|  |
| --- |
| **ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **г. Москва** | **«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года** |
| **СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ** |
| Настоящий Договор (далее – «**Договор»**), состоящий из Специальных условий, Общих условий и приложений к Договору, является договором присоединения и публичным договором, считается заключенным между компанией, указанной в пункте 1 Специальных условий (далее – «**Исполнитель»**), и лицом, указанным в пункте 2 Специальных условий (далее – «**Заказчик»**), при условии подписания Заказчиком указанных специальных условий. Исполнитель и Заказчик по отдельности именуются «**Сторона»**, а совместно – «**Стороны»**. Полные наименования, адреса и реквизиты Сторон указаны в пунктах 1 и 2 Специальных условий.**Изложенный ниже текст является официальным публичным предложением (публичной офертой) ООО «УК «Столичная» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Ходынский квартал», адресованным неопределенному кругу лиц, заключить договор в соответствии с п.2 ст. 437 ГК РФ и Постановлением Правительства РФ № 1853 от 18 ноября 2020 г. Текст публичной оферты, включая Общие условия и Приложения, Прейскурант, размещаются на сайте www.avia-apart.ru и у стойки администрации Комплекса апартаментов «АВИА-АПАРТ».** |
| 1. **ИСПОЛНИТЕЛЬ**
 | 1. **ЗАКАЗЧИК**
 |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Столичная»,** **действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «****Ходынский квартал»,** в лице Генерального директора Яковенко Д.А., действующего на основании Устава и Правил доверительного управления, согласованных 17.02.2023 №5286-СД115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 32/75, стр. 1, Помещение № I, комн. № 6, 7, 8ИНН 7733798859, КПП 770501001, ОГРН 1127746266515в Ф-Л ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" В Г. МОСКВЕРасчетный счет № 40701810577000512230 к/с 30101810045250000142 БИК 044525142 |  |
| 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
 |
| По Договору Заказчик временно размещается (пребывает) в апартаменте, принадлежащем Исполнителю, на условиях, определенных Договором. Дополнительные услуги по Договору, согласно Прейскуранта, размещенного на сайте Исполнителя, оказываются компанией, привлеченной Исполнителем (Сервисная компания). |  |
| Апартамент №, адрес: |  | Общая площадь, кв.м.: |  | Кадастровый номер: |
| Этаж: |  | Количество комнат: |  |
| **Дата заезда:** | **Время заезда:** |
| **Дата выезда (плановая):** | **Время выезда (плановое):** |
| 1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
 |
| **Стоимость временного размещения (пребывания) в комплексе апартаментов и его характеристики указаны на сайте в разделе «Прейскурант».****На дату заключения Договора:**Стоимость временного размещения (пребывания) за одни расчётные сутки –\_\_\_\_\_\_\_включая НДС по ставке 0% в соответствии с пп.19 п.1 ст. 164 НК РФ, руб.Стоимость временного размещения (пребывания) за один расчётный месяц – \_\_\_\_\_\_\_\_включая НДС по ставке 0% в соответствии с пп.19 п.1 ст. 164 НК РФ, руб. |
| 1. **ДЕПОЗИТ**
 |
| **Размер Депозита, включая НДС по ставке 0% в соответствии с пп.19 п.1 ст. 164 НК РФ, руб.** | **Сроки внесения** |
|  | Первоначально: В дату заключения договора |
| **6. ЖИЛЬЦЫ** |
| **Список лиц, имеющих право размещения (пребывания) в апартаменте:** |
| **1.** | ФИО: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  | паспорт: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  | эл. почта, тел.: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **2.** | ФИО: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| паспорт: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| эл. почта, тел.: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **3.** | ФИО: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| паспорт: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| эл. почта, тел.: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **4.** | ФИО: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| паспорт: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| эл. почта, тел.: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| 1. **НАЛИЧИЕ У ЗАКАЗЧИКА / ЖИЛЬЦОВ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ**
 |
|  |
| 1. **ДОГОВОР КАК ЕДИНОЕ ЦЕЛОЕ**
 |
| Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:(1) Специальные условия;(2) Общие условия;(3) Приложение 1 – Форма согласия на обработку персональных данных;(4) Приложение 2 – Форма акта о нарушении;(5) Приложение 3 – Перечень принадлежностей апартамента.Подписывая настоящий Договор, Заказчик подтверждает, что ознакомился с ним и понял его содержание, уполномочен на его подписание, а также дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных Жильцов. Заказчик подтверждает, что ознакомился с Общими условиями, формами Приложений 1-3, размещенными на сайте **www.avia-apart.ru** и у стойки администрации Комплекса апартаментов «АВИА-АПАРТ». |
| 1. **ПОДПИСИ СТОРОН**
 |
| **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**ООО «УК «Столичная» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Ходынский квартал»**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Яковенко Д.А./** (М.П.) | **ЗАКАЗЧИК:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  |

|  |
| --- |
| **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ** |
|  |
| 1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:**

