на стенах, дверях, потолках, в кабинах лифтов и на любых иных поверхностях Мест общего пользования, в том числе на входной двери в Помещение.

Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг частей и элементов мест общего пользования или внутри них.

Запрещено хранение или оставление каких-либо предметов в Местах общего пользования, в том числе в этажных и лифтовых холлах (например, велосипедов, самокатов, детских колясок, обуви, мебели, пустых коробок, мусорных пакетов и пр.), за исключением мест, отведенных под соответствующие цели.

Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны утилизироваться в специально отведенных для этого местах и в специально предназначенной для этого упаковке (мусорном мешке).

Весь крупногабаритный мусор и отходы должны утилизироваться Арендатором самостоятельно в специальные контейнеры для крупногабаритного мусора и твердых бытовых отходов, установленные на улице на оборудованных площадках.

Вывоз и утилизация бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Арендодатель заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

Разведение цветов и других комнатных декоративных растений возможно только внутри Помещения. Высаживание и уход за растениями в местах общего пользования производится исключительно по усмотрению Арендодателя. Пользователям не разрешается без согласования Арендодателя высаживать или размещать кусты, деревья и растения в местах общего пользования.

Запрещается самовольное проведение любых земляных работ, а также самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение элементов зеленого благоустройства. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек.

Содержание домашних животных в Местах общего пользования не допускается.

Правила пользования лифтом размещаются в кабине лифта и подлежат обязательному исполнению всеми Пользователями.

Пользователям запрещается:

- использовать Места общего пользования и технические помещения Комплекса для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов личного пользования;
- производить действия, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей;
- загромождать лестничные клетки мебелью, вещами, горючими материалами, оборудованием и другими предметами;
- устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах, относящихся к Местам общего пользования Комплекса;
- курить на лестничных площадках, в коридорах, лифтовых холлах и лифтах, на детских и спортивных площадках;
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Мест общего пользования, прилегающей территории;
- вести агитационную деятельность, проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории Комплекса и прилегающей территории;
- вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях, стенах;
- выходить на крышу, технический этаж и входить в иные технические и служебные помещения;

- парковать транспортные средства на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели;
- мыть транспортные средства и ремонтировать их на придомовой территории;
- осуществлять стоянку и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянку грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонны и автобусов вместимостью свыше 10 человек на придомовой территории;
- запрещается самовольное проведение любых земляных работ, а также производить самовольную вырубку кустов и деревьев, срезку цветов и любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов; самовольную установку ограждений, гаражей и любых построек.

В случае нанесения ущерба Местам общего пользования и общему имуществу Комплекса транспортным средством владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов Мест общего пользования и общей собственности.

Пользователи обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, придомовой территории и в других Местах общего пользования.

При получении информации от Арендодателя о проведении работ по очистке и уборке территории Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ. О дате проведения работ Арендодатель информирует Арендаторов заблаговременно.

8. Пользование дорогами, парковочными местами и подземным паркингом

Дороги на территории Комплекса (апарт-отеля «SUNRISE HILL») предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

В исключительных случаях, возможен проезд и недолгое нахождение на территории апарт-отеля грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Арендаторов и Пользователей. В этом случае необходимо оформление разовой заявки на проезд на каждое заезжающее транспортное средство.

Водители, паркующие автомобили на территории, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, газонах.

Водители автотранспорта обязаны передвигаться по территории апарт-отеля со скоростью не более, указанного предела (не более 10 км/час).

Арендаторы и гости апарт-отеля должны парковать свои ТС только в специально отведенных местах, в пределах границ парковочного места в строгом соответствии с нанесенной разметкой (разделительными линиями).

Парковочные места могут использоваться исключительно для парковки и хранения автомобиля. Использовать паркинг для складирования каких-либо предметов запрещено. Собственник автотранспортного средства несет ответственность за возможные протечки масел, топлива или иных жидкостей на парковочном месте, если такие протечки стали причиной повреждения специального покрытия.

Арендодатель не несет ответственности перед владельцами автомобилей и Арендаторами за любое повреждение или утрату, которые могут произойти в период нахождения автомобиля на территории Комплекса. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на территории апарт-отеля не допускаются, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

Проживающие на территории апарт-отеля «SUNRISE HILL» граждане, обязаны зарегистрировать в Службе ресепшн все транспортные средства, которые постоянно или временно находятся на территории апарт-отеля.

Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории апарт-отеля допускается только с письменного разрешения администрации Арендодателя, и только в местах, указанных в разрешении.

Арендаторам Помещений в Объекте пользование подземным паркингом предоставляется на основании отдельного договора, заключаемого между Арендодателем и Арендатором. После заключения указанного договора Арендатору выдается электронная карта доступа на парковку.

Паркинг на территории внутреннего двора предназначен и должен использоваться Арендатором **исключительно для временной стоянки легковых автомобилей не более 30 минут**. Парковка автомобилей Арендаторов должна производиться только на выделенном в соответствии с договором парковочном месте.

В случае нарушения правил 30 минутного пребывания транспортного средства на территории внутреннего двора по улице Горный Воздух, 3А, владелец транспортного средства приглашается для беседы в офис Арендодателя. При регулярном нарушении времени пребывания, виновник вносится в список запрещающий беспрепятственный въезд. Автовладелец, внесенный в список, обязан получать разовый пропуск на въезд на внутреннюю территорию дома собственноручно в диспетчерской службе при каждом желании заехать.

Для осуществления погрузки/разгрузки автомобиля, в том числе ввоза/вывоза имущества, Арендатор имеет право заехать в паркинг, при этом время нахождения транспортного средства в целях погрузки/разгрузки не должно превышать 1 (одного) часа в сутки. В этом случае необходимо оформление разовой заявки на проезд на каждое заезжающее транспортное средство.

Доступ пожарных, милиции, скорой помощи, эксплуатационных служб осуществляется без ограничения.

Для въезда в паркинг в вышеуказанных целях транспортное средство должно иметь грузоподъемность не более 3,5 т и быть высотой не более 2,25 м.

Скорость движения по территории подземной парковки не должна превышать 5 (пяти) км/ч.

Арендатор парковочного места несет ответственность за возможные протечки масел, топлива или иных жидкостей на парковочном месте, если такие протечки стали причиной повреждения специального покрытия.

На территории паркинга внутреннего двора запрещается:

- хранить личное имущество (автомобильные покрышки и пр.);
- 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;
- оставлять неубранными промасленный обтирочный материал, ветошь и мусор;
- осуществлять мойку и ремонт транспортных средств;
- оставлять на временную стоянку автомобили гостей Арендатора.

Принудительная эвакуация неправильно припаркованного автомобиля производится с последующей компенсацией стоимости эвакуации владельцем автомобиля.

Передача третьим лицам электронной карты доступа в паркинг не допускается.

9. Запрет курения

Принимая в особое внимание оснащение Комплекса, Объекта и Помещений системой пожарной сигнализации и автоматического водяного пожаротушения, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (Федеральный закон от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака») курение на территории Комплекса, в Помещениях и в Местах общего пользования строго запрещено. Несоблюдение запрета курения является грубым нарушением условий Договора аренды и настоящих Правил.

При обнаружении случаев курения Арендодатель вправе применить в отношении Арендатора и Пользователей соответствующие санкции, предусмотренные Договором аренды, в том числе предусмотренные п. 8.1.9 Договора аренды.

10. Правила содержания домашних животных

Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами. Ответственность за выполнение правил содержания домашних животных Арендатора и Жильцов несет Арендатор.

Домашние животные признаются собственностью их владельцев, которые должны их содержать, соблюдать при владении ими требования нормативно-правовых актов и не нарушать права и интересы других граждан (статьи 137, 209, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Проживание в Комплексе разрешено с животными, не включенными в перечни, утвержденные постановлениями Правительства Российской Федерации от 29.07.2019 № 974 «Об утверждении перечня потенциально опасных собак» и от 22.06.2019 № 795 «Об утверждении перечня животных, запрещенных к содержанию».

Животных разрешается содержать при соблюдении условий, исключающих беспокойство других лиц, находящихся на территории Комплекса.

Владельцы животных обязаны поддерживать санитарное состояние дома и прилегающей территории. В случае, если домашние животные оставили за собой на придомовой территории продукты биологической жизнедеятельности, Пользователь обязан незамедлительно убрать за своим питомцем.

Принадлежащие Арендаторам животные подлежат регистрации и ежегодной вакцинации в соответствии с законодательством Российской Федерации, о факте вакцинации Арендатор обязан письменно проинформировать Арендодателя с предоставлением копии справки о прививках или ветеринарного паспорта надлежащего образца. В противном случае Арендодатель вправе проинформировать местные органы контроля по содержанию домашних животных о факте нарушения и неправомерного содержания данных животных и отказать Арендатору в поселении животного в Помещении.

