

**Общество с ограниченной ответственностью «ОтельСтрой»**, именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице генерального директора Пахолюка Василия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые «**Стороны**», по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Сторона 1 предоставляет Стороне 2 территорию пляжа, как он определен в п. 1.3. Договора (далее – «**пляж**» / «**пляжная территория**»), в целях коммерческого использования (самостоятельного и / или с привлечением третьих лиц, в том числе по договору на предоставление права занятия коммерческой деятельностью) (далее – «**Коммерческое использование**») в порядке, установленном Договором, а Сторона 2 в рамках Коммерческого использования обеспечивает эффективное функционирование пляжа в интересах Стороны 1 в порядке, установленном Договором (далее - «**Обслуживание пляжа**»).
- 1.2. Право Стороны 1 на пляж подтверждается Договором аренды от 07.08.2020 № 243/ДА недвижимого государственного имущества Краснодарского края, закрепленного за бюджетным учреждением на праве оперативного управления, зарегистрированным 25.01.2021 за номером №23:49:0000000:6841-23/236/2021-11 (далее - «**Договор аренды**»).
- 1.3. Пляжная территория имеет следующие характеристики:
  - 1.3.1. место расположения пляжной территории: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, береговая зона Имеретинской низменности в междуречье рек Мзымта и Псоу;
  - 1.3.2. часть сооружения протяженностью 225 м (от ПК 28+50 до ПК 30+75) в границах пляжной территории объекта «Берегозащита олимпийского объекта «Инженерная защита территории Имеретинской низменности (включая проектно-изыскательские работы). 2 этап. «Берегоукрепление». Корректировка 2» (п. 69 Программы), назначение: «Иное сооружение (Берегозащита инженерной защиты территории Имеретинской низменности, п. 69 Программы). Протяженностью 3605 м.»;
  - 1.3.3. точное месторасположение пляжа отражено на схеме (Приложение № 1 к Договору).
- 1.4. Сроки Коммерческого использования пляжа: с 15.05.2024 по 31.10.2024 (обе даты включительно).
- 1.5. Обслуживание пляжа включает в себя:
  - 1.5.1. обеспечение силами и средствами Стороны 2 соблюдения требований по содержанию пляжной территории в соответствии со следующими правовыми актами: Водным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2006 г. № 769 «О порядке утверждения правил охраны жизни людей на водных объектах», ГОСТ Р 55698-2013 «Туристские услуги. Услуги пляжей. Общие требования», ГОСТ Р 57805-2017 «Туристские услуги.

Водный туризм. Общие требования», ГОСТ Р 58737-2019 «Места отдыха на водных объектах. Общие положения», приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 30 сентября 2020 г. № 732 «Об утверждении Правил пользования пляжами в Российской Федерации» Постановления главы администрации Краснодарского края от 30 июня 2006г. № 536 «Об утверждении правил охраны жизни людей на водных объектах в Краснодарском крае и правил пользования водными объектами в Краснодарском крае для плавания на маломерных судах» (далее – «**Постановление № 536**») и другими применимыми нормативными актами;

- 1.5.2. обеспечение силами и средствами Стороны 2 выполнения всех мер по профилактике и предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 и выполнение всех рекомендаций (далее - «**Протоколы**»);
- 1.5.3. обеспечение беспрепятственного доступа на территорию пляжа Стороне 1, гостям гостиницы «MANTERA Resort & Congress» (далее - «**Гостиница**»), а также иным посетителям в соответствии с режимом и порядком работы пляжа, согласованным Сторонами в Приложении № 5 к Договору;
- 1.5.4. организация силами и средствами Стороны 2 на пляжной территории развертывания спасательных постов, укомплектованных необходимыми плавательными средствами, оборудованием, снаряжением в соответствии с рекомендуемым табелем оснащенности, утвержденным Постановлением № 536, и дежурство на них матросов-спасателей и медицинского персонала для предупреждения несчастных случаев и оказания помощи терпящим бедствие на воде. Силами и средствами Стороны 2 комплектация спасательных и медицинских постов на пляжной территории квалифицированным персоналом, оборудованием, согласно установленным действующим законодательством Российской Федерации нормативам, а также обеспечение их бесперебойной работы;
- 1.5.5. обозначение силами и средствами Стороны 2 границы зоны заплыва на пляже в местах купания буями, а также выделение детской зоны для купания и зоны для лиц, не умеющих плавать;
- 1.5.6. оборудование силами и средствами Стороны 2 пляжной территории профилактическими стендами, содержащими следующую информацию: извлечения из Постановления № 536, материалы по предупреждению несчастных случаев с людьми на водных объектах, данные о температуре воды, воздуха и волнении моря, меры по профилактике и предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19;
- 1.5.7. согласование в администрации федеральной территории «Сириус» проекта организации использования пляжной территории;
- 1.5.8. обеспечение силами и средствами Стороны 2 содержания пляжной территории в чистоте, производство своевременной уборки и утилизации бытовых отходов на территории пляжа в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, установка урн на территории пляжа в количестве не менее 20 штук и литражом минимум 80 литров каждая, озеленение в соответствии с Проектом организации использования пляжной территории;
- 1.5.9. организация силами и средствами Стороны 2 работы не менее 1 (одного) бесплатного стационарного туалетного модуля (обычный (мужской и женский) и для маломобильных лиц) в период работы пляжа: обеспечение их своевременной