**«Комплекс апартаментов» (по тексту также «Комплекс»)** - совокупность помещений (апартаментов) Комплекса апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2/д.20А (категория «без звезд»):- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Комплекс апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2: Свидетельство о присвоении категории № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Решение аккредитованной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Комплекс апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А: Свидетельство о присвоении категории № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Решение аккредитованной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., предназначенных для размещения и временного размещения (пребывания) и оказания Сервисной компанией Дополнительных услуг. Комплекс апартаментов далее может именоваться также как Комплекс;**«Место размещения»** - в Комплексе апартаментов «АВИА-АПАРТ», категории и количество апартаментов:- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Комплекс апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2: категория апартаментов - «Первая категория» (стандарт), \_\_\_\_ апартамента, основных мест – \_\_\_\_\_\_, дополнительных мест – \_\_\_\_\_\_,- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Комплекс апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А: категория апартаментов - «Первая категория» (стандарт), \_\_\_\_\_\_\_\_ апартаментов, основных мест – \_\_\_\_\_\_, дополнительных мест – \_\_\_\_\_\_,«**Апартамент**» - имеет значение, указанное в пункте 3 Специальных условий;**«Гарантированное бронирование»** - резервирование Исполнителем апартамента после получения Заявки на бронирование от Заказчика, при котором Исполнитель ожидает Заказчика до расчетного часа заезда дня, следующего за днем запланированного заезда. При опоздании более чем на сутки гарантированное бронирование аннулируется.«**Гости**» - любые гости Заказчика и Жильцов, включая личных гостей, обслуживающий персонал, врачей и курьеров;**«Дата заезда» -** дата, указанная в Акте заезда;«**Дата окончания**»/ **«Дата выезда»** - дата окончания срока размещения (пребывания) в Комплексе по Договору, указанную в пункте 3 Специальных условий, или дату, в которую настоящий Договор считается расторгнутым или прекращенным в случае его досрочного расторжения или прекращения предусмотренными пунктами 8.1.1 – 8.1.12 Общих условий;«**Дата подписания**» (также - дата подписания специальных условий договора) – дата заключения Сторонами настоящего Договора;**«Депозит»** - денежная сумма, вносимая Заказчиком в пользу Исполнителя по заключаемому договору, которая засчитывается Исполнителем при выезде Заказчика в счет уплаты неустойки, возмещения ему убытков, вызванных неисполнением, ненадлежащим исполнением обязательств по Договору Заказчиком либо иным действием/бездействием Заказчика, влекущим причинение убытков Исполнителю. Депозит равен стоимости размещения (пребывания) в Комплексе за одни расчётные сутки/расчётный месяц на день бронирования и перечисляется Заказчиком в дату Договора. В случае отсутствия поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя договор считается прекращенным в дату истечения срока для внесения Заказчиком Депозита Стороны договорились, что на сумму Депозита не подлежат начислению какие-либо проценты.«**Договор**» - настоящий Договор, включая все его неотъемлемые части, перечисленные в пункте 8 Специальных условий;«**Дополнительные услуги»** - услуги, оказываемые Сервисной компанией на территории Комплекса апартаментов, не входящие в цену места размещения, согласно Прейскуранта, заказываемые и оплачиваемые Заказчиком дополнительно;  «**Жильцы**» - означает совместно Заказчика и иных физических лиц, размещенных (пребывающих) в апартаменте, перечисленных в пункте 6 Специальных условий, или иных Жильцов, согласованных Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 Общих условий;**«Заявка на бронирование»** – представляемый Заказчиком устный или письменный запрос на временное размещение (пребывание) в месте размещения в определенный Заказчиком период; «**Заявка**» - означает составляемую в свободной форме и передаваемую через стойку ресепшн (стойка администрации) или отправляемую через Личный кабинет, посредством электронной связи, заявку Заказчика или Жильцов на оснащение апартамента дополнительными Принадлежностями и/или на оказание Сервисной компанией Дополнительных услуг согласно действующему Прейскуранту на Дополнительные услуги;«**Личный кабинет**» - электронный сервис, доступный на сайте ***www.avia-apart.ru***и/или в Мобильном приложении Авиа-Апарт, с помощью которого Заказчик может оформлять заявки на получение Дополнительных услуг и оплачивать иные платежи по настоящему Договору;«**Мобильное приложение**» - электронная программа Авиа-Апарт, устанавливаемая на мобильные телефоны, планшеты или персональные компьютеры, с помощью которой Заказчик может направлять заявки на получение Дополнительных услуг;**«МОП**» - означает места общего пользования, расположенные в зданиях, строениях, сооружениях и на территории, входящих в Комплекс апартаментов;«**Общие условия**» - означает общие условия настоящего Договора, являющиеся его неотъемлемой частью;«**Правила размещения**» - означает правила размещенных (пребывающих) в Комплексе апартаментов для заказчиков и иных пользователей, принимаемые Исполнителем в одностороннем порядке, с которым Заказчик может в любое время ознакомиться в сети интернет на сайте avia-apart.ru, а также на стойке ресепшен (стойка администрации) Комплекса апартаментов;«**Прейскурант**» - означает документ, принимаемый Исполнителем в одностороннем порядке, который состоит из «Прейскуранта на временное размещение (пребывание)» и «Прейскуранта на Дополнительные услуги». Заказчик может в любое время ознакомиться с актуальным Прейскурантом в сети интернет на сайте Исполнителя, а также на стойке ресепшен (стойка администрации) Комплекса апартаментов или в Мобильном приложении;«**Принадлежности**» - все движимое имущество, которым оснащен апартамент, и перечисленное в Приложении 4 к настоящему Договору, а также все дополнительное движимое имущество, которым оборудован апартамент;«**Провайдер**» - означает компанию, являющуюся поставщиком телекоммуникационных услуг (телефония, интернет, спутниковое, цифровое и кабельное телевидение) на территории Комплекса апартаментов, к оборудованию и сетям которой подключен Комплекс апартаментов;«**Рабочий день**» - означает любой день, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, объявляемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации;«**Разрешенное использование**» - означает использование апартамента для временного размещения (пребывания) Заказчика и Жильцов;**«Расчетный час»** - установленное Исполнителем время заезда Заказчиком (16:00) и время выезда (15:00) по местному времени;**«Расчетные сутки»** - промежуток времени, определяемый с учетом установленного Договором времени заезда и выезда (расчетного часа), а именно с 16:00 текущего дня до 15:00 следующего дня.**«Расчетный месяц»** (полный Расчетный месяц)- промежуток времени, определяемый с учетом установленного Договором времени заезда и выезда (расчетного часа), а именно с 16:00 последнего числа текущего календарного месяца до 15:00 последнего числа календарного месяца, следующего за текущим. Количество Расчетных суток в Расчетном месяце определяется исходя из количества календарных дней в календарном месяце, следующем за текущим (календарном месяце, в котором заканчивается течение Расчетного месяца). При упоминании в тексте настоящего Договора термина Расчетный месяц подразумевается, что этот период является полным.**«Сайт Исполнителя»** - www.avia-apart.ru;«**Сервисная компания**» - означает компанию, осуществляющую эксплуатацию и сервисное обслуживание Комплекса апартаментов, оказывающая Дополнительные услуги, осуществляющая разовый ремонт по Заявкам Заказчика, выполняющая иные услуги, согласно условиям Договора, с которой Исполнитель заключил договор. Оплату оказанных Заказчику Сервисной компанией Дополнительных услуг осуществляет Исполнитель, при этом стоимость Дополнительных услуг подлежит компенсации Заказчиком на основании счета, выставленного Исполнителем в дату его выставления;«**Специальные условия**» - означает специальные условия настоящего Договора, являющиеся его неотъемлемой частью;«**Сторона**» - означает сторону по настоящему Договору;**«Цена места размещения»** - стоимость временного размещения (пребывания), согласно действующему тарифу, выбранному Заказчиком; 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По Договору Заказчик временно размещается (пребывает) в апартаменте, принадлежащем Исполнителю и, находящемся по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2, г. Москва, Ходынский бульвар, д.20А, на условиях, определенных Договором. Дополнительные услуги по Договору, согласно Прейскуранта, размещенного на сайте Исполнителя, оказываются Сервисной компанией. Апартамент оборудован Принадлежностями/Бытовой техникой, согласно Приложению №4 к Договору. В Дату заезда Исполнитель передает Заказчику электронную карту доступа в Комплекс.
	2. Дата заезда определяется Актом заезда. Заезд в Комплекс апартаментов осуществляется в рабочие дни не позднее 16:00 по Московскому времени. Расчетный час – 15.00 дня по Московскому времени.
	3. Стороны соглашаются, что в случае обнаружения дефектов Принадлежностей или отделки апартамента в дату заезда Стороны составляют соответствующий акт об обнаруженных дефектах, и Исполнитель обязуется устранить указанные дефекты за свой счет в течение разумного срока после даты заезда.
	4. Заказчик может использовать апартамент только для размещения (пребывания). Заказчик не вправе использовать апартамент для целей, не предусмотренных настоящим Договором.
	5. Предельный срок пребывания в Комплексе апартаментов: 6 месяцев.
	6. Категория номера, предоставляемого Клиенту для временного размещения (пребывания) в Комплексе апартаментов: «Первая категория» (стандарт).
	7. Какие-либо коммунальные услуги не подлежат оплате по Договору.
	8. При наличии необходимости в заселении иных Жильцов, чем те, которые указаны в пункте 6 Специальных условий, Заказчик уведомляет об этом Исполнителя и предоставляет в отношении новых Жильцов документы, перечисленные в пункте 4.1.14 Общих условий. В течение 3 (трех) Рабочих дней с даты получения такого уведомления Исполнитель уведомляет Заказчика о своем согласии с новым составом Жильцов и с даты направления такого уведомления список Жильцов, установленный пунктом 6 Специальных условий, считается измененным, либо отказывает Заказчику в заселении новых Жильцов.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**
	1. **Исполнитель обязуется:**
		1. Предоставить Заказчику информацию, связанную со временным размещением (пребыванием) в Комплексе, стоимости размещения, информацию о Дополнительных услугах, оказываемых Сервисной компанией за отдельную плату, а также о Правилах размещения на территории Комплекса апартаментов путем публикации указанной информации на сайте Исполнителя.
		2. В Дату заселения передать Заказчику ключи от апартамента и электронные карты доступа.
		3. Осуществлять капитальный ремонт апартамента в соответствии с графиком, определяемым Исполнителем в одностороннем порядке.
		4. Апартамент может быть оснащен Сервисной компанией дополнительными Принадлежностями за дополнительную плату. Дополнительные услуги, согласно Прейскуранта на Дополнительные услуги и разделом 5 Общих условий, оказываются также Сервисной компанией.
		5. По требованию Заказчика предоставить по телефону/по электронной почте/любым другим доступным способом подтверждение бронирования.
		6. Исполнитель обязуется выдать Заказчику логин и пароль от Личного кабинета.
		7. Оповещать Заказчика не менее чем за 3 (три) Рабочих дня о предстоящем плановом отключении энергоресурсов для проведения ресурсоснабжающими организациями или Сервисной компанией плановых работ по ремонту оборудования или подключению новых потребителей. Для устранения аварийных ситуаций отключение апартамента, Комплекса производится без предупреждения. Исполнитель также не предупреждает Заказчика об отключении апартамента, если это происходит по независящим от Исполнителя причинам.
		8. При гарантированном бронировании предоставить Заказчику в обусловленное время место размещения, указанное им в заявке на бронирование.
		9. Выдать Заказчику документы об оплате платежей по Договору и сроках размещения
		10. Обеспечить круглосуточное оформление приезда/отъезда прибывающих/убывающих лиц.
	2. **Исполнитель вправе:**
		1. Посещать апартамент в следующих случаях:
3. для осуществления текущего ремонта – в любое время по согласованию с Заказчиком или любым совершеннолетним Жильцом. Сервисная компания имеет право посещать апартамент для оказания Дополнительных услуг/осуществления уборки/предоставления дополнительных Принадлежностей – в любое время по согласованию с Заказчиком или любым совершеннолетним Жильцом;
4. в экстренных случаях, когда существует угроза причинения повреждений апартаменту (в том числе в случае пожара, затопления, разрушения апартамента) – в любое время без согласования с Заказчиком и Жильцами;
5. для осуществления планового капитального и текущего ремонта апартамента и инженерных систем в апартаменте – в любое время с 9-00 до 21-00 при условии уведомления Заказчика или любого из Жильцов за 3 (три) Рабочих дня до даты посещения;
6. для проведения планового осмотра или инвентаризации апартамента и инженерных систем в апартаменте – по мере необходимости с 9-00 до 21-00 при условии уведомления Заказчика или любого из совершеннолетних Жильцов за 1 (один) Рабочий день до даты посещения;
7. для показа апартамента потенциальным новым заказчикам (потребителям) в течение последних 30 (тридцати) Рабочих дней срока действия Договора – в любое время с 9-00 до 21-00 при условии уведомления Жильцов за 1 (один) Рабочий день до даты посещения.
	* 1. Для целей, указанных в пункте 3.2.1 Общих условий, хранить у себя комплект ключей от апартамента.
		2. Привлекать Сервисную компанию и иных третьих лиц для исполнения настоящего Договора.
		3. Ограничить доступ Заказчика, Жильцов и Гостей в апартамент и Комплекс в случае, предусмотренном пунктом 9.7 Общих условий, а также в случае нарушения Заказчиком обязанностей, предусмотренных пунктами 4.1.5–4.1.12 Договора и Правилами размещения.
		4. В одностороннем порядке изменять Правила размещения и Прейскурант, а также Общие условия договора и иные документы, относящиеся к исполнению настоящего договора, **о чём на сайте www.avia-apart.ru публикуется соответствующее Уведомление.** При изменении Специальных условий договора, кроме п.п. 1, 2 Специальных условий, требуется подписание дополнительного соглашения.
		5. Осуществлять любые иные права в соответствии с настоящим Договором.
8. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**
	1. **Заказчик обязуется:**
		1. Уплатить Исполнителю плату за временное размещение (пребывание), Депозит в сроки и в порядке, установленные пунктом 5 Специальных условий и пунктом 6.1 Общих условий.
		2. Использовать апартамент для временного размещения (пребывания) в соответствии с пунктом 2.1 Общих условий.
		3. Своевременно компенсировать Исполнителю оказанные Сервисной компанией Дополнительные услуги, оплачивать иные платежи по Договору в соответствии с условиями раздела 6 Общих условий.
		4. Заключить с Провайдером необходимые договоры, своевременно и за свой счет оплачивать предоставляемые по таким договорам услуги.
		5. В случае невозможности заезда, не позднее чем за 7 календарных дней уведомить Исполнителя в письменной форме. Уведомление направляется по электронной почте, указанной в п.1 Специальных условий.
		6. Использовать апартамент только для временного размещения (пребывания) Заказчика и Жильцов, не использовать апартамент в качестве офиса и для иных коммерческих целей.
		7. Соблюдать Правила размещения и обеспечивать соблюдение Правил размещения (пребывания) всеми Жильцами и Гостями. Настоящим Заказчик подтверждает, что на Дату подписания он ознакомился с Правилами размещения, а также с Правилами пожарной безопасности, Положением об обработке и защите персональных данных клиентов.
		8. Не производить неотделимых улучшений и не осуществлять перепланировку апартамента и какой- либо ремонт в апартаменте и МОП.
		9. Самостоятельно не заменять запорные механизмы в апартаменте. Штраф за замену запорных механизмов в апартаменте составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей, НДС не облагается.
		10. Не передавать апартамент третьим лицам, в том числе по договорам субаренды, поднайма, оказанию услуг.
		11. Не размещать и не хранить никакое имущество в МОП.
		12. Без предварительного письменного согласия Исполнителя не устанавливать и не использовать в апартаменте встраиваемые предметы мебели, предметы интерьера и оборудование или иные предметы мебели, предметы интерьера и оборудование, установка и/или использование которых влечет перепланировку апартамента или внесение изменений в конструктивные параметры апартамента и/или архитектурно-планировочные решения.
		13. Возместить Исполнителю суммы штрафов или иных санкций, наложенных на Исполнителя государственными надзорными органами, если такие штрафы вынесены в результате действий Заказчика, нарушающих настоящий Договор или Правила размещения.
		14. При заселении в Дату заезда Заказчик и Жильцы обязаны предоставить Исполнителю в соответствии с законодательством РФ:
9. - паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации;