Животные не должны находиться на территории Комплекса без сопровождающих лиц старше 14 лет и не могут быть оставлены владельцами на привязи в общественных местах.

В Местах общего пользования животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними.

Размещение птиц, хомяков, морских свинок в Помещении допускается только в клетке.

В Комплексе разрешено проживание крупных собак-поводырей, обслуживающих нужды лиц с ограниченными возможностями. Собаки высотой в холке более 40 сантиметров при нахождении в Местах общего пользования, в том числе в лифтах, должны быть в намордниках и на коротком поводке.

Проживание с животным в Помещении допускается из расчета не более одного животного на одно Помещение. Арендодатель оставляет за собой право определить возможность проживания данного животного в помещении (при наличии свободных апартаментов в специально отведенных для этих целей Объектах). Стоимость размещения домашнего животного указывается в Прейскуранте, действующим на момент заключения Договора аренды.

Арендатор, проживающий с животным, при выезде из Помещения по окончании срока аренды в соответствии с условиями пунктов [7.4–7.5] Договора аренды обязан оплатить стоимость в двойном размере или уборки Помещения и химчистки Принадлежностей.

Запрещается:

- разводить животных внутри Комплекса, Объекта и Помещений;
- содержать диких и экзотических животных, потенциально опасных для окружающих, контроль и содержание которых требуют специальных условий;
- выгуливать животных во внутреннем дворе и на прилегающей территории Объекта;
- прикармливать бродячих животных, оказавшихся на территории. Следует незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех случаях появления бродячих животных на территории Объекта.

Обязательства Арендатора

Арендатор обязан проинформировать Арендодателя о проживании с животным до подписания договора аренды, представив паспорт животного и сведения о ежегодной вакцинации.

Арендатор обязан уведомить Арендодателя в период действия Договора аренды о появлении у него животного и нахождении/проживании животного в Помещении в день появления животного в Помещении, представив паспорт животного и сведения о ежегодной вакцинации животного.

Арендатор несет ответственность за любые повреждения или ущерб имуществу или здоровью, причиненные домашними животными Арендатора, Пользователей и/или их гостей.

Арендатор, проживающий с животным, берет на себя обязательство по обеспечению соблюдения санитарно-гигиенического режима в Помещении и Местах общего пользования.

Арендатор обязан обеспечить отсутствие домашнего животного во время уборки Помещения или проведения ремонтных работ в Помещении.

В случае неуведомления Арендатором Арендодателя о наличии у него животного и нахождении/проживании животного в Помещении Арендодатель вправе составить односторонний Акт о нарушении (по форме Приложения к Договору аренды), и при выезде из Помещения по окончании срока аренды в соответствии с условиями пунктов [7.4–7.5] Договора аренды Арендатор обязан оплатить в двойном размере стоимость уборки Помещения или уборки и химчистки Принадлежностей.

Ответственность Арендатора

Всю ответственность по решению проблем питания, чистки, выгула животного владелец животного берет на себя и должен иметь специальный коврик или специальную клетку для домашнего животного; обеспечить специальный лоток или пеленку для туалета животного; иметь специальную посуду для кормления животного.

Всю ответственность и расходы за возможную порчу имущества Комплекса, Мест общего пользования, общего имущества и имущества Арендодателя животными несет хозяин животного.

Все риски, исходящие из поведения животных, а также времени и условий их нахождения в Помещении и на территории Комплекса, несет владелец животного.

Ограничения, накладываемые Арендодателем в случае проживания Арендатора с животными:

- запрещено выгуливать домашних животных на территории Комплекса и на газонах;
- запрещено присутствие домашних животных, принадлежащих Арендатору, Пользователям и/или их гостям, в ресторане, на детских площадках;
- запрещено мыть домашних животных в душевых кабинах или ваннах Помещения без специальных улавливающих фильтров-сеток для сливных отверстий;
- запрещено вычесывать домашних животных в Помещении;
- запрещено содержать домашнее животное в ненадлежащих условиях.
- Запрещается кормить животных из посуды, предоставленной Арендодателем, пользоваться кроватями и креслами для отдыха животных, использовать для гигиены животных простыни, полотенца и другие постельные принадлежности, принадлежащие Арендодателю.

