



УТВЕРЖДЕНО

Генеральный директор

ООО «Заневская Ривьера»

/Борисов Н.Л./

03.12.2025 г.

Правила заселения и проживания в апарт-отеле «Реформа на Ладожском»

1. Общие положения

1.1. Гости имеют право использовать помещение только для временного проживания. Любое другое использование помещения строго запрещено и является безусловным основанием для одностороннего внесудебного расторжения договора.

1.2. Оборудование и имущество, находящиеся в помещении, должны использоваться Гостями в соответствии с их назначением и техническими характеристиками.

1.3. Для доступа в помещение Администрация Отеля передает Гостю ключ-карту от запорного устройства в количестве, соответствующем количеству проживающих лиц.

1.4. Ключ-карта от запорного устройства обеспечивает доступ Гостю в помещение до 12.00 часов последнего оплаченного дня аренды. По истечении указанного времени действия ключа прекращается. Ключ-карта подлежит возврату Отелю.

1.5. По всем вопросам, связанным с проживанием/ арендой помещения, Гость обращается к Отелю.

1.6. Запрещается проживание в помещении с животными без согласия Отеля.

1.7. Расчетный час – 12.00 часов текущих суток по местному времени. Заезд осуществляется с 14.00 часов по местному времени. При раннем заезде до 02.00 часов взимается 100% оплата за сутки проживания. При раннем заезде с 02.00 до 14.00 взимается 50% оплата за сутки проживания.

1.8. При желании продлить срок проживания необходимо сообщить об этом администратору апарт-отеля не позднее, чем за 3 часа до расчетного часа — 12.00 часов по местному времени. Продление срока проживания в этом же номере возможно только при отсутствии на него подтвержденной брони в пользу третьих лиц. При необходимости досрочно выехать необходимо сообщить об этом администратору апарт-отеля не позднее, чем за 1 сутки до расчетного часа — 12.00 часов по местному времени.

1.9. Если Гость планирует покинуть апарт-отель позднее расчетного часа, необходимо заранее сообщить об этом сотруднику на стойке приема и размещения. Продление проживания до 18.00 составляет 50% от стоимости номера, после 18.00 - 100% от стоимости номера.

1.10. Режим работы апарт-отеля — круглосуточный, то есть круглосуточное оформление пребывающих и убывающих гостей.

1.11. Заселение граждан осуществляется на основании заключенного Договора по предъявлении ими оригиналов документов, удостоверяющих личность. Регистрационная карта подписывается каждый раз при заселении. Заселение производится при согласии Гостя с Правилами проживания и сопровождается действиями апарт-отеля по регистрации прибывших граждан по месту пребывания в установленном законом порядке.

1.12. Предварительный заказ (далее - Бронирование) услуг проживания в апарт-отеле осуществляется путем направления заявки на ресепшн посредством телефонной связи, по электронной почте, через сайт апарт-отеля, либо через сайты on-line бронирования. Отказ от ранее забронированных услуг проживания в апарт-отеле осуществляется гостем в

письменной (электронная почта, мессенджер) или в устной форме (по телефону). Гарантией предоставления услуг проживания в апарт-отеле - является полная либо частичная (за первые сутки проживания) оплата гостем забронированных услуг. В апарт-отеле применяются следующие виды бронирования:

а) гарантированное бронирование - вид бронирования, при котором апарт-отель ожидает арендатора до расчетного часа дня, следующего за днем запланированного заезда. В случае несвоевременного отказа от бронирования, опоздания или незаезда арендатора с него или с заказчика взимается плата за фактический простой номера (места в номере), но не более чем за сутки. При опоздании более чем на сутки гарантированное бронирование аннулируется;

б) негарантированное бронирование - вид бронирования, при котором апарт-отель ожидает арендатора до определенного часа, в день заезда, после чего бронирование аннулируется.

1.13. Бронь на номер предоставляется с 14.00 часов до 12.00 часов следующего дня, т.е. расчетного часа.

1.14. Администрация апарт-отеля имеет право заключать договор на бронирование мест. При наличии свободных мест администрация принимает заявки на бронирование от юридических и физических лиц в письменной форме или по телефону. При бронировании, размещении или при свободном поселении гость выбирает категорию номера, а право выбора конкретного номера, принадлежащего данной категории, остается за администрацией апарт-отеля.

1.15. Плата за проживание и услуги в апарт-отеле осуществляется по свободным (договорным) ценам, согласно прейскуранту апарт-отеля, с учетом ограничений, которые могут вводиться при государственном регулировании стоимости гостиничных услуг в отдельные периоды проведения каких-либо мероприятий (церемоний). Оплата производится в рублях РФ, наличными денежными средствами, путём безналичного перечисления по счету или с использованием расчетных (банковских) карт. Поселение в апарт-отеле производится только после внесения гостем 100% оплаты за весь предполагаемый срок проживания. Фискальный чек и окончательный счет за оказанные услуги выдается при выезде гостя по его просьбе.

1.16. За проживание детей в возрасте до 6—ти лет, без предоставления отдельного спального места и питания, оплата не взимается.

1.17. Все проживающие апарт-отеля должны быть поставлены на миграционный учет, установленный на территории Российской Федерации, или зарегистрированы по месту пребывания в г. Санкт-Петербург. Оформление уведомлений на иностранных граждан и лиц без гражданства и постановка граждан Российской Федерации на регистрационный учет по месту пребывания осуществляется сотрудниками службы размещения.