- паспорт гражданина СССР, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, до замены его в установленный срок на паспорт гражданина Российской Федерации;- свидетельство о рождении - для лица, не достигшего 14-летнего возраста;- паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации за пределами Российской Федерации, для лица, постоянно проживающего за пределами Российской Федерации;временного удостоверения личности гражданина Российской Федерации;- паспорт иностранного гражданина либо иного документа, установленного федеральным законом или признанного в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина;- документ, выданный иностранным государством и признаваемого в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность лица без гражданства;- разрешение на временное проживание лица без гражданства;- вид на жительство лица без гражданства.Заселение в комплекс апартаментов несовершеннолетних граждан, не достигших 14-летнего возраста, осуществляется на основании документов, удостоверяющих личность находящихся вместе с ними родителей (усыновителей, опекунов), сопровождающего лица (лиц), при условии предоставления таким сопровождающим лицом (лицами) согласия законных представителей (одного из них), а также свидетельств о рождении этих несовершеннолетних.Заселение в комплекс апартаментов несовершеннолетних граждан, достигших 14-летнего возраста, в отсутствие нахождения рядом с ними законных представителей осуществляется на основании документов, удостоверяющих личность этих несовершеннолетних, при условии предоставления согласия законных представителей (одного из них). б) письменного согласия Заказчика и каждого Жильца на обработку персональных данных.* + 1. В Дату окончания (Дата выезда) настоящего Договора:
1. подписать необходимый пакет документов и исполнить все денежные обязательства по Договору в полном объеме;
2. освободить апартамент в соответствии с расчетным часом;
3. вывезти из апартамента все свое имущество и личные вещи, а также отделимые улучшения;
4. возвратить все ключи и электронные карты доступа в апартамент, Комплекс апартаментов.
	* 1. Самостоятельно знакомить Жильцов с Правилами размещения, с Правилами пожарной безопасности, Положением об обработке и защите персональных данных клиентов, условиями настоящего Договора, его дополнительными соглашениями и Дополнениями, а также самостоятельно и за свой счет нести все риски, связанные с неисполнением указанной обязанности. Заказчик подтверждает, что все Жильцы, указанные в пункте 6 Специальных условий, ознакомлены с Правилами размещения (пребывания), с Правилами пожарной безопасности, Положением об обработке и защите персональных данных клиентов, с условиями настоящего Договора до его подписания.
	1. **Заказчик вправе:**
		1. Временно разместиться (пребывать) в апартаменте и пользоваться МОП при условии соблюдения Заказчиком и Жильцами Правил размещения, Правилами пожарной безопасности.
		2. Подавать Исполнителю Заявки на оснащение апартамента дополнительными Принадлежностями и Дополнительных услуг Сервисной компанией в соответствии с Прейскурантом на Дополнительные услуги.
		3. При наличии письменного согласия Исполнителя производить отделимые улучшения в апартаменте в присутствии представителя Исполнителя.
		4. Получить обратно Депозит на условиях, изложенных в пункте 7.7 Общих условий.
		5. Принимать гостей в апартаменте на срок не более 14 (четырнадцати) календарных дней. При размещении гостей в апартаменте в течение более длительного срока Заказчик обязуется согласовать с Исполнителем возможность внесения гостей в список Жильцов. Заказчик несет ответственность за действия Жильцов и гостей Заказчика как за свои собственные.
		6. Заказчик может размещаться (пребывать) в апартаменте с домашним животным, не превышающим сорока сантиметров в холке, с письменного согласия Исполнителя.
5. **РЕМОНТ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ**
	1. Стороны договорились, что любой капитальный и текущий ремонт в отношении апартамента, Принадлежностей и МОП осуществляется исключительно Исполнителем за собственный счет, с привлечением Сервисной компании. За исключением случаев, указанных в пункте 5.4 Общих условий, Исполнитель вправе самостоятельно определять необходимость капитального и текущего ремонта и порядок его проведения.
	2. Капитальный ремонт апартамента и МОП осуществляется Исполнителем, с привлечением Сервисной компании за свой счет.
	3. Любой разовый ремонт апартамента и Принадлежностей (в том числе, бытовой техники), включая замену Принадлежностей и ремонт по Заявкам Заказчика и Жильцов, а также ремонт в соответствии с пунктом 5.7. Общих условий, осуществляется Исполнителем, с привлечением Сервисной компании за счет Заказчика, в срок, определяемый Исполнителем самостоятельно. Гарантийный ремонт/гарантийная замена Принадлежностей осуществляется Исполнителем в сроки, назначенные производителем таких Принадл ежностей. На время ремонта/замены, включая гарантийные, Принадлежностей Исполнитель не предоставляет Заказчику аналогичный предмет Принадлежностей и не компенсирует Заказчику убытки, связанные с таким ремонтом (заменой) Принадлежностей.
	4. Для оснащения апартамента дополнительными Принадлежностями, осуществления разового ремонта апартамента и Принадлежностей и оказания Сервисной компанией Дополнительных услуг Заказчик направляет Исполнителю соответствующую Заявку, с описанием дополнительных Принадлежностей, разового ремонта апартамента, Принадлежностей и Дополнительных услуг, а также указывает стоимость, согласно Прейскуранта на Дополнительные услуги. Заявка подлежит оплате Заказчиком в течение 1 дня с даты выставления счета.
	5. Сервисная компания предоставляет дополнительные Принадлежности и оказывает Дополнительные услуги в зависимости от наличия у нее соответствующих Принадлежностей и ресурсов на момент получения Исполнителем соответствующей Заявки от Заказчика.
	6. Стороны договорились, что Заявки от имени Заказчика могут быть направлены любым из совершеннолетних Жильцов, и такое направление будет считаться надлежащим направлением Заявки от имени Заказчика. Настоящим Заказчик уполномочивает каждого из Жильцов подавать указанные Заявки. Настоящим Стороны подтверждают, что полномочия, предоставленные Жильцам в соответствии с настоящим Договором, являются доверенностью, включенной в текст Договора в соответствии с пунктом 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации. Указанная доверенность сохраняет свое действие в течение всего срока действия настоящего Договора.
	7. Невзирая на положения пунктов 5.3 Общих условий, Исполнитель вправе самостоятельно определять необходимость проведения внепланового капитального и текущего ремонта в случае, если по обоснованному мнению Исполнителя апартаменту нанесен или может быть нанесен ущерб, требующий оперативного устранения.
	8. Стороны договорились, что если в период действия Договора Заказчик/Жильцы нанесут ущерб апартаменту, а равно его Принадлежностям или МОП, то Заказчик обязан компенсировать Исполнителю расходы на устранение последствий нанесенного ущерба апартаменту, Принадлежностям или МОП, либо устранить такие последствия своими силами и за свой счет. При этом оплата за временное размещение (пребывание) по Договору не меняются.
	9. Исполнитель в рамках настоящего Договора для оказания комплекса услуг по уборке апартамента (далее - Дополнительная специальная уборка) привлекает Сервисную компанию. Дополнительные специальные уборки осуществляются Сервисной компанией только по Заявкам Заказчика, согласованным с Исполнителем. Стороны заранее согласовывают время и дату оказания таких услуг Сервисной компанией, и подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что Заказчик возражает против осуществления Сервисной компанией Дополнительной специальной уборки в апартаменте в его отсутствие. Дополнительная специальная уборка в апартаменте в отсутствие Заказчика может осуществляться Сервисной компанией только по письменному заявлению Заказчика. Перечень, объемы, сроки и стоимость Дополнительных услуг, оказываемых Сервисной компанией, указываются в Заявках на уборку.
	10. Сервисная компания самостоятельно приобретает материалы, оборудование и технику, необходимые для оказания Дополнительных услуг, а также за свой счет обеспечивает обслуживание и ремонт оборудования и техники; обеспечивает уборку (Дополнительную специальную уборку) апартамента по графику, согласованному Исполнителем с Заказчиком.
	11. Исполнитель и Сервисная компания не несут ответственность за сохранность ценных вещей, оставленных в апартаменте Заказчиком (Жильцами), во время оказания услуг по уборке. Исполнитель гарантирует строгое соблюдение принципа конфиденциальности.
	12. Заказчик предоставляет сотрудникам Сервисной компании возможность пользования электроэнергией, горячей и холодной водой, необходимые для уборки апартамента, обеспечивает доступ к убираемому апартаменту в согласованное Сторонами время.
	13. Стоимость услуг Сервисной компании по осуществлению Дополнительной специальной уборки также указывается в счетах, которые выставляются Исполнителем согласно Заявкам Заказчика. Заявок может быть неограниченное количество.
	14. Заказчик имеет право в любое время проверить качество оказания услуг по осуществлению Дополнительных специальных уборок, оказываемых Сервисной компанией, и в случае обнаружения отступлений от санитарных норм, предъявить в течение 24 часов письменную рекламацию, указанные в ней недостатки устраняются в разумный срок.
6. **ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**
	* 1. Бронирование апартамента осуществляется Заказчиком посредством направления Заявки на бронирование по телефону или электронной почте, указанным в п.1 Специальных условий, а также у стойки администрации Комплекса апартаментов*.*
		2. В случае, если Заказчик планирует временно пребывать в Комплексе **более одного календарного месяца:**
7. при заезде до 25 числа текущего месяца – производится оплата Депозита, а также посуточная оплата за расчетные сутки текущего месяца.
8. при заезде с 25 числа текущего месяца до предпоследнего числа текущего месяца (включительно) – производится оплата Депозита, посуточная оплата за расчетные сутки текущего месяца, а также оплата за расчётный месяц, следующий за текущим.
9. при заезде в последнее число текущего месяца - производится оплата Депозита, а также оплата за расчётный месяц, следующий за текущим.
	* 1. В случае, если Заказчик планирует временно пребывать в Комплексе **менее одного календарного месяца** оплата производится за сутки, определяемые в соответствии со временем заезда и временем выезда (расчётного часа).
		2. Оплата проживания производится в дату заключения заезда, при этом Акт Заезда подписывается не ранее даты заключения договора, при условии перечисления денежных средств, указанных в настоящем пункте, согласно Прейскуранту, за весь срок временного размещения (пребывания) в Комплексе. В случае, если такие суммы не уплачены Заказчиком в указанный срок, Заявка на бронирование аннулируется, Договор считается прекращенным в дату истечения срока для внесения Заказчиком Депозита и стоимости временного размещения (пребывания) в Комплексе, гарантированное бронирование не осуществляется.
		3. Депозит перечисляется Заказчиком Исполнителю в Дату подписания Договора в размере равном плате за размещение (пребывание) в апартаменте за один расчётный месяц и стоимости временного размещения (пребывания) в Комплексе, согласно Прейскуранту по временному размещению (пребыванию), за период размещения (пребывания) в Комплексе.
		4. Апартамент гарантировано бронируется не менее чем на сутки с 16:00 до 15:00 следующего дня. При раннем заезде Заказчика (с 04.00 до 15.00) плата взимается за половину суток временного размещения (пребывания), согласно Прейскуранта на временное размещение (пребывание). При раннем заезде до 04.00, плата взимается за сутки временного размещения (пребывания), согласно Прейскуранту на временное размещение (пребывание).
		5. При позднем выезде Заказчика, заранее согласованного с Исполнителем по электронной почте, указанной в реквизитах, плата за временное размещение (пребывание) вносится в следующем порядке:

- не более 6 часов (с 15.00 до 20.00) после расчетного часа - почасовая оплата, в соответствии с Прейскурантом на временное размещение (пребывание):- от 6 до 12 часов (с 20.00 - 02.00) после расчетного часа – взимается оплата за половину суток, от 12 до 2часов (с 02.00 -16.00) оплата взимается за полные сутки.* + 1. Возможность раннего заезда и позднего выезда не гарантированы и должны быть предварительно подтверждены Исполнителем письменным уведомлением не позднее, чем за 7 суток до Даты заезда/ Даты выезда соответственно.
		2. Если в Дату окончания Заказчик (Дату выезда) не исполняет обязательство по освобождению апартамента (не согласован поздний выезд), Заказчик обязуется уплачивать стоимость по размещению и проживанию в двойном размере, до момента фактического освобождения апартамента.
		3. Размер платы за временное размещение (пребывание) за Расчетный месяц рассчитывается как произведение стоимости Расчетных суток и количества Расчетных суток в Расчетном месяце, округленное до целых рублей путем уменьшения. Размер платы за временное размещение (пребывание) за Расчетный месяц является постоянной величиной вне зависимости от количества расчетных суток в Расчетном месяце, приведенной в Прейскуранте.
		4. Размер платы за временное размещение (пребывание) за неполный Расчетный месяц определяется, исходя из стоимости временного размещения (пребывания) за одни Расчетные сутки, согласно Прейскуранта, действующего на дату заключения настоящего Договора.
		5. В случае выезда Заказчика до окончания Расчетных суток, плата взимается за полные Расчетные сутки.
		6. В случае, когда взимается почасовая оплата, начисление платы за размещение и проживание за один расчетный час применяется, исходя из стоимости платы за размещение и проживание за одни Расчетные сутки, согласно Прейскуранта.
		7. Плата за временное размещение (пребывание) подлежит начислению Исполнителем и оплате Заказчиком с даты Акта заезда по дату Акта выезда. В дату заезда Стороны подписывают Акт заезда, в дату выезда – Акт выезда.
		8. В случае, если Заказчик временно размещается (пребывает) в апартаменте более одного Расчетного месяца, Заказчик уплачивает Исполнителю плату за временное размещение (пребывание) в течение каждого Расчетного месяца ежемесячно авансом не позднее 25 числа расчётного месяца, предшествующего месяцу проживания за исключением случаев, предусмотренных п. 6.1.2 Общих условий, когда денежные средства в счет оплаты первого Расчетного месяца подлежат перечислению в Дату подписания.

В случае, когда в период размещения входит период времени, начало которого совпадает с началом Расчетного месяца, а окончание – не совпадает, такой период оплачивается авансом не позднее 25 числа расчётного месяца, предшествующего месяцу проживания.* 1. Подписанием настоящего Договора Заказчик подтверждает, что ознакомлен с Прейскурантом, все положения и расценки, осуществляемые Исполнителем и Сервисной компанией в рамках настоящего Договора, Заказчику разъяснены и понятны, претензий по объему, срокам, качеству, и ценам он не имеет. Заказчик согласен с тем фактом, что Договор не содержит признаки обуславливания необходимости приобретения чего-либо по Договору обязательным внесения каких-либо иных платежей (нарушений законодательства РФ «О защите прав потребителей» не содержат). Все положения настоящего договора Заказчику разъяснены и понятны. Оказание Дополнительных услуг Сервисной компанией осуществляется с согласия Заказчика.
	2. Не позднее чем за один рабочий день до Даты окончания (Даты выезда), в случае если с Заказчиком не будет заключен новый Договор на его размещение в том же апартаменте, Заказчик обязуется оплатить Исполнителю Дополнительную специальную уборку апартамента в размере, установленном действующим Прейскурантом на Дополнительные услуги.
		1. В случае выезда Заказчика и переезда в другой, аналогичный апартамент, по обстоятельствам, не зависящим от воли Заказчика, оплата за Дополнительную специальную уборку апартамента по прекращенному договору с Заказчика не взимается.