уборки, дезинфекции и ремонта. Предоставление права на бесплатное посещение стационарных туалетов распространяется на гостей Гостиницы независимо от времени работы пляжа;

- 1.5.10. предоставление Стороной 2 гостям Гостиницы без дополнительной оплаты со стороны гостя возможности использования душевых кабинок, кабинок для переодевания, туалета и иных объектов инфраструктуры пляжа при предъявлении карты гостя / специального браслета на руке, выданного в день посещения на ресепшене пляжа при предъявлении карты гостя, не включая платные услуги (перечень платных услуг подлежит согласованию Сторонами в рабочем порядке). При этом Сторона 1 информирует должным образом гостей о правилах работы пляжа (Приложение № 5 Договора);
  - 1.5.11. предоставление Стороной 2 гостям Гостиницы без дополнительной оплаты со стороны гостя необходимого пляжного инвентаря, из расчета на 1 человека (за исключением детей до 3 лет) 1 шезлонг, 1 зонт размерами диаметр 3 м или 2 м, место (лежак или шезлонг), а также пляжных полотенец и теневого аэрария;
  - 1.5.12. обеспечение Стороной 2 в рамках Коммерческого использования соблюдения установленных действующим законодательством Российской Федерации экологических, водоохранных, санитарно-эпидемиологических нормативов на территории пляжа. Сторона 1 при этом предоставляет Стороне 2 ознакомление с документами на водоснабжение, водоотведение и электроснабжение пляжа;
  - 1.5.13. обеспечение силами и средствами Стороны 2 соответствия пляжа всем требованиям к пляжам 1 категории (Синий флаг) Российской Федерации, установленным приказом Ростуризма от 08.09.2020 № 287-Пр-20 «Об утверждении Правил классификации горнолыжных трасс, классификации пляжей»;
  - 1.5.14. обеспечение в течение срока действия Договора силами и средствами Стороны 2 круглосуточной, включая выходные и праздничные дни, охраны пляжной территории и имущества, находящегося на пляжной территории, в том числе Стороны 1, а также обеспечение внутриобъектового и пропускного режимов на объекте (пляже)
  - 1.5.15. организация и обеспечение силами и средствами Стороны 2 доступности пляжной территории для маломобильных групп населения.
- 1.6. Коммерческое использование включает в себя:
- 1.6.1. прокат лежаков, зонтиков и прочего пляжного инвентаря, бунгало, качелей и прокат иного инвентаря для отдыха и развлечений (с учетом условий Договора, установленных в отношении гостей Гостиницы);
  - 1.6.2. установка и эксплуатация развлекательных сертифицированных аттракционов (с предварительного письменного согласия Стороны 1);
  - 1.6.3. продажа экскурсионных путевок;
  - 1.6.4. продажа прохладительных напитков, за исключением алкогольных напитков;
  - 1.6.5. организация анимационных программ;
  - 1.6.6. установка и эксплуатация сертифицированной надувной горки (с предварительного письменного согласия Стороны 1);
  - 1.6.7. релаксационные процедуры - не менее 2 (двух) точек;