Арендодатель оставляет за собой право досрочного прекращения Договора аренды с Арендатором, проживающим с домашним животным, и выселения Жильцов в качестве санкции за нарушение с даты, следующей за датой получения Арендатором составленного Арендодателем Акта о нарушении Арендатором или Жильцами Правил проживания:

- в случае отсутствия информации о проживании с животным;
- в случае отказа предоставить паспорт животного и сведения о вакцинации;

- в случае нарушения правил проживания с животным;
- в случае агрессивного, шумного, неадекватного поведения домашнего животного.

11. Порядок внесения обязательных платежей

Обязательными платежами являются Арендная плата (фиксированная и переменная), депозит, плата за Коммунальные услуги и иные услуги, в том числе предоставляемые Арендодателем.

Порядок взимания платы за пользование Помещением и Принадлежностями, платы за потребленные Коммунальные услуги, а также любой иной платы, взимаемой Арендодателем, устанавливается Договором аренды.

Каждый Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за Помещение, депозит, плату за Коммунальные и иные услуги, в том числе предоставляемые Арендодателем и Провайдером.

В случае несвоевременного и/или неполного внесения Арендатором обязательных платежей Арендодатель имеет право применить к Арендатору санкции, предусмотренные Договором аренды, в том числе право на досрочное прекращение Договора аренды.

Стоимость потребленных Коммунальных услуг рассчитывается исходя из фактических объемов потребления на основании показаний индивидуальных приборов учета в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих организаций.

Стоимость пользования дополнительными Принадлежностями, а также предоставления дополнительных услуг устанавливается Прейскурантом.

Услуги связи для Арендаторов Помещений, в том числе услуги телефонной связи общего пользования и передачи данных (Интернет), телевидения (ТВ) оказываются Арендатору на основании договора Аренды и входят в Переменную плату за Помещение по Договору аренды.

Обязательные платежи вносятся Арендатором ежемесячно в соответствии с условиями Договора аренды на основании расчета суммы, выставяемой Арендодателем:

- при помощи банковской карты Visa и MasterCard или с расчетного счета юридического лица
- через онлайн-банк.

Консультацию по вопросам оплаты можно получить в Службе ресепшн, у менеджеров в Отделе по работе с клиентами.

Выбирая любой из перечисленных способов оплаты, обязательно следует указывать Ф.И.О. Арендатора Помещения, номер Помещения / лицевого счета, номер договора и период, за который вносится плата, назначение платежа.

12. Разрешение аварийных ситуаций

В случае обнаружения Пользователем неисправности в работе лифтового, сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо незамедлительно сообщить об этом сотруднику Службы ресепшн или в аварийно-диспетчерскую службу Арендодателя.

В случае если в Помещении установлен отсекающий вентиль, при условии отсутствия опасности и угрозы жизни и здоровью, необходимо закрыть его, отключить подачу электричества.

В случае обнаружения возгорания в Помещениях и Местах общего пользования Пользователь обязан незамедлительно вызвать городскую службу пожаротушения по телефону «101» или «112» (с мобильного или городского номера) и известить сотрудника Службы ресепшн и/или сотрудника Арендодателя.

Телефон Службы ресепшн:

[+7914 740 3121] (режим работы 24/7)

Телефон аварийно-диспетчерской службы:

[+7914 740 0416] (режим работы 24/7)

Телефон экстренных служб:

112, 101 – единый номер экстренных служб для звонков с мобильного телефона.

Действия Арендатора при возникновении пожара

При обнаружении пожара или его признаков (дыма, запаха гари и др.) каждый Арендатор или Пользователь обязаны немедленно:

- сообщить представителям Арендодателя, оповестить Службу охраны или Службу ресепшн;
- оповестить о пожаре или его признаках людей, находящихся поблизости, и принять необходимые меры для эвакуации из здания (из опасной зоны);
- при появлении опасных факторов пожара (таких как дым, потеря видимости, высокая температура, токсичные пары горения) немедленно эвакуироваться в безопасную зону, сообщить о них в пожарную охрану по телефону «101» или «112», работникам Арендодателя, Службы охраны или ресепшн.

Действия Арендаторов при эвакуации из здания

При получении сигнала системы речевого оповещения об эвакуации Арендатором, Жильцам, Пользователям и Гостям следует:

- взять документы и ценные личные вещи;
- по возможности отключить все электроприборы в Помещении;
- проследовать к ближайшему эвакуационному выходу;
- при передвижении по пути эвакуации соблюдать спокойствие, избегать паники;
- не вмешиваться в работу сотрудников пожарной охраны, Арендодателя и Службы охраны;
- выполнять все указания работников Арендодателя и Службы охраны, а также сотрудников пожарной охраны.