В случае переезда Заказчика в другой апартамент, новый договор с Заказчиком будет заключен на аналогичных условиях, что и прежний договор.* 1. Если в течение срока проживания в Комплексе Заказчик проживал в апартаменте с домашними животными вне зависимости от получения Заказчиком согласия Исполнителя на проживание в апартаменте животного, или если в апартаменте имеются существенные загрязнения, нанесенные Заказчиком или Жильцами, то не позднее, чем за Один рабочий день до Даты окончания (Даты выезда) Заказчик оплачивает стоимость химчистки апартамента в двойном размере, установленном действующим Прейскурантом на Дополнительные услуги. В случае, указанном в настоящем пункте, Дополнительная специальная уборка также оплачивается Заказчиком в двойном размере, установленном действующим Прейскурантом на Дополнительные услуги. Заказчик обязан получить согласие Исполнителя на проживание в апартаменте домашнего животного в день появления животного в апартаменте путем представления Исполнителю (представителю Исполнителя) уведомления в простой письменной форме под отметку о получении. В случае нарушений Правил проживания, зафиксированных Исполнителем в Акте о нарушении (Приложение 3), стоимость уборки апартамента и химчистки Принадлежностей оплачивается Заказчиком Исполнителю в двойном размере. Отказ Заказчика от подписания Акта о нарушении фиксируется Исполнителем путем письменной отметки на Акте о нарушении и является надлежащим уведомлением Заказчика о нарушении и основанием для применения указанных в настоящем пункте санкций. В случае если по единоличному мнению Исполнителя химчистка не требуется, Исполнитель вправе уведомить об этом Заказчика.
	2. При расторжении Договора/прекращении действия Договора в связи с его окончанием, Исполнитель вправе списывать из Депозита суммы любой задолженности Заказчика перед Исполнителем, включая задолженность, согласно п.5.9. Договора, и засчитывать такие суммы против такой задолженности. В случае, если после такого зачета у Заказчика перед Исполнителем остается задолженность по Договору, Заказчик обязуется оплатить такую задолженность в дату расторжения Договора/прекращения действия Договора в связи с его окончанием. Соглашаясь с условием настоящего пункта, Заказчик подтверждает свое согласие на списание Исполнителем при расторжении Договора/прекращении действия Договора в связи с его окончанием в одностороннем порядке из Депозита суммы любых задолженностей Заказчика перед Исполнителем.

6.5.1Стороны соглашаются, что при заключении Сторонами нового договора, денежные средства, подлежащие возврату Заказчику по прекращенному договору, зачитываются в дату заключения нового договора в порядке ст. 410 ГК РФ в счет встречных однородных требований Исполнителя по новому договору.6.5.1.1. Стороны соглашаются, что при осуществлении переезда Заказчика в другой аналогичный апартамент, по основаниям, указанным в п. 7.8., денежные средства, подлежащие возврату Заказчику в связи с прекращением Договора зачитываются в порядке ст. 410 ГК РФ в счет встречных однородных требований Исполнителя в счет оплаты по новому Договору.* 1. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях путем безналичного перевода по платежным реквизитам Сторон, указанным в пунктах 1 и 2 Специальных условий. Датой исполнения платежного обязательства Заказчиком считается дата поступления соответствующей на корреспондентский счета банка Исполнителя. Платежи по настоящему Договору могут осуществляться с использованием Личного кабинета.
	2. Стороны договорились, что в случае, если на стороне Заказчика выступает физическое лицо, ежемесячно акт об исполнении Договора в бумажном виде не составляется.
	3. Особенности оплаты Дополнительных услуг, оказываемых Сервисной компанией, устанавливаются пунктом 5.5 Общих условий.
	4. Стороны договорились при осуществлении всех расчетов по настоящему Договору исходить из фактического количества календарных дней месяца и года.
	5. Стороны договорились, что все платежи, которые Заказчик вносит по Договору, учитываются Исполнителем в счет погашения ранее образовавшейся задолженности согласно очередности ее образования.
	6. Стороны пришли к соглашению, что денежные средства, внесенные Заказчиком по настоящему Договору в размере, превышающем размер, имеющихся обязательств по оплате, срок исполнения которых наступил (далее – Сумма переплаты), признаются внесенными в счет исполнения будущих обязательств по оплате услуг по временному размещению (пребыванию) в апартаменте. При этом, Стороны пришли к соглашению, что на Сумму переплаты проценты не начисляются.
	7. При изменении Исполнителем в одностороннем порядке Прейскуранта в соответствии с пунктом 3.2.5. настоящего договора, размер платы Заказчика, проживающего в Комплексе апартаментов на момент изменения Прейскуранта, сохраняется до окончания срока договора, определённого в п. 3 Специальных условий. В случае пролонгации договора размер платы применяется по новой редакции Прейскуранта.
1. **СРОК РАЗМЕЩЕНИЯ (ПРЕБЫВАНИЯ) И ПОРЯДОК ВЫЕЗДА**