- 1.6.8. услуги БодиАрта - не менее 2 (двух) точек;
- 1.6.9. организация и эксплуатация пункта проката катамаранов и иных плавательных средств, не являющихся судами, допущенных в эксплуатацию для массового отдыха на воде;
- 1.6.10. иная коммерческая деятельность, не противоречащая условиям Договора и законодательства РФ, - с предварительного письменного согласия Стороны 1.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Сторона 2 обязана:

- 2.1.1. осуществлять Коммерческое использование / Обслуживание пляжа в соответствии с требованиями имеющихся стандартов, положений всех рекомендаций Роспотребнадзора и Протоколов, а также применимого действующего законодательства Российской Федерации;
- 2.1.2. привлекать в рамках Коммерческого использования квалифицированных работников, имеющих достаточный профессиональный уровень мастерства, знание правил охраны труда, пожарной и электробезопасности, правил обслуживания и санитарных норм, стандартов и иных применимых норм и требований законодательства Российской Федерации (далее – «Нормы»);
- 2.1.3. обеспечить соблюдение привлеченными работниками Норм, культуры общения и безопасности обслуживания гостей, безопасности жизни и отдыхающих на пляже;
- 2.1.4. согласовать со Стороной 1 штат привлекаемых работников и после согласования обеспечить их явку к Стороне 1 на тренинги, направленные на повышение уровня качества оказываемых услуг и культуры общения, а также знание Протоколов. Время проведения тренингов согласовывается Сторонами дополнительно в рабочем порядке;
- 2.1.5. не привлекать в рамках Коммерческого использования лиц, не имеющих гражданства РФ, и (или) работников, не имеющих официального разрешения на работу на территории РФ, а также работников, не имеющих санитарных книжек, если наличие санитарных книжек обязательно для оказания работниками определенного вида Услуг;
- 2.1.6. обеспечить наличие спецодежды и формы у всех привлеченных работников, осуществляющих трудовую функцию на территории пляжа;
- 2.1.7. нести ответственность за сохранность имущества и причинение ущерба имуществу Стороны 1 в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, а также возместить Стороне 1 ущерб, нанесенный Стороной 2 и/или привлеченными ею лицами, имуществу Стороны 1 в разумные сроки, установленные Стороной 1;
- 2.1.8. компенсировать за счет собственных средств в разумные сроки, установленные Стороной 1, все затраты, понесенные Стороной 1 в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной 2 условий Договора и (или) действующего законодательства РФ;
- 2.1.9. за счет собственных средств в срок до 25.04.2023 разровнять пляжную территорию, предварительно согласовав со Стороной 1 способ, порядок и сроки проведения мероприятий по разравниванию;
- 2.1.10. за счет собственных средств в срок до 25.04.2024 заключить договор на вывоз ТБО с лицензированной организацией на весь срок Коммерческого использования пляжа

- (п. 1.4. Договора) и предоставить надлежащим образом заверенную копию данного договора Стороне 1, а также обеспечить своевременный вывоз отходов с пляжной территории;
- 2.1.11. за счет собственных средств в срок до 25.04.2024 заключить договор оказания услуг по сбору, утилизации и уничтожению биологических отходов с лицензированной организацией на весь срок Коммерческого использования пляжа (п. 1.4. Договора) и предоставить надлежащим образом заверенную копию данного договора Стороне 1;
- 2.1.12. по предварительному письменному согласованию со Стороной 1 в срок до 01.05.2024 приобрести недостающее для Коммерческого использования необходимое пляжное оборудование;
- 2.1.13. за счет собственных средств в срок до 25.04.2024 произвести от имени Стороны 1, но за счет Стороны 2 водолазное обследование дна прибрежной акватории (протяженность вдоль уреза воды составляет 225 м., ширина участка акватории - 47 м., площадь обследуемого дна – 10 575 кв.м.) и очистить ее от посторонних предметов и предоставить оригинал акта обследования и очистки дна Стороне 1;
- 2.1.14. за счет собственных средств в срок до 01.05.2024 организовать на пляжной территории работу медицинского пункта, укомплектовать его квалифицированным персоналом, оборудованием, согласно установленным действующим законодательством Российской Федерации нормативам, а также обеспечивать его функционирование в период оказания пляжных услуг с момента получения акта технического освидетельствования ГИМС;
- 2.1.15. за счет собственных средств в срок до 01.05.2024 подготовить пляж к техническому освидетельствованию и не позднее 15.05.2024 от имени Стороны 1 получить положительный Акт технического освидетельствования пляжа;
- 2.1.16. за счет собственных средств в срок до 15.05.2024 своими силами и за свой счёт обеспечить установку на пляже системы видеонаблюдения в соответствии с проекта организации использования пляжной территории (п. 1.5.7. Договора) и обеспечить его бесперебойную работу. Глубина архива хранения информации при круглосуточном режиме записей системы видеонаблюдения должна быть не менее 1 месяца;
- 2.1.17. за счет собственных средств в срок до 01.05.2024 заключить договор на весь срок Коммерческого использования пляжа (п. 1.4. Договора) с лицензированной частной охранной организацией, имеющей право на охрану объектов и имущества, а также обеспечение внутриобъектового и пропускного режимов на объектах, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности и предоставить Стороне 1 надлежащим образом заверенную копию данного договора и лицензии на осуществление частной охранной деятельности, а также в срок до 15.05.2024 предоставить сведения об объектах, расположенных на территории пляжа, и персонале, для актуализации Паспорта безопасности. Пляжная территория должна быть оборудована одним круглосуточным, включая выходные и праздничные дни, постом охраны, оснащенный форменной одеждой и специальным оборудованием (средствами связи (телефон) и схемой связи).
- 2.1.18. за счет собственных средств в срок до 15.05.2024 заключить договор на весь срок Коммерческого использования пляжа (п. 1.4. Договора) на кнопку тревожной сигнализации (далее – «КТС»), для дальнейшего её использования по требованию.

