

Приложение к Договору оказания услуг временного размещения

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

fromforest.club | ООО «ФРОМФОРЕСТ КЛАБ»

Настоящие Правила проживания (далее — «Правила») являются обязательными для Гостя и всех лиц, прибывших вместе с ним. Принятие условий бронирования означает согласие с настоящими Правилами. Незнание Правил не освобождает от ответственности за их нарушение.

1. Заезд и выезд

- Стандартное время заезда: 15:00. Стандартное время выезда: 12:00 (по местному времени).
- Ранний заезд и поздний выезд — только по предварительному согласованию и при наличии свободных дат; может взиматься дополнительная плата. Стандартная вместимость объекта: 4 гостя (2 двуспальных + 2 односпальных места). Максимальная вместимость: 6 гостей (+ 2 места на диване, по предварительному согласованию). Размещение сверх стандартной вместимости оплачивается дополнительно.
- При заезде необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность.
- Фактическое число проживающих не должно превышать число лиц, указанное при бронировании.

2. Тишина и поведение

- Нахождение на территории лиц, не указанных при бронировании, допускается только по предварительному согласованию с Исполнителем. Несогласованные посетители приравниваются к сверхнормативным гостям и оплачиваются по действующему тарифу. Соблюдайте тишину с 22:00 до 09:00 по местному времени.
- Шумные вечеринки, громкая музыка и мероприятия с усилением звука запрещены без письменного согласования с Исполнителем.
- Уважайте соседей и прилегающую территорию.

3. Пожарная безопасность и костры

- Разведение костров и открытого огня разрешено только в специально отведённых местах.
- Мангал используется только в отведённой мангальной зоне при отсутствии запрета на использование открытого огня (пожароопасный режим).
- В период пожароопасного режима (введённого официально) использование любого открытого огня, в том числе мангала, запрещено.
- Не оставляйте огонь без присмотра. Перед сном и выездом убедитесь в полном угасании огня.
- Пиротехника (петарды, фейерверки, хлопушки) на территории объекта категорически запрещена.

4. Баня и купель

- Использование бани и купели допускается только в согласованное время и при соблюдении правил безопасности, размещённых в бане.
- Запрещено использование бани в состоянии алкогольного опьянения.
- Дети до 12 лет — только в сопровождении взрослых.
- По окончании использования просьба оставить баню в чистом состоянии, купель накрыть крышкой.

5. Животные

- Размещение домашних животных допускается только при наличии письменного согласования при бронировании. Допускаются только собаки мелких и средних пород весом до 20 кг. Кошки и животные других видов не допускаются. Дополнительная плата: 3 000 руб. за весь период + уборка по двойному тарифу.
- Животные не должны находиться на мебели и постельном белье.
- Владелец животного несёт полную ответственность за его поведение и причинённый ущерб.
- Уборка за животным на территории — обязательна.

6. Курение

- Курение внутри помещений строго запрещено.
- Курение на улице допускается только в отведённом месте:

_____.

- Курение табака, кальяна, электронных сигарет, вейпов, IQOS внутри помещений запрещено. Гость возмещает расходы на дополнительную уборку и устранение запаха табачного дыма в размере 5 000 руб. либо в размере фактических расходов, если они превышают указанную сумму (на основании чеков и актов подрядчика).

7. Мусор и чистота

- Мусор необходимо сортировать и размещать только в отведённых местах сбора отходов.
- Выброс мусора на природную территорию, в водоёмы или за пределы участка категорически запрещён.
- Вывоз мусора в объёме, существенно превышающем норму, оплачивается Гостем дополнительно.
- Просьба поддерживать объект в чистоте на протяжении всего периода проживания.

8. Парковка

- Парковка автомобилей допускается только в отведённом месте: _____.
- Запрещается парковать автомобили на газонах, лесных тропах и вне обозначенных парковочных зон.
- Максимальное количество автомобилей: _____.

9. Ограничения по лесной и природной территории

- Не рубите деревья, не ломайте ветки, не срывайте растения на прилегающей территории.
- Не засоряйте водоёмы, ручьи и источники воды.
- Соблюдайте требования природоохранного законодательства (Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ).
- В случае введения ограничений на посещение лесных территорий органами власти — соблюдайте их. 10а. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ
Запрещено использование генераторов электроэнергии без письменного согласования с Исполнителем. Использование генераторов без согласования может привести к досрочному прекращению проживания. Зарядка электромобилей от сети объекта допускается только по предварительному

письменному согласованию с Исполнителем. Самовольная зарядка запрещена ввиду риска перегрузки электросети. Запуск дронов (БПЛА) на территории объекта и прилегающей природной территории допускается только при наличии разрешений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и при условии уважения приватности соседей. Исполнитель вправе запретить запуск дронов при поступлении жалоб. При отключении электроснабжения или водоснабжения незамедлительно уведомите Исполнителя по телефону +7 (921) 393-01-83. Самостоятельно не вмешивайтесь в работу инженерных систем. Аварийные службы вызывайте через 112.