1.18. Проживающим гостям допускается принимать посторонних лиц с 08:00 до 22:00 при оформлении на стойке регистрации гостевой карты, в случае задержки свыше указанного времени посетитель должен быть оформлен на подселение к Гостю за дополнительную плату, согласно утвержденному Отелем прейскурантом.

1.19. Предельный срок проживания в апарт-отеле для граждан РФ не устанавливается, для иностранных граждан - согласно нормам действующего законодательства РФ о пребывании иностранных граждан на территории РФ.

1.20. Апарт-отель обеспечивает проживающим следующие виды бесплатных услуг:

- побудка к указанному гостем времени;
- вызов такси;

- вызов скорой помощи;
- пользование медицинской аптечкой для оказания первой помощи
- беспроводной доступ в интернет в номере и на всей территории апарт-отеля, городская телефонная связь;

1.21. Отель оказывает дополнительные услуги за плату по желанию в соответствии с перечнем и реестром цен на дополнительные услуги.

1.22. В апарт-отеле запрещается:

- оставлять в номере посторонних лиц, а также передавать им карту-ключ от номера;
- оставлять в номере детей без присмотра;
- хранить громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся материалы, оружие, химические и радиоактивные вещества, ртуть;
- курить сигареты, кальяны, Iqos, вейп и иные табако или пропиленгликоль содержащие изделия.

1.22. Администрация апарт-отеля не несет ответственности за утрату ценных вещей Гостей, находящихся в номере. Вещи, оставленные Гостем в номере, подлежат освобождению, по истечению оплаченного срока проживания и помещаются в камеру хранения сроком на 3 месяца.

1.23. Администрация отеля в праве посещать номер без согласования с проживающим в случае обнаружения технических неисправностей, возгорания, задымления, затопления и нарушения общественного порядка, правил проживания Гостем.

1.24. В случае отсутствия Гостя по месту прибывания свыше суток, а также по истечению 3 (трех) часов с момента наступления расчетного часа Администрация отеля вправе в составе комиссии из 3 присутствующих сотрудников составить опись имущества - вещи, оставленные Гостем в номере, материальные ценности и прочее имущество Администрация отеля хранит в специально отведенном месте.

1.25. Книга отзывов и предложений находится на стойке ресепшена и выдается по требованию.

1.26. Допуск курьеров в здание апарт-отеля ограничен. Сотрудники служб доставки имеют право находиться в здании только в пределах главного холла апарт-отеля, расположенного на первом этаже.

1.27. Отель оставляет за собой право отказать гостям и посетителям в предоставлении услуг по медицинским показаниям, лицам, находящимся в алкогольном и наркотическом опьянении, в случае проявления агрессии в отношении сотрудников отеля, службы охраны, персонала управляющей компании, других проживающих и посетителей.

2. Права и обязанности

2.1. Проживавший обязан содержать помещение, оборудование и имущество в исправном состоянии, не допускать их порчи. За порчу помещения, оборудования и имущества Проживающий уплачивает Отелю суммы, в соответствии с утверждённым Прейскурантом цен, необходимые для устранения ущерба.

2.2. Проживающий обязан при выходе из номера закрыть водоразборные краны, окна, выключить свет, телевизор, закрыть входную дверь.

2.3. Проживающий обязан соблюдать режим тишины, не нарушая ночную дисциплину на территории парт-отеля и в номере в период с 22.00 до 08.00 часов.

2.4. Проживающий обязан не допускать установку в помещении какого-либо оборудования.

2.5. Проживающий обязан содержать помещение в надлежащем виде, следить за чистотой помещения, не допускать захламления и складирования вещей и мусора в помещении.

2.6. Проживающий обязан надлежащим образом использовать оборудование и имущество, расположенные в помещении. Выполнять нормы противопожарной безопасности, соблюдать санитарные нормы.

2.7. Проживающий обязан не курить в помещении и в местах общего пользования, не бросать и не сжигать мусор/пакеты с мусором в помещении и местах общего пользования. Не выбрасывать из окон мусор и любые иные предметы.

2.8. Проживающий обязан не совершать правонарушения и преступления в помещении, в местах общего пользования.

2.9. Проживающий обязан не производить какие-либо изменения, модификации структурных компонентов помещения. Не переставлять мебель и оборудование в помещении.

2.10. Неотделимые улучшения, произведенные Проживающим в помещении, возврату и возмещению не подлежат.

2.11. Проживающий обязан не заменять запорные устройства помещений.

2.12. Проживающий обязан не допускать проведение каких-либо видов ремонтных работ без письменного согласия Отеля.

2.13. Проживающий обязан не передавать помещение, оборудование и имущество в аренду третьим лицам.

2.14. Проживающий обязан по окончании срока аренды передать помещение, оборудование и имущество Арендодателю по акту, освободить помещение от личных вещей.

2.15. Проживающий вправе пользоваться предметом аренды и местами общего пользования с соблюдением правил проживания и действующего законодательства РФ.

2.16. Проживающий вправе осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

2.17. Проживающий за каждый факт нарушения своих обязанностей выплачивает Арендодателю в качестве компенсации ущерба:

- за курение в местах общего пользования – 5 000 руб.;
- за курение в помещении апартаментов – 10 000 руб.;
- за брошенный (оставленный) мусор/мусорные пакеты в местах общего пользования – 1 000 руб.;
- за порчу имущества в местах общего пользования или в помещении – в соответствии с Прейскурантом цен порчи имущества;
- за выброс мусора или иных предметов из окон помещения – 3 000 руб.;
- за содержание животных без согласия администрации апарт-отеля – 2 000 руб.;