Пост охраны объекта обеспечить журналом проверки исправности КТС и учета вызовов группы быстрого реагирования на объект при ее сработке, вменить в обязанность, заступающим на объект охранникам, его ведение;

- 2.1.19. за счет собственных средств в срок до 01.05.2024 заключить договор по проведению дератизации, дезинфекции и дезинсекции пляжной территории;
- 2.1.20. за счет собственных средств в срок до 15.05.2024 выставить на пляже пост охраны;
- 2.1.21. за счет собственных средств в срок до 15.05.2024 установить ночное освещение пляжной территории и обеспечить его бесперебойную работу в ночное время суток;
- 2.1.22. за счет собственных средств в срок до 15.05.2024 озеленить пляжную территорию в соответствии с проектом организации использования пляжной территории (п. 1.5.7. Договора), установить на пляжной территории 2 (два) питьевых фонтана в соответствии с проектом организации использования пляжной территории;
- 2.1.23. за счет собственных средств в срок до 01.05.2024 установить на пляжной территории навигацию в соответствии с проекта организации использования пляжной территории;
- 2.1.24. за счет собственных средств в срок до 15.05.2024 в целях получения положительного заключения Роспотребнадзора привести пляжную территорию в соответствие с требованиями СанПин, регламентирующими деятельность пляжей;
- 2.1.25. за счет собственных средств в срок до 15.05.2024 обеспечить монтаж, подключение и бесперебойную работу системы оповещения при ГО и ЧС на пляже;
- 2.1.26. в срок до 15.05.2024 обеспечить получение санитарно-эпидемиологическое заключение от имени Стороны 1;
- 2.1.27. компенсировать Стороне 1 расходы в рамках договора на проведение лабораторных исследований пляжа в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета;
- 2.1.28. за счет собственных средств устранять недостатки, вызванные опасными природными процессами и явлениями, в том числе штормовыми воздействиями на пляжную территорию;
- 2.1.29. за счет собственных средств выполнять требования Стороны 1, связанные с необходимостью соблюдения антитеррористической защищенности в соответствии постановлением Правительства РФ от 25.03.2015 № 272 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий) подлежащих обязательной охране помещений, и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)» и иными применимыми Нормами;
- 2.1.30. обеспечить открытие пляжа не позднее срока начала Коммерческого использования пляжа (п. 1.4. Договора), но не ранее дня получения акта технического освидетельствования пляжа;
- 2.1.31. письменно известить Сторону 1 в случае досрочного расторжения любого из договоров, указанных в п.п. 2.1.10, 2.1.11, 2.1.17, 2.1.18, 2.1.19. Договора, и предоставить Стороне 1 заверенную копию вновь заключенного договора на условиях, установленных Договором, в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты досрочного расторжения соответствующего договора;