7.1..Договор заключается путем акцепта (принятия) Заказчиком оферты Исполнителя, содержащей все существенные условия Договора. Полным и безоговорочным принятием (акцептом) оферты Исполнителя считается подписание собственноручно Заказчиком полученной от Исполнителя скан-копии Договора, подписанной со стороны Исполнителя посредством ЭП. Руководствуясь положениями части 2 статьи 6 Федерального закона «Об электронной подписи» №63-ФЗ от 06.04.2011, Стороны признают любые электронные документы, подписанные ими в документной системе усиленной неквалифицированной электронной подписью (УНЭП) или усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью. 7.1.1. Срок, в течение которого Заказчик и Жильцы вправе временного разместиться и пребывать в апартаменте, начинается в Дату заезда и оканчивается в Дату окончания (Дата выезда). В случае пролонгации договора его условия соответствуют условиям, действующим на дату пролонгации, указанным в тексте публичной оферты, включая Общие условия и Приложения, Прейскурант, размещённым на сайте www.avia-apart.ru и у стойки администрации Комплекса апартаментов «АВИА-АПАРТ».7.2. Заказчик не имеет преимущественного права заключения договора на временное размещение (пребывание) в апартаменте на новый срок на тех же условиях. 7.3. В Дату окончания (Дату выезда) Заказчик обязуется освободить апартамент, при этом состояние апартамента и Принадлежностей должно быть в том же состоянии, в котором они были в Дату заезда Заказчиком, передать ключи и электронные карты доступа, уплатить все имеющиеся задолженности по Договору. В случае наличия недостатков/дефектов апартамента или Принадлежностей на Дату выезда Стороны составляют соответствующий акт, а при отказе Заказчика от подписания такого акта, Исполнитель составляет односторонний акт.7.4. Недостатки/дефекты, перечисленные в акте, подлежат устранению за счет Заказчика. Стоимость устранения таких недостатков/дефектов оценивается Исполнителем самостоятельно и может быть удержана из суммы Депозита.* 1. Если Заказчик не исполняет свои обязательства, установленные в пунктах 7.3 и 7.4 Общих условий, Исполнитель вправе не возвращать Депозит до тех пор, пока такое нарушение не будет устранено Заказчиком.
	2. Не позднее Даты окончания (Даты выезда) Заказчик обязуется освободить апартамент от всех своих вещей и вещей Жильцов, отделимых улучшений, а также от мусора. Исполнитель не несет ответственности за сохранность любого имущества Заказчика и Жильцов, оставленного в апартаменте после Даты окончания. Настоящим Стороны соглашаются с тем, что действия по оставлению любого такого имущества в апартаменте после Даты окончания являются отказом Заказчика и Жильцов от права собственности на такое имущество в соответствии со статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, и такое имущество может быть обращено в собственность Исполнителя в порядке, предусмотренном статьей 226 Гражданского кодекса Российской Федерации, или утилизировано Исполнителем в течение 5 (пяти) Рабочих дней с Даты окончания.
	3. Исполнитель возвращает Заказчику сумму Депозита при расторжении Договора в соответствии с пунктом 8.5 Общих условий, кроме п.п. 8.5.1, за вычетом сумм, причитающихся Исполнителю в счет погашения задолженности Заказчика перед Исполнителем, включая задолженность по оплате за временное размещение (пребывание), оплате любого ремонта, устранению выявленных недостатков и причиненного ущерба апартаменту, МОП или смежным помещениям, возникших в результате действий Заказчика или Жильцов, а также задолженность по уплате неустоек, штрафов государственных надзорных органов в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения заявления Заказчика о возврате денежных средств, в котором должны быть указаны реквизиты для перечисления денежных средств. В случае неполучения Исполнителем такого заявления от Заказчика, денежные средства, подлежащие возврату Заказчику, перечисляются Исполнителем не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты окончания (Даты выезда).
	4. В случае возникновения необходимости проведения ремонтных работ либо в случае продажи Апартамента, занимаемого Заказчиком, последний обязан освободить Апартамент и переехать в предоставленный Исполнителем аналогичный апартамент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления от Исполнителя. Исполнитель обязуется предоставить Заказчику другой апартамент, равнозначный по категории и условиям проживания. В случае отказа Заказчика переехать в предоставленный Исполнителем аналогичный апартамент, Договор прекращает действие по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Заказчиком письменного уведомления от Исполнителя о необходимости освободить занимаемый Апартамент. Исполнитель возвращает Заказчику сумму Депозита при прекращении Договора в связи с наступлением обстоятельств, указанных в настоящем пункте, за вычетом сумм, причитающихся Исполнителю в счет погашения задолженности Заказчика перед Исполнителем, включая задолженность по оплате за временное размещение (пребывание), оплате любого ремонта, устранению выявленных недостатков и причиненного ущерба апартаменту, МОП или смежным помещениям, возникших в результате действий Заказчика или Жильцов, а также задолженности по уплате неустоек, штрафов государственных надзорных органов, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения заявления Заказчика о возврате денежных средств, в котором должны быть указаны реквизиты для перечисления денежных средств. В случае неполучения Исполнителем такого заявления от Заказчика, денежные средства, подлежащие возврату Заказчику, перечисляются Исполнителем не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты окончания договора (Даты выезда).
1. **ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Подписывая настоящий Договор, Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий Договор считается автоматически расторгнутым по соглашению Сторон при наступлении любого из следующих обстоятельств, в случае размещения (пребывания) Заказчиком в апартаменте более одного календарного месяца:
		1. В случае однократной просрочки внесения Заказчиком оплаты за размещение (пребывание) на срок свыше пяти Рабочих дней – на шестой Рабочий день с даты, в которую Заказчик был обязан произвести оплату за соответствующий месяц размещения (пребывания).
		2. В случае однократной просрочки уплаты Заказчиком Исполнителю стоимости Дополнительных услуг на срок свыше пяти Рабочих дней – на шестой Рабочий день с даты, в которую Заказчик был обязан произвести оплату за оказание Дополнительных услуг.
		3. В случае нарушения Заказчиком более двух раз подряд в течение срока действия Договора сроков внесения суммы Депозита в порядке п.п. 6.1.4., 6.1.5. Общих условий – на четвертый Рабочий день с даты третьей просрочки оплаты Депозита Заказчиком.
		4. В случае досрочного расторжения Договора по обстоятельствам, согласно п.п. 8.1.1.- 8.1.3 Договора, Депозит Заказчику Исполнителем не возвращается.
		5. В случае нарушения Заказчиком обязательств, установленных пунктом 4.1.8 Общих условий о запрете перепланировки и ремонта апартамента, – с даты, следующей за датой получения Заказчиком составленного Исполнителем акта осмотра апартамента, подтверждающего факт произведенной перепланировки и ремонта апартамента.
		6. В случае нанесения Заказчиком или Жильцами ущерба апартаменту, МОП или смежным помещениям, занимаемым другими размещаемыми лицами, на сумму, в совокупности превышающую 300 000 (триста тысяч) рублей, – с даты, следующей за датой получения Заказчиком составленного Исполнителем и/или Сервисной компанией акта осмотра апартамента, МОП или смежных помещений, в котором зафиксирован факт причинения Заказчиком или Жильцами ущерба.
		7. В случае нарушения Заказчиком обязательства по целевому использованию апартамента (только для временного размещения (пребывания)) – с даты, следующей за датой получения Заказчиком составленного Исполнителем акта осмотра апартамента, подтверждающего факт использования апартамента не по целевому назначению.
		8. В случае нарушения Заказчиком или Жильцами Правил размещения (пребывания) в соответствии с пунктом 4.1.7 Общих условий, если соответствующие положения Правил размещения (пребывания) предусматривают возможность выселения Жильцов в качестве санкции за нарушение, – с даты, следующей за датой получения Заказчиком составленного Исполнителем Акта о нарушении Заказчиком или Жильцами Правил размещения (пребывания).
		9. В случае если Заказчик признан несостоятельным (банкротом) или начата процедура признания Заказчика несостоятельным (банкротом), – с даты, следующей за датой вступления в законную силу определения суда о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом или решения суда о признании гражданина банкротом.
		10. В случае нарушения Заказчиком обязательства, установленного пунктом 4.1.10 Общих условий о запрете на передачу апартамента третьим лицам, – с даты, следующей за датой получения Заказчиком составленного Исполнителем Акта о нарушении Заказчиком пункта 4.1.10 Общих условий.
		11. В случае освобождения апартамента без предварительного письменного уведомления Исполнителя в порядке, установленном в п. 8.5.1 Общих условий, – с даты фактического освобождения апартамента.
		12. В случае, если Исполнитель зафиксирует пребывание/нахождение в апартаменте животного, о котором Заказчик не сообщил Исполнителю, Договор считается расторгнутым по соглашению Сторон в дату фиксации такого нарушения Договора Заказчиком. Депозит в этом случае Заказчику не возвращается.
		13. В случае досрочного расторжения Договора по обстоятельствам, согласно п.п. 8.1.1.- 8.1.11 Договора, Депозит Заказчику Исполнителем не возвращается, засчитывается в счет штрафа за нарушение условий Договора.
		14. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время его действия в порядке п.1 ст. 450 ГК РФ, Депозит при этом возвращается Исполнителем Заказчику в порядке п.7.7 Общих условий.
	2. Достигнутое в пункте 8.1 Общих условий соглашение об автоматическом расторжении Договора вступает в силу с дат, указанных в пунктах 8.1.1 – 8.1.11 Общих условий, что подтверждается подписанием Актом выезда, заключение Сторонами иных каких-либо дополнительных соглашений или уведомлений при этом не требуется. Исполнитель имеет право предъявить Заказчику законные требования о возмещении убытков, включая упущенную выгоду, и неустойки в случае нарушения Заказчиком сроков исполнения обязательств по настоящему Договору.
	3. Для целей пункта 8.1 Общих условий датой получения Заказчиком документов, указанных в пунктах 8.1.5 – 8.1.8 и 8.1.10 Общих условий, является:
		1. Дата вручения акта осмотра апартамента Заказчику, в котором зафиксирован факт нарушения, содержащаяся в расписке Заказчика или любого из совершеннолетних Жильцов (расписка должна содержать дату получения соответствующего документа, Ф.И.О. и подпись лица, получившего данный документ).
		2. Дата вручения почтового или курьерского отправления Заказчику, содержащаяся в уведомлении о вручении почтового или курьерского отправления, направленного по адресу регистрации Заказчика.
		3. Заказчик также считается получившим документы, указанные в пунктах 8.1.5 – 8.1.8 и 8.1.10 Общих условий если:
			1. Заказчик отказался от получения почтового отправления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
			2. несмотря на почтовое извещение, Заказчик не явился за получением почтового отправления, направленного Исполнителем в установленном порядке, о чем организация почтовой связи представила информацию на своем официальном сайте, либо известило Исполнителя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Исполнителя;
			3. почтовое отправление не вручено Заказчику в связи с его отсутствием по указанному адресу, о чем организация почтовой связи представила информацию на своем официальном сайте, либо известило Исполнителя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Исполнителя;
			4. почтовое отправление вручено представителю Заказчику при условии представления им доверенности, включающей полномочия получения от имени Заказчика корреспонденции и иных почтовых отправлений;
			5. в случае если место нахождения или место жительства Заказчика неизвестно, надлежащим считается направление почтового отправления по последнему известному месту нахождения или месту жительства Заказчика.
	4. В дату досрочного расторжения Договора, определяемую в соответствии с пунктом 8.1 Общих условий, Заказчик обязуется:
		1. освободить апартамент, при этом состояние апартамента и Принадлежностей должно быть таким же, в котором они были в Дату заезда, ключи и электронные карты доступа. В случае наличия дефектов апартамента или Принадлежностей на дату досрочного расторжения Договора Стороны составляют соответствующий акт, а в случае отказа от его подписания Заказчиком, Исполнитель составляет односторонний акт. Дефекты, перечисленные в акте, подлежат устранению за счет Заказчика.
		2. освободить апартамент от имущества, принадлежащего Заказчику и Жильцам, в соответствии с пунктом 7.8 Общих условий.
		3. подписать Акт выезда.
	5. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в любом из следующих случаев:
		1. По своему усмотрению в любое время в течение действия Договора. Заказчик направляет Исполнителю уведомление о досрочном расторжении Договора. Исполнитель направляет Заказчику подтверждение о получении уведомления о досрочном расторжении Договора не позднее одного рабочего дня с даты получения такого уведомления от Заказчика. При этом депозит Заказчику Исполнителем не возвращается, за исключением случая, приведенного в п.п. 8.5.1.1, 8.1.14 Общих условий.

