## договор субаренды № \_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Р. Крым, г. Ялта, пгт Береговое | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

 ООО "ЭКО-ОТЕЛЬ ДИСКАВЕРИ", именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Директора Акчурина Романа Рашидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Субарендатор, действующий как физическое лицо, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона, заключили настоящий договор субаренды (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### Предмет договора

* 1. В соответствии с условиями Договора Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает за плату во временное владение и пользование для проживания комнату (далее по тексту – имущество). Недвижимое имущество расположено по адресу: 298688, республика Крым, город Ялта, поселок городского типа Береговое, улица Кипарисная, дом 71. Недвижимое имущество обладает следующими индивидуальными характеристиками:
* категория комнаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(более подробное описание в публичном доступе в зоне ресепешн либо на официальном сайте www.discovery-hotel.ru)
* порядковый номер комнаты: \_\_\_;
* этаж:– \_\_\_;
* площадь:- \_\_\_\_\_.;
* наличие мебели в номере и ее стоимость: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  1. Имущество принадлежит Арендатору на праве аренды в соответствии с договором аренды № 1 от 15.06.2019г. (далее по тексту – Договор аренды), заключенному между Арендатором и физическим лицом (собственником недвижимого имущества) (далее по тексту – Арендодатель). Настоящий Договор заключается с согласия Арендодателя.
  2. Имущество по Договору используется Субарендатором исключительно для нужд личного потребления и отдыха, не связанных с предпринимательской и иной доходной деятельностью.

### Срок действия договора

* 1. Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_ года.

### Права и обязанности сторон

* 1. Арендатор обязуется:
     1. Предоставить Имущество Субарендатору в порядке и на условиях Договора в день заселения не позднее 14 час. 00 мин. местного времени.
     2. Предоставить Субарендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества, со всеми его принадлежностями.
     3. Гарантировать, что Имущество не будет истребовано у Субарендатора по причине наличия каких-либо прав на Имущество у третьих лиц на дату заключения Договора и/или в течение всего срока действия Договора.
  2. Субарендатор обязуется:
     1. Вернуть Имущество Арендатору в надлежащем состоянии, аналогичном (не хуже) чем в том, в котором оно было ему передано в момент заключения настоящего договора, в день окончания действия договора не позднее 14 час. 00 мин. местного времени.
     2. Обеспечить сохранность Имущества с момента передачи Имущества Субарендатору и до возврата Имущества Арендатору.
     3. Использовать Имущество согласно условиям Договора, Правил проживания, имеющихся в публичном доступе в зоне ресепешн либо на официальном сайте www.discovery-hotel.ru и в соответствии с назначением Имущества.
     4. Вносить арендную плату в размерах, порядке и сроки, установленные Договором.
     5. При использовании Имущества соблюдать требования законодательства о пожарной и электро - безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды.
     6. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Арендатора о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Субарендатора и ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную безопасность территории, на которой расположено Имущество.
     7. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении Имущества, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.
     8. Обеспечить представителям Арендатора беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
     9. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, указанным в Договоре, незамедлительно вернуть Имущество Арендатору в надлежащем состоянии, аналогичном (не хуже) чем в том, в котором оно было ему передано в момент заключения настоящего договора.
  3. Арендатор вправе:
     1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния Имущества, а также использования его Субарендатором в соответствии с назначением Имущества.
     2. Давать Субарендатору указания, обязательные для исполнения Субарендатором, по вопросам принятия Субарендатором мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования Субарендатором Имущества, ставящего под угрозу сохранность Имущества.
     3. Арендатор, извещенный о требованиях Субарендатора или о его намерении устранить недостатки Имущества за счет Арендатора, может без промедления произвести замену

предоставленного Субарендатору Имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки Имущества.

* 1. Субарендатор вправе:
     1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию Имущества по своему выбору: - потребовать от Арендатора либо безвозмездного устранения недостатков Имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Имущества; - потребовать досрочного расторжения Договора.
  2. Стороны пришли к соглашению, что обязанность поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Имущества лежит на Арендаторе.
  3. Стороны пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта Имущества лежит на Арендаторе.