- 2.1.32. не допускать в зону заплыва, выделенную буями, любые типы судов, а также не изымать водные ресурсы из акватории Черного моря, прилегающей к пляжной территории, протяженностью 225 метров;
- 2.1.33. обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу Стороны 1 и на пляжную территорию представителей Стороны 1, государственных (проверяющих) органов, представителей владельца, в том числе для проведения проверки соблюдения Стороной 2 условий Договора, а также представлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;
- 2.1.34. размещать сооружения, оборудование и инвентарь, предназначенные для Коммерческого использования / Обслуживания пляжа исключительно в границах пляжной территории, за исключением береговой полосы с учетом ограничений, установленных Нормами, в том числе приказом Министерства строительства РФ от 29.12.1995 № 17-139;
- 2.1.35. обеспечить свободный доступ граждан на пляж в соответствии с графиком работы пляжа, за исключением периода действия неблагоприятных природных явлений, представляющих угрозу жизни и здоровью людей;
- 2.1.36. до начала функционирования пляжа назначить ответственных за обеспечение безопасности людей на воде, оказание медицинской помощи, предоставив соответствующие приказы о назначении Стороне 1 в течение 2 рабочих дней с даты издания приказа;
- 2.1.37. до начала функционирования пляжа назначить уполномоченного представителя Стороны 2 для присутствия при проведении проверок Стороной 1 и (или) государственными органами;
- 2.1.38. следить за штормовыми предупреждениями и метеоусловиями, доводить их до сведения пользователей пляжем, принимать исчерпывающие меры по недопущению людей на пляж и купанию в море в период неблагоприятных природных явлений, а также недопущению утраты пляжного инвентаря и оборудования / иного имущества Стороны 1;
- 2.1.39. предварительно письменно согласовывать со Стороной 1 виды Коммерческого использования, планируемые к осуществлению на пляжной территории и прямо не предусмотренные Договором, и эскизный проект размещения имущества, необходимого для Коммерческого использования, не вошедшего проект организации использования пляжной территории, предусмотренный , а также размещение на пляжной территории какой-либо рекламы с соблюдением требований, предусмотренных постановлением Администрации города Сочи от 11.05.2016 № 1151 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город-курорт Сочи» и иными применимыми Нормами;
- 2.1.40. в рамках Коммерческого использования действовать добросовестно и тем способом, который является наилучшим для интересов Стороны 1 согласно Договору и действующему законодательству РФ;
- 2.1.41. в разумный срок, указанный Стороной 1, устранять нарушения условий Договора;
- 2.1.42. за счет собственных средств осуществлять доставку чистых и использованных полотенец для гостей Гостиницы по маршруту «Отель – Пляж-Отель»;

- 2.1.43. При раскрытии персональных данных работников Стороны 1 или привлекаемых работников, Сторона 2 обязана предоставлять согласие таких лиц на передачу Стороне 1, обработку и хранение их персональных данных Стороной 1;
- 2.1.44. незамедлительно проинформировать Сторону 1 о любых проблемах, связанных с Коммерческим использованием / Обслуживанием пляжа, и приложить все усилия для их разрешения;
- 2.1.45. После согласования ООО «ОтельСтрой» в администрации федеральной территории «Сириус» проекта организации использования пляжной территории срок осуществить до 15.05.2024 г. его применение к территории и установку оборудования.

## 2.2.Сторона 2 вправе:

- 2.2.1. осуществлять Коммерческое использование в порядке и на условиях, установленных Договором;
- 2.2.2. вносить Стороне 1 предложения по улучшению сервиса на пляже;

