



Ю.В. Неровнова,

генеральный директор ООО «ЭТНО-ТУР»

01.02.2024 г.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ В АРЕНДУ В ЭТНОМИРѐ

Настоящие Правила устанавливают порядок использования расположенных на территории этнографического парка-музея «ЭТНОМИР» объектов нежилого фонда при аренде ИХ объектов, порядок взаимодействия Арендодателя и Арендатора в связи с их использованием, права и обязанности (далее – «Правила»).

Правила считаются частью Договора аренды, который заключается в отношении Объекта в порядке и в соответствии с Публичной офертой ООО «ЭТНО-ТУР», ИНН 4025461890, размещенной <https://ethnomir.ru/oferta/>, и с момента заключения такого Договора становятся обязательными для сторон Договора.

В соответствии с пунктом 2 статьи 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации заключением Договора Арендатор полностью, безоговорочно и безусловно присоединяется к Публичной оферте ООО «ЭТНО-ТУР» и настоящим Правилам, которые размещены https://ethnomir.ru/upload/doc/pravila_polzovaniya_obiektom.pdf, обязуется соблюдать и обеспечить соблюдение третьими лицами со своей стороны Правил.

В случае противоречий между Правилами и заключенного Договора положения Договора имеют преимущественную силу.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

Парк ЭТНОМИР (Парк)	Этнографический парк-музей «ЭТНОМИР», расположенный по адресу: РФ, Калужская область, Боровский район, деревня Петрово. Является местом культуры и отдыхом. В ЭТНОМИР действует установленный режим прохода / посещения / нахождения и режим безопасности, обязательный для соблюдения всеми лицами на территории Парка ЭТНОМИР. Место размещения Правил доступа, пребывания, осуществления деятельности и пользования услугами на территории этнографического парка-музея «ЭТНОМИР» (далее – Правила Парка): https://ethnomir.ru/upload/doc/etnomir-pravila.pdf
Объект	Нежилые помещения (апартаменты) расположенные на территории Парка. Прочее имущество, расположенное в Объекте, подчиняется правовому режиму Объекта.

Арендодатель	Лицо, в законном владении и пользовании которого находятся Объекты, и имеющее право распоряжаться Объектами, в том числе передавать Объекты в арендное пользование на основании заключаемых договоров аренды. Законные требования Арендодателя в отношении Объектов является обязательным для Арендатора, с которым Арендодателем заключен соответствующий договор.
Арендатор	Лицо, которому по договору аренды переданы Объекты во временное владение и пользование (аренду). Имеет право использовать Объект на основании и в соответствии с заключенным с Арендодателем Договором оферты и Правилами, Актом передачи Объекта, с соблюдением законодательства, Правил, Договора и локальных актов, действующих на территории Парка. Не имеет права на распоряжение никаким из с правами по Договору (передавать в аренду, залог, уступать и пр.). Имеет право посещения Парка, включая проход на его территорию, использование инфраструктуры Парка, участие в мероприятиях Парка в соответствии с Правилами Парка.
Третьи лица со стороны Арендатора	Сотрудники, партнеры, контрагенты, учредители, должностные лица, гости, родственники, гости, которые инициативе Арендатора находятся в Объекте.
Договор	Договор аренды Объекта. Заключается между Арендодателем и Арендатором в порядке акцепта публичной оферты ООО «ЭТНО-ТУР» (место размещения https://ethnomir.ru/oferta/) в соответствии с пунктом 2 статьи 437 ГК РФ и с применением к правоотношениям сторон согласно пункту 1 статьи 428 ГК РФ Правил (место размещения: ***). Договор считается заключенным с момента, установленного указанным договором публичной оферты, права и обязанности для сторон Договора возникают с момента его заключения. Частью Договора является Ваучер, который оформляется Арендодателем в одностороннем порядке и подтверждает согласованные сторонами условия Договора: условие об Объекте, сроке и цене Договора, прочие условия аренды Объекта. Договор действует с момента заключения и до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
Срок Аренды	Период времени, в течение которого Арендатор имеет право находится в Объекте и использовать его согласно условиям Договора. Согласован Сторонами при заключении Договора и указан в Ваучере. Может быть продлен по соглашению Сторон, при этом инициатором должен выступить Арендатор, сообщив представителю Арендодателя в месте нахождения Объекта либо через сервис Арендодателя на сайте https://ethnomir.ru о желании продлить Срок Аренды, а Арендодатель по своему усмотрению вправе отказать в продлении либо предложить иной Объект для арендного пользования.