8.5.1.1. В случае, если Заказчик, с учетом ранее заключенных договоров, временно размещается в Комплексе более 4-х месяцев подряд (без перерывов) и уведомляет Исполнителя, не менее чем за 30 календарных дней, о желании расторгнуть Договор по собственной инициативе, Исполнитель возвращает Заказчику Депозит за вычетом сумм, причитающихся Исполнителю в счет погашения задолженности Заказчика перед Исполнителем, включая задолженность по оплате за временное размещение (пребывание), оплате любого ремонта, устранению выявленных недостатков и причиненного ущерба апартаменту, МОП или смежным помещениям, возникших в результате действий Заказчика или Жильцов, а также задолженность по уплате неустоек, штрафов государственных надзорных органов в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения  заявления Заказчика о возврате денежных средств, в котором должны быть указаны реквизиты для перечисления денежных средств. В случае неполучения Исполнителем такого заявления от Заказчика, денежные средства, подлежащие возврату Заказчику, перечисляются Исполнителем не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты окончания (Даты выезда).* + 1. В случае, если апартамент разрушен и не восстановлен Исполнителем или Исполнитель не предоставил Заказчику для размещения (пребывания) апартамент аналогичной или большей площади – в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения Исполнителем уведомления Заказчика о разрушении.
		2. В случае, если апартамент по иным причинам становится полностью непригодным для размещения (пребывания) и Исполнитель не устраняет это нарушение или не предоставляет Заказчику для размещения (пребывания) апартамент аналогичной или большей площади – в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения Исполнителем уведомления Заказчика о том, что апартамент стал полностью непригодным для размещения (пребывания).
	1. При расторжении Договора на основании пунктов 8.5.2 – 8.5.3 Общих условий Заказчик обязуется уведомить Исполнителя о прекращении Договора за 1 (один) рабочий день до планируемой даты расторжения Договора. Договор считается прекратившим свое действие по истечении 1 (одного) рабочего дня с даты получения Исполнителем соответствующего уведомления Заказчика о расторжении Договора при условии, что за этот срок Исполнитель не устранит обстоятельства, в силу которых у Заказчика возникло право требовать расторжения Договора.
	2. При расторжении Договора в соответствии с пунктом 8.5 Общих условий, кроме пункта 8.5.1., Депозит подлежит возврату Заказчику в соответствии с пунктом 7.7 Общих условий.
	3. **Порядок выселения.**
		1. При выселении представитель Исполнителя осматривает апартамент.
		2. В случае нанесения ущерба апартаменту и/или его Принадлежностям, представителем Исполнителя составляется соответствующий акт, на основании которого с Заказчика будут взысканы штрафы и возмещение ущерба. В случае, если апартамент в момент выселения находится в надлежащем состоянии, Стороны составляют соответствующий акт.
		3. Окончательный расчет по Договору производится с учетом суммы нанесенного ущерба апартаменту и/или его Принадлежностям, а равно местам общего пользования или прилегающей территории Комплекса. Если Заказчик оплатил стоимость размещения (пребывания) /Дополнительные услуги Исполнителю частично, то при выезде он обязан доплатить необходимую сумму.
		4. Если Заказчик оплатил стоимость размещения (пребывания)вперед, но был принудительно выселен (например, за нарушение правил размещения (пребывания)), Исполнитель возвращает Заказчику уплаченные средства за неиспользованные дни размещения (пребывания), за вычетом штрафов и возмещения ущерба, в случае повреждения апартаменту и/или его Принадлежностей.
		5. В случае, если суммы оплаченного размещения (пребывания) и Депозита будет недостаточно для погашения штрафов и возмещения ущерба, то Заказчик обязан оплатить недостающую сумму в течение пяти банковских дней с момента выселения.
		6. Сумма Депозита при принудительном выселении не возвращается, засчитывается в счет штрафа за нарушение условий Договора.
		7. Заказчик обязуется в момент выселения освободить апартамент от всех своих вещей и вещей Жильцов, отделимых улучшений, а также от мусора.
		8. В случае, если Заказчик после Даты окончания будет уклоняться от добровольной передачи апартамента, то Исполнитель предпримет все законные меры по освобождению апартамента, включая обращение в органы полиции для выселения Заказчика из апартамента в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».
		9. Убытки Исполнителя, включая упущенную выгоду, причиненные в связи с уклонением Заказчика от добровольного освобождения апартамента, будут отнесены на счет Заказчика.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает Заказчику неустойку в размере 100 (сто) рублей за каждый случай такого неисполнения, ненадлежащего исполнения или нарушения при условии документального подтверждения причиненных Заказчику убытков.
	3. Неустойка, предусмотренная пунктом 9.2 Общих условий, является исключительной неустойкой. Настоящим Стороны договорились, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору допускается взыскание только неустойки, указанной в пункте 9.2 Общих условий, но не убытков.
	4. Исполнитель несет ответственность по настоящему Договору только за реальный ущерб, причиненный по вине Исполнителя. Общий размер ответственности Исполнителя по настоящему Договору ограничивается суммой, эквивалентной сумме размещения (пребывания) за 90 суток размещения (пребывания) в Комплексе. Неустойка выплачивается Исполнителем за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Столичная».

В случае наступления событий, указанных в пунктах 8.5.2, 8.5.3 Общих условий Договора, Исполнитель не взимает с Заказчика стоимость размещения (пребывания) за период с даты получения уведомления от Заказчика о соответствующем событии до даты фактического устранения Исполнителем обстоятельств, которые указаны в пунктах 8.5.2, 8.5.3 Общих условий Договора. После устранения таких обстоятельств Исполнитель уведомляет Заказчика о размере следующего платежа за размещения (пребывания) за вычетом сумм, рассчитанных в соответствии с настоящим пунктом.* 1. В случае наступления событий, указанных в пунктах 8.5.2, 8.5.3 Общих условий Договора, Исполнитель не взимает с Заказчика платы за размещения (пребывания) за период с даты получения уведомления от Заказчика о соответствующем событии до даты фактического устранения Исполнителем обстоятельств, которые указаны в пунктах 8.5.2, 8.5.3 Общих условий Договора. После устранения таких обстоятельств Исполнитель уведомляет Заказчика о размере следующего платежа за размещения (пребывания) за вычетом сумм, рассчитанных в соответствии с настоящим пунктом.
	2. В случае просрочки уплаты стоимости размещения (пребывания) и Дополнительных услуг, оказываемых Сервисной компанией, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты неустойки в размере 1% (одного процента) от невыплаченной в срок суммы за каждый календарный день просрочки до даты фактического исполнения своих нарушенных обязательств по настоящему Договору.
	3. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с пунктом 8.1 или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, Заказчик и Жильцы допускаются в апартамент и Комплекс исключительно в целях освобождения апартамента от своего имущества, допуск в апартамент и Комплекс Гостей прекращается, а Исполнитель удерживает суммы неисполненных обязательств Заказчика из суммы Депозита.
	4. В случае досрочного прекращения Договора по основаниям, установленным в пунктах 8.1.1 – 8.1.11, 8.5.1, Исполнитель не возвращает Заказчику сумму Депозита, которая в таком случае удерживается Исполнителем в полном объеме в качестве штрафа за нарушение Заказчиком соответствующих условий настоящего Договора.
	5. Заказчик несет ответственность за действия (бездействие) Заказчик, Жильцов и их Гостей.
	6. Исполнитель не несет ответственности за сохранность личных вещей Заказчика, Жильцов и их Гостей.
1. **ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ**
	1. Стороны заверяют друг друга и гарантируют, что Стороны обладают всеми правами и полномочиями для заключения настоящего Договора и для надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору и предприняли все меры и действия, необходимые для обеспечения действительности настоящего Договора и обязательств по Договору.
	2. Заказчик заверяет Исполнителя и гарантирует, что никакое судебное или административное дело, участником которого является Заказчик, которое может оказать существенное негативное влияние на его деятельность, имущественное или финансовое состояние, не находится на рассмотрении в каком-либо суде, государственном органе или учреждении, и Заказчик не располагает информацией о намерении какого-либо лица, государственного или муниципального органа или учреждения начать такое дело или о наличии у какого-либо лица, государственного органа или учреждения надлежащих оснований для возбуждения такого дела.
	3. Исполнитель заверяет и гарантирует, что:
		1. апартамент входит в состав имущества Исполнителя.
		2. апартамент не обременено правами третьих лиц и находится в состоянии, позволяющем его использование в соответствии с условиями настоящего Договора.