## 2.3.Сторона 2 не вправе:

- 2.3.1. любым образом обременять, отчуждать или вносить имущество Стороны 1 в состав своего имущества, передавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал или иным образом инвестировать;
- 2.3.2. получать на условиях договоров займа денежные средства и ценные бумаги, подлежащие возврату за счет имущества Стороны 1, а также предоставлять займы за счет имущества Стороны 1;
- 2.3.3. передавать имущество Стороны 1 в обеспечение исполнения своих собственных обязательств и (или) обязательств третьих лиц;
- 2.3.4. передавать третьим лицам права и обязанности по Договору без предварительного письменного согласия Стороны 1.
- 2.3.5. производить капитальный ремонт и реконструкцию (изменение) пляжной территории без предварительного письменного согласия Стороны 1;
- 2.3.6. оказывать на пляжной территории услуги общественного питания (при условии получения всех необходимых согласований в соответствии требованиями применимых Норм);
- 2.3.7. инициировать от своего имени обращения в учреждения и организации всех форм собственности и осуществлять с ними переписку по вопросам, связанным с пляжной территорией и прилегающей к ней акваторией, без получения от Стороны 1 предварительного письменного одобрения на совершение вышеуказанных действий или доверенности на представление интересов;
- 2.3.8. выполнять иные действия (бездействие), противоречащие условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации;

## 2.4.Сторона 1 обязана:

- 2.4.1. оказывать содействие в получении разрешительной документации, необходимой для функционирования пляжа и Коммерческого использования;
- 2.4.2. предоставить точку подключения для подведения водоснабжения, водоотведения, подачу электроэнергии к объектам инфраструктуры пляжа;



- 2.4.3. в срок до 28.04.2024 произвести сборку и монтаж тентовых навесов и передать их в собранном виде Стороне 2;
- 2.4.4. информировать гостей Гостиницы о правилах работы пляжа;
- 2.4.5. за счет собственных средств осуществлять стирку пляжных полотенец для гостей пляжа;
- 2.4.6. обеспечить своими силами отсыпку песка на пляжной территории в срок до 01.05.2024;
- 2.4.7. передать туалетный модуль для обслуживания Стороне 2;
- 2.4.8. своими силами и средствами разработать и передать Стороне 2 проект организации использования пляжной территории, разработанный в соответствии с п. 3.2.2. Договора аренды, а также за свой счет вносить в него изменения в случае наличия замечаний, полученных от администрации федеральной территории «Сириус» в процессе его согласования.

### 2.5. Сторона 1 вправе:

- 2.5.1. на постоянной основе проверять исполнения Стороной 2 условий и обязательств из Договора, не вмешиваясь в административно-хозяйственную деятельность Стороны 2, в том числе посредством постоянного присутствия представителя Стороны 1 на пляже;
- 2.5.2. фиксировать факты нарушения условий Договора / договорных обязательств / требований действующего законодательства РФ Стороной 2 путем направления в адрес Стороны 2 уведомлений, содержащих разумные сроки на устранение выявленных нарушений;
- 2.5.3. запрашивать у Стороны 2 любые сведения и документы касательно Коммерческого использования / Обслуживания пляжа и требовать их предоставления в течение 3 (трех) рабочих дней с даты соответствующего запроса;
- 2.5.4. привлечь Сторону 2 к участию в деле по иску, предъявляемому к Стороне 1 в рамках Коммерческого использования / Обслуживания пляжа;
- 2.5.5. требовать от Стороны 2 уплаты платежей, причитающейся ей в рамках Договора.

### 3. ИМУЩЕСТВО СТОРОНЫ 1

- 3.1. В срок до 25.04.2024 Сторона 1 частями передает Стороне 2 в управление имущество согласно спецификации, содержащейся в Приложении № 6 к Договору (далее – «Имущество»).
- 3.2. Если иное не установлено Договором, передача Имущества осуществляется по Акту приема-передачи имущества, составленному в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, по форме, установленной Приложением № 4 к Договору.
- 3.3. Пляжные полотенца для гостей Гостиницы передаются Стороной 1 на ежедневной основе по Акту приема-передачи (по форме Приложения № 4 к Договору).
- 3.4. Сторона 2 несет полную материальную ответственность за переданное ей Имущество в пределах рыночной стоимости данного Имущества на момент причинения ущерба с учетом естественного износа, определяемого исходя из срока эксплуатации, установленного изготовителем, за исключением случаев причинения повреждений Имуществу гостями Гостиницы.

3.5. При выявлении Стороной 1 либо Стороной 2 факта утраты или причинения вреда Имууществу в том числе действиями гостей, обнаружившая Сторона в течение 2 рабочих дней со дня обнаружения утраты или повреждения Имуущества обязана сообщить об этом другой Стороне и совместно установить разумный срок прибытия уполномоченных представителей Сторон на пляж для проведения осмотра, выяснения причин и условий, способствующих повреждению или утрате Имуущества, и установления лиц, ответственных за утрату или причинение вреда Имууществу.