Продление Срока Аренды возможно при наличии согласия сторон по поводу нового Срока Аренды, размера Арендной платы и оформляется путем акцепта Публичной оферты Арендодателя, при условии полной оплаты Арендной платы. Условия о новом сроке Арендной платы и новом Сроке Аренды указаны в Ваучере.

Замена Объекта по истечении срока аренды оформляется по правилам нового Договора.

**Целевое
использование**

Объект предоставляется Арендатору для целей временного пребывания Арендатора и /или третьих лиц с его стороны в количестве, не превышающем количество спальных мест в Объекте и указанном в Ваучере.

Арендатор не вправе использовать Объект иным образом, кроме Целевого использования.

Любое иное использование Объекта признается нарушением Договора и является основанием для его досрочного прекращения по инициативе Арендодателя.

2. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА

2.1. Передача и возврат Объекта

- ✓ Приемка и возврат Объекта осуществляется с передачей ключей от Объекта Арендатору или третьим лицам с его стороны.
- ✓ Отсутствие Арендатора в дату передачи Объекта, предусмотренную Договором и Ваучером, не является основанием для пересмотра условий Договора и фактом, имеющим юридическое значение для изменения или прекращения Договора. Арендодатель вправе зафиксировать отсутствие Арендатора в дату предполагаемой приемки Объекта. При обстоятельствах, оговоренных в настоящем пункте Договора, Объект может быть предоставлен в любое время до окончания Срока аренды, если Арендатор любым доступным способом, позволяющим установить, что уведомление направлено Арендатором по контактным данным Арендодателя, указанным в сайте Арендодателя <https://ethnomir.ru> в течение первого дня Срока Аренды подтвердит намерение использовать Объект в соответствии с Договором. В противном случае, если Объект не был получен Арендатором в день начала течения Срока Объекта, Арендодатель вправе считать такое бездействие Арендатором отказом от договора. Договор будет считаться прекратившим свои действия в день начала течения Срока Аренды.
- ✓ Возврат Объекта в ненадлежащем состоянии, повреждения Объекта, утрата и/или повреждение Имущества Объекта может быть зафиксировано Арендодателем.
- ✓ Объект должен быть освобожден от вещей Арендатора и третьих лиц и возвращен с полным комплектом ключей, в том состоянии, в котором был передан Арендатору вместе с передаваемым по Акту передачи имуществом.
- ✓ За имущество Арендатора, оставленное в Объекте после возврата, Арендодатель ответственности не несет, информацией о таком имуществе не располагает.

2.2. Обеспечение сохранности ключей

- ✓ Арендодатель обязан предоставить Арендатору комплект ключей от Объекта в количестве не менее одного.
- ✓ Арендодатель вправе принять от Арендатора, а Арендатор обязан по требованию Арендодателя внести обеспечительный платеж в счет обеспечения сохранности ключей в размере 1 000,00 (одна тысяча рублей 00 копеек) за один комплект ключей. По окончании Срока аренды и возврата Объекта и возврата всех переданных комплектов ключей Арендодатель обязан вернуть обеспечительный платеж в полном размере. Если по окончании срока аренды все комплекты ключей не будут возвращены Арендодателю, последний вправе удержать обеспечительный платеж в свою собственность в день окончания Срока аренды без дополнительного уведомления Арендатора.