### Порядок передачи Имущества

* 1. Место передачи Имущества в аренду: 298688, республика Крым, город Ялта, поселок городского типа Береговое, улица Кипарисная, дом 71.
  2. Место возврата Имущества из аренды: 298688, республика Крым, город Ялта, поселок городского типа Береговое, улица Кипарисная, дом 71.
  3. Передача Имущества Субарендатору в аренду и возврат Имущества Арендатору Субарендатором оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Указанные в настоящем пункте Договора акты являются неотъемлемой частью Договора, и подписание договора и акта обеими сторонами, подтверждает факт ознакомления субарендатора со всеми правилами и условиями, а также безоговорочном согласии на их исполнение.
  4. Риск случайной утраты (повреждения, порчи) Имущества несет Субарендатор с даты передачи Имущества в аренду и до возврата его Арендатору.

### Порядок расчетов

* 1. Субарендатор обязан вносить арендную плату за пользование Имуществом в размере, порядке и в сроки, установленные Договором.
  2. Субарендатор в срок до момента передачи комнаты (заселения) вносит оплату 100% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за время пользования Имуществом в соответствии с условиями Договора, НДС не облагается на основании: статьи 346.11 НК РФ.
  3. Способ оплаты по Договору: передача Субарендатором наличных денежных средств Арендатору, либо оплата денежных средств на расчетный счет Арендатора.

1. **Отмена бронирования и возврат денежных средств**
   1. Бесплатная отмена бронирования возможна за 48 часов до прибытия по местному времени. по эл. почте [discovery.eco-hotel@yandex.ru](mailto:discovery.eco-hotel@yandex.ru).

6.1.1. Субарендатор получает полный возврат стоимости при отмене не менее чем за 48 часов до прибытия по местному времени, указанному в электронном письме с подтверждением.

6.1.2. Если Субарендатор отменяет бронирование менее чем за 48 часов до времени прибытия, оплата за первую ночь не возвращается.

6.1.3. Если Субарендатор заселяется, но решает уехать раньше, стоимость проживания возвращается в полном размере за дни, оставшиеся после 24 часов с момента отмены.

6.2. Для возврата денежных средств Субарендатору необходимо заполнить и отправить заявление на возврат денежных средств в отель по электронной почте: [discovery.eco-hotel@yandex.ru](mailto:discovery.eco-hotel@yandex.ru). Заявление заполняется в свободной форме. Срок рассмотрения заявки – 3 рабочих дня.

6.3. В случае оплаты по безналичному расчету, возврат денежных средств будет осуществлен на указанный в заявлении о возврате расчетный счет в течение 30 дней.

### Ответственность сторон

* 1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.
  2. Стороны пришли к соглашению, что в случае причинения ущерба переданному имуществу по вине Субарендатора в следствие неосторожности, умыслы, халатности, бездействия отсутствия должной заботливости и осмотрительности, действий третьих лиц, приглашенных Субарендатором, последний несет полную индивидуальную ответственность перед Арендатором в

размере необходимом для устранения соответствующих последствий повреждений, но не менее стоимости имущества, установленному прейскурантом, с которым Субарендатор ознакомлен до подписания настоящего договора и который хранится у представителя Арендатора.

* 1. Стороны не несут ответственности в случае возникновения обстоятельств форс-мажора.

### Основания и порядок расторжения договора

* 1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.
  2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 10 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

### Разрешение споров

* 1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров для Сторон является обязательным.
  2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 1.1 Договора.
  3. Направление Сторонами претензионных писем иным способом, чем указано в п. 9.2 Договора, не допускается.
  4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 30 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.
  5. В случае если Стороны не пришли к согласию, спорные вопросы разрешаются в Арбитражном суде.

### Прочие условия

* 1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.
  2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.
  3. Стороны признают, что, если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.
  4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

### Адреса, реквизиты и подписи сторон

## 

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**  ООО "ЭКО-ОТЕЛЬ ДИСКАВЕРИ"  Юридический адрес - 298688, республика Крым, город Ялта, поселок городского типа Береговое, улица Кипарисная, дом 71; тел. - 8(800)3332217; ИНН - 9103091359; КПП - 910301001; ОГРН - 1199112009250; р/с - 40702810241780042715 в РНКБ Банк (ПАО) г. Симферополь, к/с 30101810335100000607; БИК 043510607  Директор  **\_\_\_\_­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_  Акчурин Р.Р.** | **Субарендатор:**  паспорт: выдан:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **­** |