Факт утраты Имуущества, его повреждения и детальное описание обнаруженных повреждений фиксируется совместной комиссией полномочных представителей Сторон путем составления акта, который подлежит подписанию представителями обеих Сторон не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента обнаружения таких повреждений.

3.6. По окончании срока действия Договора, Сторона 2 возвращает Стороне 1 Имуущество по Акту приема-передачи имущества, составленному в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон Договора, по форме, установленной Приложением № 4 к Договору, с учётом его естественного износа, в течение 10 (десяти) рабочих дней.

3.7. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Имуущества в соответствии с п. 3.2. Договора Сторона 2 назначает материально ответственных лиц за переданное Имуущество и предоставляет Стороне 1 копию приказа о назначении такого ответственного лица с указанием его контактных данных.

3.8. В случае повреждения или утраты имущества Стороны 1 по вине Стороны 2 / работников Стороны 2 / привлеченных работников, ремонт, замена поврежденного, либо утраченного имущества или денежное возмещение ущерба (по усмотрению Стороны 1) осуществляется силами и средствами Стороны 2 в разумные сроки, установленные Стороной 1.

#### **4. СТОИМОСТЬ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Под отчетным периодом в Договоре понимается 1 (один) календарный месяц.

4.2. Величина платы за Коммерческое использование определяется, исходя из установленных Сторонами следующих составляющих:

4.2.1. Постоянная часть платы, которая составляет:

- за период 15.05.2024-31.05.2024 – \_\_\_\_\_ рублей, с учетом НДС;

- за период с 01.06.2024-30.06.2024 – \_\_\_\_\_ рублей, с учетом НДС;

- за период с 01.07.2024 -30.09.2024 – \_\_\_\_\_ рублей, с учетом НДС.

- за период с 01.10.2024 -31.10.2024 – \_\_\_\_\_ рублей в день, с учетом НДС. Общая стоимость за данный период осуществляется на основании отчета Стороны 2 о рабочих днях в указанном периоде.

НДС рассчитывается по ставке, установленной действующим законодательством РФ.

4.2.2. Переменная часть платы (п. 4.1.2. Договора), которая рассчитывается как 2/3 от общей стоимости коммунальных услуг, связанных с обеспечением пляжной

территорий и расположенных на ней объектов инфраструктуры электроснабжением, водоснабжением, водоотведением.

Стоимость потребленной электроэнергии и услуг водоснабжения, водоотведения определяется в соответствии с показаниями счетчиков на основании действующих тарифов снабжающих организаций, без наценок со Стороны 1. Показания приборов учета потребления электроэнергии и водоснабжения снимаются совместно уполномоченными представителями Сторон ежемесячно 2 числа месяца, следующего за отчетным, и является основанием для расчета компенсации за электроэнергию, водоснабжение и водоотведение.

При этом непосредственные расчеты с поставщиками услуг, подлежащих компенсации Стороной 2 по Договору, осуществляет Сторона 1, а Сторона 2 оплачивает ей стоимость этих услуг на основании выставленных Стороной 1 счетов и подтверждающих документов, полученных Стороной 1 со стороны организаций, которые были использованы и подтверждают правильность расчета (заверенная копия т/н, акт оказанных услуг, счет фактура от снабжающих организаций).

4.3. Внесение постоянной части платы (п. 4.2.1. Договора) производится Стороной 2 авансовыми платежами, не позднее пятого числа оплачиваемого месяца, в российских рублях в безналичном порядке путем банковского перевода денежных средств на расчетный счёт Стороны 1, указанный в разделе 13 Договора; налог на добавленную стоимость указывается в платёжном поручении отдельной строкой. Счет Стороной 1 не выставляется, Сторона 2 оплачивает по реквизитам, указанным в Договоре.

4.4. Внесение переменной части платы (п. 4.2.2. Договора) производится Стороной 2 не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.5. Сторона 2 дополнительно компенсирует Стороне 1 следующие расходы:

4.5.1. связанные с получением документов на функционирование пляжа: стоимость определяется на основании стоимости, предусмотренной заключенным Стороной 1 договором; оплата расходов Стороне 1 осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней, если иной срок не согласован Сторонами.