2.3. Дополнительные услуги

- ✓ Арендодатель по запросу Арендатора может оказывать Дополнительные услуги.
- ✓ Могут быть оказаны при условии и на основании предварительного согласования возможности их оказания Арендодателем.
- ✓ Сторонами должны быть согласованы вид, объем, стоимость дополнительных услуг, дата и время оказания услуг, если по требованию одной из Сторон данные условия являются существенными.
- ✓ Стоимость не входит в Арендную плату, определяется в соответствии действующим прайс-листом Арендодателя, должна быть оплачена в полном объеме до начала оказания услуги.
- ✓ Дополнительные услуги подлежат оплате на основании выставленных счетов в срок 2 (два) банковских дня, если иной срок не указан в счете. По истечении указанных сроков выставленный счет аннулируется и теряет свою юридическую силу.

2.4. Арендодатель вправе

- 2.4.1. Осуществлять проверку состояния Объекта и Имущества Объекта.
В отсутствие обстоятельств чрезвычайного характера проверка должна осуществляться в присутствии Арендатора.
Для проверки Арендодатель обязан заблаговременно (не менее, чем за сутки) согласовать с Арендатором время проверки.
При возникновении аварий, жалоб на противоправные и антиобщественные события в Объекте Арендодатель вправе провести проверку незамедлительно, без предварительного согласования с Арендатором.
При возникновении обстоятельств чрезвычайного характера, под которыми понимаются угроза Объекту и Имуществу Объекта, коммуникациям и техническому оборудованию в Объекте, жизни и здоровью находящихся в Объекте лиц, для целей пресечения противоправных и антиобщественных деяний, Арендодатель вправе провести проверку Объекта в отсутствие Арендатора с обязательным его уведомлением об этом в срок не позднее 1 (одного) часа по телефону либо посредством мессенджеров.
- 2.4.2. Отказаться от Договора и потребовать незамедлительного освобождения Объекта при нарушении Целевого использования, использования Объекта с существенным нарушением Договора, Правил, не выполнение законных требований Арендодателя в связи с нарушением Арендатором общественного порядка и действующего законодательства.
- 2.4.3. Не передавать Объект в случае неуплаты Арендной платы и применить штрафные правила аннуляции согласно договору Публичной оферты.

- 2.4.4. В случаях, предусмотренных Договором, в одностороннем порядке принять Объект, удержат в свою собственность обеспечительный платеж за сохранность ключей, если все выданные Арендатору комплекты ключей не будут своевременно возвращены по окончании аренды.
- 2.4.5. Производить фиксацию нарушений Договора и Целевого использования любым из незапрещенных законом способов; контролировать в местах общего пользования соблюдение мер общественного порядка путем видеонаблюдения и видеофиксации. Полученные видеоматериалы могут быть предоставлены только уполномоченным органам в предусмотренном законом порядке.
- 2.4.6. Отказать Арендатору в продлении срока аренды Объекта и/или заключении Договора на новый срок, а также предложить иной Объект для целей аренды на новый срок.
- 2.4.7. Потребовать возмещения убытков, связанных с хранением имущества Арендатора, оставленного в Объекте после его возврата по окончании Срока аренды.
- 2.5. Арендодатель обязан**
- 2.5.1. Передать Арендатору Объект в соответствии с условиями Договора.
- 2.5.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Объекта.
- 2.5.3. Обеспечить информирование Собственника Объекта о возникших повреждениях Объекта, включая инженерные сети Объекта, и необходимости ремонта Объектов.
- 2.5.4. Проводить в соответствии с установленным графиком уборку Объекта.
- 2.5.5. Предоставить безвозмездно по запросу Арендатора инвентарь для проведения самостоятельной уборки Объекта (ведро, моп, флаундер, щетка, совок, тряпка).
- 2.6. Арендатор имеет право**
- 2.6.1. Получить Объект в пользование в соответствии с условиями Договора.
- 2.6.2. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора на период срока аренды.
- 2.6.3. Пролить срок аренды, если в отношении Объекта на интересующий Арендатора период аренды не заключен договор аренды с третьим лицом, и осуществления предоплаты 100% арендной платы за период продления аренды.
- 2.6.4. Посещать Парк ЭТНОМИР при условии соблюдения общественного порядка и Правил Парка.
- 2.6.5. Отказаться от Договора с исполнением обязательств, предусмотренных разделом 4 Договора.
- 2.7. Арендатор обязан**
- 2.7.1. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и Целевым использованием. Обеспечить и нести ответственность за соблюдение третьими лицами со своей стороны указанных норм.
- 2.7.2. Не распоряжаться правами по Договору, не передавать их третьим лицам без согласия Арендодателя. Не распоряжаться никаким образом Объектом.
- 2.7.3. Соблюдать пропускной режим в Парк.
- 2.7.4. Бережно относиться к Объекту, расположенным в нем коммунальным системам и оборудованию, Имуществу Объекта, не допускать их порчи.