Действия Арендаторов при угрозе взрыва

При получении сообщения об угрозе взрыва необходимо выполнить следующие действия:

- взять ценные личные вещи и документы, избегая паники, по ближайшему пути эвакуации немедленно покинуть здание (Объект);
- пройти в место, указанное персоналом Арендодателя, Службы охраны или ресепшн или представителями правоохранительных органов или спецслужб;
- производить эвакуацию из здания (объекта) по возможности быстро, без шума и разговоров;
- не задавать вопросов сотрудникам спецслужб и не вмешиваться в их работу.

Действия Арендаторов при обнаружении подозрительных предметов

При обнаружении подозрительных предметов необходимо:

- немедленно сообщить об этом работникам Службы охраны или представителю Арендодателя;
- ни в коем случае не трогать подозрительный предмет и удерживать от этого других;
- следовать указаниям работников Службы охраны и Арендодателя, прибывших на место сотрудников специальных служб.

Действия Арендаторов при авариях техногенного характера

При авариях, следствием которых явилось нарушение целостности конструкций зданий (и возможно их обрушение, затопление и иное), необходимо:

- взять ценные личные вещи и документы, избегая паники, по ближайшему пути эвакуации немедленно покинуть здание (Объект);
- пройти в место, указанное персоналом Арендодателя, и/или Службы охраны, и/или Службы ресепшн и/или сотрудниками правоохранительных органов или спецслужб;
- производить эвакуацию из здания (Объекта) по возможности быстро, без шума и разговоров;
- не задавать вопросов сотрудникам спецслужб и не вмешиваться в их работу.

13. Соблюдение мер личной безопасности

Все правила по обеспечению мер безопасности и правил пожарной безопасности подлежат неукоснительному соблюдению в целях обеспечения безопасности всех Арендаторов и Пользователей.

Пользователям для соблюдения мер безопасности рекомендуется:

- не оставлять двери и окна Помещения открытыми;
- не хранить ценные вещи на террасе;
- исключать проникновение за собой посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр.

В случае обнаружения в Комплексе или на придомовой территории бесхозных или подозрительных предметов следует, не трогая их, незамедлительно поставить в известность охрану для принятия соответствующих мер.

При обнаружении в Комплексе подозрительных лиц необходимо незамедлительно сообщать об этом Службе охраны, сотруднику службы ресепшн или сотруднику Арендодателя.

В случае предполагаемого длительного отсутствия Жильцов в Помещении (более 10 дней) Арендатор должен уведомить Арендодателя об этом и сообщить телефоны доверенных лиц на случай непредвиденных ситуаций.

Все правила по обеспечению мер безопасности подлежат неукоснительному соблюдению в целях обеспечения безопасности и удобства всех Арендаторов и Пользователей.

Арендодатель не несет ответственности за сохранность личного имущества Арендатора, Жильцов, Гостей.

14. Соблюдение правил пожарной безопасности

Арендатор является ответственным лицом за соблюдение правил пожарной безопасности, определенных законодательством Российской Федерации, в арендуемом Помещении. В случае, если при осмотре Помещения Арендодателем, будут выявлены нарушения, Арендатор обязан принять меры к их устранению.

Арендатор и Жильцы обязаны соблюдать требования пожарной безопасности на всей территории Комплекса и Объекта, в Местах общего пользования и в Помещениях, соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, не производить работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями и другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием. Каждый апартамент оснащен индивидуальным огнетушителем, установленным в шкафу.

В рамках соблюдения правил пожарной безопасности:

- Арендатор несет ответственность за ложные срабатывания систем пожарной безопасности, произошедшие по вине Арендатора, Жильцов и Пользователей, проживающих или находящихся в Помещении, а также за все последствия, наступившие в результате такого ложного срабатывания;
- Арендодатель оставляет за собой право изменять и дополнять системы безопасности по мере необходимости;
- Арендатору и Жильцам в случае сигнала тревоги при чрезвычайной ситуации любого характера надлежит эвакуироваться с этажа, на котором расположены Помещения, или при необходимости покинуть Объект, а при срабатывании автоматической системы речевого оповещения и управления эвакуацией действовать согласно транслируемым системой инструкциям;
- Арендатор и Жильцы обязаны должным образом принимать участие во всех мероприятиях по отработке действий в чрезвычайных ситуациях, организуемых Арендодателем;