10.4. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга по электронной почте, а также в письменном виде заказными почтовыми отправлениями или ценными письмами с описью вложения, с уведомлением о вручении в обоих случаях.1. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ**
	1. Настоящий Договор, а также любая информация и документы, передаваемые Сторонами друг другу по настоящему Договору или в связи с ним, составляют конфиденциальную информацию, которая не должна раскрываться третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. Положения настоящего пункта 11 о конфиденциальности не применяются к раскрытию информации компетентным государственным органам в соответствии с применимым законодательством, Жильцам, юридическим, налоговым и финансовым консультантам Исполнителя, а также иным лицам по соглашению Сторон.
	3. Не позднее Даты подписания Заказчик обязуется предоставить Исполнителю подписанные Заказчиком и каждым Жильцом согласия на обработку персональных данных Заказчика и Жильцов по форме Приложения 3 к настоящему Договору. Указанные согласия должны быть заполнены и подписаны Заказчиком и Жильцами собственноручно.
2. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием воздействия на них обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств). К таким обстоятельствам относятся стихийные бедствия (наводнения, пожары, землетрясения и др.), войны, забастовки, революции, террористические акты, действия и акты государственных и муниципальных органов, а также иные обстоятельства, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить всеми разумными средствами.
	2. Сторона, нарушившая свои обязательства в связи с форс-мажорными обстоятельствами, обязана в течение 1 (одного) Рабочего дня сообщить другой Стороне о возникновении таких обстоятельств и в течение 10 (десяти) Рабочих дней представить письменное подтверждение уполномоченного органа (при его наличии). В противном случае Сторона лишается права ссылаться на такие обстоятельства в связи с неисполнением своих обязательств по настоящему Договору как на основания освобождения от ответственности.
	3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы, если иное не вытекает из существа обязательства.
	4. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана предпринять все разумно возможные меры для преодоления создавшегося положения и возобновления с наименьшей возможной задержкой исполнения обязательств по настоящему Договору.
	5. В течение 3 (трех) Рабочих дней после прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, затронутая их действием, должна уведомить другую Сторону о таком прекращении и возобновить исполнение обязательств по настоящему Договору.
	6. Если какое-либо обстоятельство непреодолимой силы продолжается в течение более чем 6 (шести) месяцев, каждая из Сторон будет иметь право в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора при условии предварительного письменного уведомления другой Стороны за 10 (десять) Рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора. В данном случае Договор считается прекращенным в дату, которая наступает через 10 Рабочих дней после даты получения Стороной соответствующего уведомления.
3. **ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. Настоящий Договор и все вопросы, возникающие в связи с ним, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	2. Стороны приложат все разумные усилия для разрешения путем переговоров любого спора, претензии или разногласий, возникающих в связи с настоящим Договором, включая любые вопросы, касающиеся его существования, действительности, толкования, нарушения или прекращения (далее – Спор).
	3. Если Стороны не могут разрешить какой-либо Спор путем переговоров в течение 10 (десяти) Рабочих дней после уведомления одной из Сторон другой Стороны о возникновении Спора, Стороны передают рассмотрение такого спора в суде по месту нахождения Исполнителя.
4. **УВЕДОМЛЕНИЯ**
	1. С учетом положений пункта 14.3 Общих условий любые уведомления, если иное не следует из контекста настоящего Договора, которые должны быть сделаны в соответствии с настоящим Договором любой из Сторон, должны быть оформлены в письменной форме, составлены на русском языке и отправлены через Личный кабинет или направлены заказным письмом, или по факсу или по электронной почте по адресам, указанным в пунктах 1 и 2 Специальных условий, или по иному адресу, номеру факса или адресу электронной почты, о которых адресат заблаговременно сообщил другой Стороне в порядке, установленном настоящей Статьей.
	2. Стороны обязаны обеспечить беспрепятственный прием документов и сообщений по указанных в пунктах 1 и 2 Специальных условий адресам, номерам телефонов и факсов и адресам электронной почты в течение любого Рабочего дня.
	3. Стороны соглашаются, что уведомления по настоящему Договору (включая претензии и уведомления о выселении) в адрес Заказчика могут вручаться путем доставки таких уведомлений лично в руки под расписку непосредственно Заказчику или одному из Жильцов на стойке ресепшен Комплекса или в апартаменте, или путем направления по адресу электронной почты, указанной в настоящем Договоре, а в адрес Исполнителя – путем передачи лично в руки под расписку администратору на стойке ресепшен Комплекса, по адресу электронной почты в пункте 1 Специальных условий.
	4. Если иное не указано в настоящем Договоре, уведомление считается полученным соответствующей Стороной:
* при отправке уведомления почтовой или курьерской службой – в дату проставления отметки почтовой или курьерской службы на уведомлении о вручении или в дату, когда почтовая или курьерская служба уведомила отправителя о невозможности вручения уведомления адресату.
* в случае доставки лично в руки – в дату, указанную в расписке о получении.
* при отправке по электронной почте, указанной в пунктах 1 и 2 Специальных условий – в момент отправления такого уведомления отправителем.
* ответственность за достоверность сведений о почтовом адресе для уведомлений и об электронной почте, указанной в пункте 2 Специальных условий, Заказчика лежит на последнем.
1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Исполнитель вправе в любое время без согласия Заказчика уступить или иным образом передать свои права и обязательства по настоящему Договору любому третьему лицу, и Заказчик настоящим дает свое согласие на любую такую уступку или передачу. Заказчик не вправе без предварительного письменного согласия Исполнителя уступать или иным образом передавать свои права и обязательства по настоящему Договору.
	2. Ни одна из Сторон не имеет права на получение от другой Стороны процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в смысле статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	3. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора, не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.
	4. Стороны настоящим подтверждают свое согласие на возможность рукописного заполнения положений преамбулы настоящего Договора и пунктов 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 9 Специальных условий.
	5. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
	6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору могут вноситься по соглашению Сторон и должны быть оформлены в письменном виде, по одному экземпляру для каждой из Сторон, за исключением изменений Общих условий в порядке, предусмотренном п. 3.2.5. настоящего Договора.
	7. Недействительность, незаконность или невозможность исполнения в принудительном порядке каких-либо положений настоящего Договора не влечет за собой недействительность, незаконность и/или невозможность исполнения в принудительном порядке любых других положений настоящего Договора или всего Договора в целом.
	8. Стороны соглашаются, что существенное изменение обстоятельств в соответствии с положениями статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.
	9. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
	10. Заказчик не возражает против оказания Дополнительных услуг, согласно Прейскуранта, в его отсутствие, если такая необходимость возникла. Ответственность за сохранность личных вещей Заказчика Исполнитель и его сотрудники не несут.
	11. Уведомления по настоящему Договору осуществляются Исполнителем, преимущественно, по электронной почте, указанной Заказчиком. Ответственность за достоверность адреса электронной почты Заказчика лежит на последнем.
	12. Заказчик не возражает против проверки его личности внутренней службой безопасности Исполнителя.
 |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

**к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

# Форма согласия Заказчика/Жильца на обработку персональных данных

# СОГЛАСИЕ

**на обработку персональных данных**

Я, ,

зарегистрирован по адресу: , документ, удостоверяющий личность: , серия номер , выдан

«\_\_\_\_ » 20 года, СНИЛС (при наличии) , настоящим подтверждаю, что я и мои близкие родственники (в том числе усыновители или усыновленные) не относятся/относятся (нужное подчеркнуть) к следующим категориям граждан:

* иностранное публичное должностное лицо – любое назначаемое или избираемое лицо, занимающее какую-либо должность в законодательном, исполнительном, административном или судебном органе иностранного государства, и любое лицо, выполняющее какую-либо публичную функцию для иностранного государства, в том числе для публичного ведомства или публичного предприятия;
* лицо, замещающее (занимающее) государственные должности Российской Федерации, должности членов Совета директоров Центрального банка Российской Федерации, должности федеральной государственной службы, назначение на которые и освобождение от которых осуществляются Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации, должности в Центральном банке Российской Федерации, государственных корпорациях и иных организациях, созданных Российской Федерацией на основании федеральных законов, включенные в перечни должностей, определяемые Президентом Российской Федерации.

Настоящим подтверждаю, что я не занимал/занимал (нужное подчеркнуть) в течение одного года до момента заполнения настоящего согласия высокопоставленную должность в публичных органах управления иностранного государства.

В рамках исполнения пункта 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в целях организации моего размещения и временного пребывания в Комплексе апартаментов «АВИА-АПАРТ» по Договору между мной и **Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Столичная»,** **действующим в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым** **паевым инвестиционным комбинированным фондом «Ходынский квартал»**, даю согласие **Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Столичная»,** **действующему в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым** **паевым инвестиционным комбинированным фондом «Ходынский квартал»,** 5286-СД, находящемуся по адресу: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.32/75 стр.1, пом.1, ком.6,7,8, на обработку моих персональных данных, а именно: на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, (обновление, изменение), использование, извлечение, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение моих персональных данных, включая данные о моих фамилии, имени, отчестве, паспортных данных, адресе места регистрации и пребывания, дате рождения и поле, то есть на совершение действий, предусмотренных статьей 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

« » 20 года

Субъект персональных данных: /

(подпись) (Ф.И.О.)

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**

**к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

# Форма Акта о нарушении

г. Москва « » 20 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Столичная»,** **действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым** **паевым инвестиционным**

**комбинированным фондом «Ходынский квартал»,** в лице Генерального директора Яковенко Д.А., действующего на основании Устава и Правил доверительного управления, согласованных 17.02.2023 №5286-СД (далее – **Исполнитель**) с одной стороны и (далее – **Заказчик**) с другой стороны, являясь Сторонами Договора № от

« » 20 года (далее – **Договор**), в присутствии двух свидетелей нарушения

 (ФИО, должность) и

(ФИО, должность) составили настоящий Акт о нижеследующем.

Все термины и определения, используемые в настоящем Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в настоящем Акте.

* + 1. Заказчик/Жилец (ФИО), временно размещенный в апартаменте № Комплекса апартаментов «АВИА-АПАРТ» по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2/д.20А, совершил нарушение п.

 Договора/ Правил размещения, которое выражается в следующем:

 (подробно описать состав нарушения).

* + 1. За указанное в п. 1 настоящего Акта нарушение в отношении Заказчика предусмотрена санкция

 согласно п. Договора/ Правил размещения (пребывания).

* + 1. Заказчик/Жилец (ФИО) дал пояснения по совершенному

нарушению: / отказался от дачи пояснений по совершенному нарушению.

* + 1. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
		2. Подписи лиц, присутствовавших при составлении настоящего Акта:

 (подпись, ФИО)

 (подпись, ФИО)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Исполнитель** | **Заказчик** |  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Яковенко Д.А. /  | Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |
| (м.п.) |  |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3**

**к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Перечень передаваемых Принадлежностей**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** |  |

Апартамент оснащен следующими Принадлежностями:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Количество,****шт.** |
| **ОБОРУДОВАНИЕ ВХОДНОЙ ГРУППЫ** |  |
| - |  |
| - |  |
| **ОБОРУДОВАНИЕ ВАННОЙ КОМНАТЫ** |  |
| - |  |
| - |  |
| **ОБОРУДОВАНИЕ КОМНАТЫ** |  |
| - |  |
| - |  |
| **ОПИСАНИЕ ОТДЕЛКИ** |  |
| **-** |  |
| **-** |  |
| **ОПИСАНИЕ ОТДЕЛКИ** |  |
| - |  |
| - |  |
| **БЫТОВАЯ ТЕХНИКА** |  |
|  |  |
| - |  |

ПРИМЕЧАНИЯ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель** | **Заказчик** |

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Яковенко Д.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_