- 2.7.5. Допускать Арендодателя в Объекты в порядке, предусмотренном Договором.
- 2.7.6. Своевременно уплачивать арендную плату и прочие вытекающие из Договора платежи.
- 2.7.7. Своевременно и достоверно информировать Арендодателя о поломках Объекта, имущества Объекта, коммунальных систем и оборудования, любых аварийных ситуациях, фактах нарушения общественного порядка.
- 2.7.8. Не оставлять без присмотра взрослых в Объекте малолетних детей (до 7 лет).
- 2.7.9. С уважением относиться к физическим лицам на территории ЭТНОМИРА.
- 2.7.10. Не нарушать тишину в период с 22.00 до 9.00 часов, а в прочее время также не доставлять беспокойство физическим лицам на территории ЭТНОМИРА.
- 2.7.11. В случае обнаружения хищения, кражи, нанесения иного ущерба Объекту, Имуществу Объекта, в том числе в результате пожара, залива, противоправных действий Арендатора/третьих лиц в отношении Объекта, Имущества Объекта, незамедлительно известить об этом Арендодателя и аварийные службы и обеспечить незамедлительный доступ в Объект работников ремонтных служб. В противном случае Арендатор возмещает Арендодателю все, причиненные в связи с этим убытки, включая упущенную выгоду.
- 2.7.12. Не загромождать Объект, не вмешиваться в работу инженерных сетей, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети; не производить изменения стилистического решения (дизайн) Объекта. В противном случае, Арендатор возмещает Арендодателю все, связанные с этим убытки, включая упущенную выгоду.
- 2.7.13. Выполнять обязательства, предусмотренные Договором, и вытекающие из Договора и закона требования Арендодателя.

2.8. Правила пожарной безопасности

2.8.1. Ответственность за соблюдение режима пожарной безопасности в Объекте в период арендного пользования несет Арендатор.

2.8.2. Арендатор и Третьи лица со стороны Арендатора лица обязаны:

- ✗ Не допускать действий, способствующих возникновению пожара;
- ✗ Не эксплуатировать электрооборудование не бытового назначения, а также имеющего признаки неисправности либо в нарушение правил эксплуатации данных приборов;
- ✗ Соблюдать инструкции по использованию сауны и сопутствующим оборудованием;
- ✗ Не оставлять без присмотра включенные электроприборы;
- ✗ При обнаружении признаков пожара или возгорания (задымление, запах гари и принять меры по эвакуации людей, имущества и возможные меры к тушению пожара;
- ✗ Не курить в Объекте;
- ✗ Не разводить костры;
- ✗ Не хранить и не использовать легковоспламеняющиеся, горючие жидкости, огнеопасные и взрывоопасные, отравляющие и ядовитые вещества и материалы;
- ✗ Не загромождать пути эвакуации;
- ✗ Не использовать средства пожаротушения не по прямому назначению.

2.9. Взаимодействие сторон. Уведомления

Уведомления в связи с исполнением Договора должны направляться по адресам по адресам электронной почты, согласованным при заключении Договора и указанным в Ваучере, а также с использованием мессенджера WhatsApp по телефонам сторон, согласованным при акцепте Публичной оферты.