- Арендатор и Жильцы обязаны предоставлять уполномоченным представителям Арендодателя доступ в Помещение с целью проведения регулярных проверок или ремонта любых систем в соответствии с Договором аренды и настоящими Правилами;
- Арендатор и Жильцы обязаны следить за целостностью и исправностью противопожарного оборудования и устройств пожарной сигнализации (ручных пожарных извещателей, датчиков системы пожарной сигнализации и т.д.), устройств системы водяного пожаротушения в Помещениях и в случае обнаружения неисправности или нарушения целостности противопожарного оборудования незамедлительно сообщить об этом сотруднику Арендодателя.

В Помещениях категорически запрещается:

- курить, разводить огонь, в том числе использовать пиротехнические средства (свечи, хлопушки, фейерверки);
- хранить легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, взрывчатые вещества, баллоны с газами и другие взрывоопасные вещества и материалы;
- проводить уборку Помещения с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
- оставлять без присмотра включенные в сеть электроприборы, телевизоры, радиоприемники, компьютеры, принтеры и пр.;
- самостоятельно прокладывать транзитные кабельные линии и электропроводку в Помещениях и Местах общего пользования;
- использовать имеющиеся средства пожаротушения не по прямому назначению;
- открывать электрощиты и производить любые работы без согласования работ с Арендодателем;
- пользоваться неисправными электроприборами, светильниками, электровыключателями, электророзетками и штепсельными вилками с признаками нарушения целостности корпуса, его частей либо отсутствующими комплектующими, обгоревшими и закопченными контактами, с ненадежно закрепленными искрящимися и нагревающимися в месте контакта проводами;
- применять на территории Комплекса, Объекта и в непосредственной близости от них свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые эффекты, которые могут привести к пожару;
- производить любое несанкционированное вмешательство в работу автоматических средств противопожарной защиты, систем оповещения о пожаре, автоматических устройств обнаружения пожара (автоматической пожарной сигнализации), установок автоматического/ручного водяного пожаротушения;
- бросать горючие или опасные материалы в мусорные контейнеры;
- загромождать мебелью, материалами и оборудованием пути эвакуации (коридоры, лестничные клетки, вестибюли, тамбуры эвакуационных выходов из зданий, лифтовые холлы), доступ к первичным средствам пожаротушения, электрораспределительным щитам и отключающим устройствам, затруднять доступ к огнетушителям или пожарным кранам/шлангам;
- использовать электроприборы, потребляемая мощность которых превышает допустимую потребляемую мощность электросети (электрочайники, электрообогреватели и иные электроприборы мощностью более 2 кВт), а также включать в электросеть одновременно несколько электроприборов, суммарная потребляемая мощность которых превышает допустимую;
- закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки;
- пользоваться нагревательными электроприборами для отопления помещений, приготовления и разогревания пищи вне специально отведенных мест и зон;
- устанавливать и изменять в Помещении любые охранные системы безопасности;
- подавать ложные сигналы о возгорании.

15. Доступ в Помещение

В аварийных ситуациях или при иных обстоятельствах чрезвычайного характера представители соответствующих государственных или экстренных служб, представители Арендодателя имеют право доступа в Помещение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Договором аренды и Правилами.

Доступ в Комплекс и на придомовую территорию представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

При входе/выходе с территории Арендатор и его посетители должны исключать проникновение за собой посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр.

16. Соблюдение общественного порядка

Пользователи не вправе допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, в том числе право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

Уровень шума внутри Помещений и в Местах общего пользования не должен превышать установленных нормативами величин и создавать дискомфорт для соседей. Пользование телевизорами, радиоприемниками, музыкальными инструментами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей.

Арендаторам и Жильцам запрещается:

- вести агитационную деятельность, проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории Комплекса, Объекта и Прилегающей территории;
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Комплекса, Мест общего пользования и Прилегающей территории;
- использовать Места общего пользования, Помещения и территорию Комплекса для ведения коммерческой деятельности;
- нарушать общественный порядок, тишину и покой граждан в ночное время суток с 23:00 до 09:00 и в обеденное время с 13:00 до 15:00. Рекомендуется не использовать стиральные машины в установленные часы.