10. Безопасность

- Полную ответственность за несовершеннолетних лиц на территории объекта несут сопровождающие их совершеннолетние лица. Обеспечьте надлежащий надзор за детьми на всей территории объекта.
- При обнаружении неисправностей, поломок или аварий — незамедлительно сообщите Исполнителю.
- Контакт Исполнителя (круглосуточно): +7 (921) 393-01-83, e-mail: lubov@fromforest.org.
- Купание в водоёме и использование водных объектов на территории осуществляется на собственный риск гостей. Исполнитель не оказывает услуги спасателей и не осуществляет постоянное наблюдение за водоёмом. Дети допускаются к водоёму только в сопровождении и под непосредственным контролем совершеннолетних лиц. При пожаре — покиньте объект и вызовите 112. Огнетушитель находится: _____. Аптечка: _____.

11. Имущество и ущерб

- Бережно обращайтесь с имуществом объекта. Обнаруженные при заезде дефекты фиксируйте в Акте приёма-передачи.
- При причинении ущерба Исполнитель составляет Акт ущерба с фото/видеоматериалами в течение 24 часов после выезда.
- Возражения по акту принимаются в течение 3 (трёх) календарных дней с момента его получения.

12. Ответственность за нарушения

Грубое нарушение настоящих Правил является основанием для досрочного прекращения услуг без возврата оплаты за неиспользованные ночи (с учётом обязательных норм Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 и Постановления Правительства РФ от 27.11.2025 № 1912). Нарушение настоящих Правил может фиксироваться Исполнителем посредством фото- и видеосъёмки, сообщений соседей, показаний персонала, вызова соответствующих служб (полиция, пожарная охрана, МЧС). Зафиксированные нарушения могут использоваться как основание для досрочного прекращения проживания и удержания из депозита. К грубым нарушениям относятся:

- превышение числа проживающих — штраф 2 000 руб. за каждого лишнего гостя за каждую ночь;
- нарушение пожарной безопасности: пиротехника или огонь вне разрешённого места — штраф 30 000–50 000 руб. + возмещение ущерба;
- шум после 22:00 после предупреждения — штраф 5 000 руб.;
- умышленное повреждение имущества — возмещение ущерба в полном объёме по акту;
- угрозы или насилие в отношении персонала.

Гость подтверждает ознакомление с Правилами проживания:

ФИО: _____ Подпись: _____

Дата: _____

Приложение № 3 к Договору предоставления дома для размещения гостей

№ _____ от «___» _____ 20__ г.

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

1. Применяемая модель вознаграждения

- Модель А: фиксированная плата** — _____ руб./мес. (вне зависимости от фактических доходов от гостей).
- Модель Б: процент от дохода** — _____ % от суммы оплаченных гостями проживаний за отчётный период.
- Модель В: смешанная** — гарантированный минимум _____ руб. + _____ % от дохода сверх минимума.

2. Состав удержаний из вознаграждения Владельца

Статья удержания	Размер / порядок
Комиссия Компании за управление	_____ % или 5 000 руб./мес.
Cleaning fee (стандартная уборка после выезда)	_____ руб. за выезд
Замена расходных материалов (мыло, бумага, средства)	<u>по факту с документами</u>
Мелкий текущий ремонт до лимита	до _____ руб. <u>без согласования</u>
Ущерб от гостей (сверх депозита)	<u>по факту с актом</u>
Экстренный ремонт (аварийный)	<u>по факту с документами</u>
Возвраты гостям по вине Владельца	<u>в полном объёме</u>
Комиссии платёжных систем	<u>по факту</u>

3. Обеспечительный депозит с гостей

Параметр	Значение
Размер депозита	<u>20 000 руб.</u>
Срок возврата депозита (при отсутствии претензий)	<u>3 банковских дня после выезда</u>
Срок возврата при наличии претензий	<u>_____ кал. дней после урегулирования</u>
Лимит удержания без акта ущерба	Не применяется — только по акту

4. Матрица условий отмены

Срок до заезда	Возврат Гостю	Вознаграждение Владельцу
<u>более ___ суток</u>	<u>100 %</u>	0 %
<u>от ___ до ___ суток</u>	<u>_____ %</u>	<u>_____ %</u>
<u>менее ___ суток</u>	<u>0 %</u>	Полностью
Незаезд без уведомления	0 %	Полностью
Досрочный выезд	0 % за неиспользованные ночи	<u>Пропорционально</u>