Арендодатель вправе изменять Правила, актуальная редакция Правил размещена [***](#) .
Соблюдение письменного претензионного порядка является обязательным.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 3.1. Размер Арендной платы и порядок ее уплаты согласован Сторонами при заключении Договора и указан в Ваучере.
- 3.2. НДС не облагается в соответствии с пунктом 2 статьи 346.11 НК РФ.
- 3.3. Включает в себя пользование коммунальными ресурсами.
- 3.4. Должна быть оплачена в полном размере Арендатором до даты начала Срока аренды. Передача Объекта при отсутствии полной оплаты Арендной платы не будет осуществлено.
- 3.5. Если по окончании срока аренды Арендатор/третьи лица со стороны Арендатора продолжают пользоваться Объектом, Арендная плата подлежит выплате по день фактического освобождения Арендатором/третьими лицами со стороны Арендатора Объекта.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 4.1. Арендодатель не вправе отказаться от Договора.
- 4.2. Арендатор имеет право отказаться от Договора до наступления Срока Аренды и передачи Объекта по Акту передачи при условии исполнения Арендатором обязательств по уплате штрафа.
Арендодатель вправе удержать сумму штрафа из уплаченной Арендатором арендной платы.
- 4.3. Размер штрафа, подлежащего уплате в случае досрочного прекращения Договора по требованию Арендатора, определяется в зависимости от:
(а) срока поступления уведомления (требования) о досрочном расторжении Договора по отношению к установленной Договором даты предоставления Объекта;
(б) периода арендного пользования, согласованному Сторонами в Договоре.

Период арендного пользования и срок поступления уведомления Арендатора о досрочном расторжении Договора по отношению к установленным Договором даты начала течения Срока аренды и даты предоставления Объекта	Размер штрафа в % от установленного Договором размера арендной платы
Низкий сезон	
от 30 до 10 календарных дней	10%
от 10 календарных дней до 24 часов	30%
менее чем за 24 часа	100%
Сезон (10.12 - 30.12, "масленица", 25.04 -30.04, 11.05 - 01.10, 01.11 - 06.11)	
от 30 до 10 календарных дней	10%
от 10 календарных дней до 24 часов	30%
от 5 календарных дней до 48 часов	70%
менее чем за 48 часов	100%
Высокий сезон (31.12 - 10.01; 01.05 - 10.05)	
от 30 до 10 календарных дней	50%
от 10 календарных дней до 24 часов	90%
менее чем за 24 часа	100%

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 5.1. Арендатор несет ответственность за ущерб, причиненный Объекту, Имуществу Объекта, системам и оборудованию коммуникаций в Объекте, за вред, причиненный посетителям ЭТНОМИРа, их имуществу, жизни и здоровью, если такой ущерб и вред явился следствием виновных деяний Арендатора и/или третьих лиц с его стороны. Ущерб подлежит возмещению в размере фактически причиненного.
- 5.2. При нарушении Арендатором условий п. 2.7.1, 2.7.2, 2.7.3, 2.7.12. Правил Арендодатель в дополнении к иным правам, предоставленным ему Договором вправе взыскать с Арендатора **штраф в размере 20 0000, 00 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, за каждое нарушение.
- 5.3. При просрочке внесения любых платежей, предусмотренных Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.
- 5.4. Все штрафы и материальные санкции, указанные в Договоре Арендатор обязан выплатить не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя.
- 5.5. Арендодатель не несет ответственности за сохранность личных вещей в Объекте и в Парке.

6. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Работа с персональными данными Арендатора осуществляется Арендодателем в соответствии с Политикой конфиденциальности, которая размещена на сайте <https://ethnomir.ru/policy/>, и согласием, которое было дано Арендатором при использовании сервиса Арендодателя на указанном сайте при акцепте Публичной оферты.

ООО «ЭТНО-ТУР»

ОГРН 1224000007131, ИНН 4025461890, КПП 402501001

249018, Калужская обл., Боровский м.р-н,

с.п деревня Совьяки, д. Петрово,

тер. ЭТНО-ДЕРЕВНЯ, ул. МИРА, зд. 6А, помещ. 1

Банк ПАО Сбербанк г. Москва, БИК 044525225,

р/счет 40702810538000163694 , к/счет 30101810400000000225

тел: +7 (495) 023- 81-81, e-mail: zakaz@ethnomir.ru