Строго запрещается сбрасывать какие-либо предметы с балконов и лоджий, из окон, а также на лестничную клетку и другие Места общего пользования.

17. Права, обязанности и ответственность Арендодателя

Арендодатель имеет право в одностороннем порядке менять Правила. Об изменениях Правил Арендодатель уведомляет Арендаторов путем размещения Правил на стойке Службы ресепшн и на сайте sunrisehill.ru.

Арендодатель обязуется обеспечить сохранность персональных данных Арендатора и Жильцов.

Арендодатель несет ответственность за состояние имущества Пользователей только в случаях намеренной порчи или грубой неосторожности, со своей стороны.

Арендодатель не несет ответственности за сохранность личного имущества Пользователей, находящегося в Помещении, а также оставленного без присмотра в Местах общего пользования или на придомовой территории.

18. Права, обязанности и ответственность Арендатора

Права и обязанности Арендатора установлены Договором аренды и Правилами проживания.

Вместе с тем Арендатор обязуется:

- уведомлять Арендодателя об изменениях в списке Жильцов;
- не допускать одновременного проживания в Помещении более чем 2 Жильцов/Гостей в студиях, 4 Жильцов/Гостей в апартаментах с одной спальней, 6 Жильцов/Гостей в апартаментах с двумя спальнями, 8 Жильцов/Гостей в апартаментах с тремя спальнями;
- заблаговременно уведомлять Арендодателя о своем длительном отсутствии;
- не производить изменений в комплектации предмета аренды без предварительного уведомления Арендодателя;
- информировать Арендодателя о проживании с животным;
- неукоснительно соблюдать настоящие Правила;
- сообщать Арендодателю обо всех фактах нарушения и несоблюдения Правил другими Пользователями.

19. Ответственность за несоблюдение Правил

При несоблюдении настоящих Правил Арендатор и Жильцы несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Договором аренды и настоящими Правилами.

Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт о нарушении, составленный уполномоченным представителем Арендодателя в присутствии представителей Арендатора с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписями свидетелей или при необходимости ссылкой на данные видеонаблюдения или фотографии.

На основании Акта о нарушении Арендатор может быть привлечен к ответственности за несоблюдение Правил и ненадлежащее исполнение условий Договора аренды, в том числе влекущей за собой право Арендодателя на досрочное прекращение Договора аренды. Порядок досрочного прекращения Договора аренды определен в Договоре аренды.

Арендодатель имеет право на досрочное прекращение Договора аренды и взыскание с Арендатора прямого ущерба и понесенных убытков, в том числе в случаях:

- нарушения Арендатором запрета на курение в Помещениях, на лоджиях, на лестничных клетках и в Местах общего пользования;
- нарушения Правил пожарной безопасности;
- выполнения самовольного ремонта и перепланировки Помещений.

20. Выселение

Арендодатель вправе приостановить возможность доступа Арендатора и Жильцов в Помещение, досрочно прекратить Договор аренды и организовать выселение Арендатора и Жильцов в случае нарушения Арендатором или Жильцами настоящих Правил, Договора аренды, в частности в случаях:

- нарушения обязательств по внесению платы за Помещение/Арендной платы в соответствии с Договором аренды;
- нарушения обязательств по оплате Коммунальных услуг и иных платежей в соответствии с Договором аренды;
- нарушения Арендатором или Жильцами запрета на курение в соответствии с настоящими Правилами;
- нарушения Арендатором или Жильцами правил пожарной безопасности, установленных настоящими Правилами;
- нарушения Арендатором или Жильцами запрета на парковку на территории Комплекса, установленного настоящими Правилами;
- нарушения Арендатором общественного порядка;
- несоблюдения Арендатором или Жильцами условий настоящих Правил о допустимом уровне шума в Объекте и Комплексе;
- нарушения Арендатором или Жильцами запрета на перепланировку или переоборудование Помещения, установленного настоящими Правилами и Договором аренды;
- разрушения или нанесения существенного ущерба Помещению или Общему имуществу по вине Арендатора или Жильцов.

21. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила производится Арендодателем в одностороннем порядке. Уведомление Пользователей о таких изменениях производится любым способом по усмотрению Арендодателя.

Актуальная редакция Правил размещена:

- на сайте sunrisehill.ru;
- на стойке ресепшн;

Подпись представителя Арендодателя: _____/_____ /

Подпись представителя Арендатора: _____/_____ /