5. Штрафы и дополнительные расходы

Нарушение	Размер
Превышение числа гостей (за каждого лишнего, за каждую ночь)	<u>2 000 руб./ночь</u>
Просрочка выезда (за каждый час)	<u>500 руб./час (свыше 2 ч — полусутки, свыше 5 ч — сутки)</u>
Специальная уборка (запах табака, животные и	<u>от 5 000 руб.</u>

пр.)	
Порча имущества	<u>по акту ущерба</u>
Несогласованные мероприятия (вечеринки, шумные события)	<u>5 000 руб.</u>
Пиротехника / огонь вне зоны	<u> руб. + устранение ущерба</u>

6. Порядок перечисления и отчётность

6.1. Отчётный период: с ____-го по ____-е число каждого месяца.

6.2. Срок направления отчёта Владельцу: не позднее ____-го числа месяца, следующего за отчётным.

6.3. Срок возражений Владельца по отчёту: ____ рабочих дней.

6.4. Срок перечисления вознаграждения: не позднее ____-го числа месяца, следующего за отчётным.

6.5. Способ перечисления: банковский перевод на реквизиты Владельца, указанные в договоре. 6.6. Порядок подтверждения расходов, удерживаемых из вознаграждения Владельца: Все расходы, удерживаемые Компанией, должны быть подтверждены документально. Допустимые документы: — кассовые и товарные чеки, квитанции; — счета и акты выполненных работ от подрядчиков; — фотографии повреждений и результатов ремонта с датой съёмки; — акты ущерба с подписями сторон (или односторонние акты при отказе Гостя); — переписка с гостем, подтверждающая факт нарушения. Документы прикладываются к ежемесячному отчёту. При отсутствии подтверждающих документов удержание не производится.

ВЛАДЕЛЕЦ	КОМПАНИЯ
_____ / _____	_____ / Зайцев В.В.
(подпись / дата)	(подпись / дата)

Приложение № 2 к Договору предоставления дома для размещения гостей

№ _____ от «___» _____ 20__ г.

ОПИСЬ ИМУЩЕСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ ОБЪЕКТА

Объект: _____

Адрес: _____

Дата составления: «___» _____ 20__ г.

1. Мебель

Наименование	Кол-во	Состояние	Примечания
Кровать (двуспальная)			
Кровать (односпальная)			
Диван			
Кресло			
Обеденный стол			
Стулья			
Тумбочки			
Шкаф / гардероб			
Полки			
Прочее			

2. Бытовая техника

Наименование	Кол-во	Марка/модель	Состояние

Холодильник			
Варочная панель / плита			
Духовой шкаф			
Микроволновая печь			
Чайник			
Кофемашина / кофеварка			
Телевизор			
Кондиционер			
Стиральная машина			
Водонагреватель			
Прочее			

3. Текстиль и постельные принадлежности

Наименование	Кол-во	Состояние
Комплект постельного белья (2-сп.)		
Комплект постельного белья (1-сп.)		
Одеяло		
Подушка		
Полотенце банное		
Полотенце кухонное		
Плед		
Прочее		

4. Посуда и кухонный инвентарь

Наименование	Кол-во	Состояние
Тарелка обеденная		
Тарелка суповая		
Блюдец		
Кружка		
Стакан		
Бокал		
Нож		
Вилка		
Ложка столовая		
Ложка чайная		
Сковорода		
Кастрюля		
Разделочная доска		
Прочий кухонный инвентарь		

5. Уличное и специальное оборудование

Наименование	Кол-во	Состояние	Примечания
Мангал			
Решётка для мангала			
Щипцы / лопатка			

Садовая мебель (стол)			
Садовая мебель (кресло/стул)			
Купель			
Баня (печь)			
Гамак			
Качели			
Уличный гриль / барбекю			
Велосипед			
Прочий инвентарь			

6. Инженерное оборудование и доступ

Наименование	Кол-во	Описание / номер
Ключ от входной двери		
Пульт сигнализации		
Пульт ворот / шлагбаума		
Карта/ключ доступа		
Огнетушитель		
Детектор дыма		
Аптечка		
Прочее		

Описание составлено и согласовано Сторонами. Имущество передано в состоянии, соответствующем указанному в описи.

ВЛАДЕЛЕЦ	КОМПАНИЯ
_____ / _____	_____ / Зайцев В.В.
(подпись / дата)	(подпись / дата)