4.6. Стороны определили, что произведенные Стороной 2 расходы, необходимые для Обслуживания пляжа, прямо не оговоренные в Договоре и предварительно письменно не согласованные со Стороной 1, не подлежат возмещению Стороной 1 Стороне 2.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Сторона 2 несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный Стороной 2 / работниками Стороны 2 / привлеченными работниками в рамках Коммерческого использования / Обслуживания пляжа интересам Стороны 1 / Имуществу / интересам третьих лиц, в том числе вред, причиненный жизни и здоровью гостей и/или третьим лицам, возникшим в результате пользования территорией пляжа и прилегающей к ней акватории, объектами инфраструктуры пляжа, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы, и обязана возместить ущерб в полном объеме.

5.2. Сторона 2 несет ответственность за соблюдение требований в области обеспечения общественной и антитеррористической безопасности, пожарной безопасности, экологических, водоохранных, санитарно-эпидемиологических нормативов, природоохранного законодательства, в том числе соблюдения требований

Постановления № 536, обеспечения безопасности гостей, иных Норм, применимых к Коммерческому использованию.

- 5.3. Сторона 2 несет ответственность за несвоевременный контроль привлеченной частной охранной организации, по обеспечению ею охраны пляжной территории и безопасности гостей.
- 5.4. Сторона 2 несет перед Стороной 1 ответственность за отказ от исполнения Договора до истечения срока его действия, путем полного возмещения ущерба, возникшего у Стороны 1 в связи с таким отказом.
- 5.5. Если уполномоченные органы государственной власти и/или местного самоуправления, и/или иные организации и любые третьи лица, имеющие необходимые полномочия и/или основания для предъявления к Стороне 1 обращений о наложении / взыскании неустоек (штрафов, пеней) и/или претензий, исков, связанных с причинением им вреда и/или возмещением причиненных им ущерба и/или нарушением законодательства РФ в связи с Коммерческим использованием / Обслуживанием пляжа, Сторона 1 незамедлительно предъявит такие обращения, претензии, иски, требования к Стороне 2, а Сторона 2 обязуется не позднее 5 (пяти) дней с момента получения письменного требования Стороны 1 опровергнуть с мотивированным объяснением, либо оплатить / возместить Стороне 1 в полном объеме причиненные в связи с этим документально-подтвержденные убытки, в том числе, выставленные Стороне 1 или оплаченные Стороной 1 штрафы, пени, а также в разумный срок, указанный Стороной 1, принять меры для исправления и устранения возникших нарушений / недостатков, а также принять меры для недопущения подобных инцидентов впоследствии.
- 5.6. В случае нарушения Стороной 2 сроков исполнения обязательств из Договора, Сторона 1 вправе потребовать от Стороны 2 уплаты неустойки (пени), а Сторона 2 обязана в этом случае уплатить Стороне 1 неустойку (пеню) в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от постоянной части платы по Договору (п. 4.2.1. Договора) за каждый день просрочки.
- 5.7. В случае разглашения Стороной 2 без согласия Стороны 1 информации, в отношении которой Договором установлен режим конфиденциальности, Сторона 1 вправе требовать с Исполнителя уплаты неустойки в размере 10% (десяти процентов) от постоянной части платы по Договору (п. 4.2.1. Договора).
- В случае, если разглашением конфиденциальной информации Стороне 1 причинены убытки в размере, превышающем сумму неустойки, установленную абзацем выше, Сторона 2 обязуется дополнительно к неустойке возместить Стороне 1 причиненные убытки.
- 5.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Стороной 2 условий Договора Сторона 1 вправе применить к Стороне 2 следующие штрафные санкции:
- 5.8.1. за несоблюдение требований по содержанию пляжной территории, установленных Нормами, в том числе Постановлением № 536 / необеспечение функционирования медицинского кабинета / спасательных постов / несоблюдение условий п.п. 2.1.10., 2.1.11., 2.1.17., 2.1.18., 2.1.19., 2.1.5., 2.1.7., 2.1.8., 2.1.9., 2.1.12., 2.1.13., 2.1.14., 2.1.15., 2.1.16., 2.1.20., 2.1.24., 2.1.25., 2.1.26., 2.1.29., 2.1.32., 2.1.33., 2.1.36., 2.1.39. Договора / привлечение к Коммерческому использованию / Обслуживанию пляжа неквалифицированного персонала и (или) работников, у которых отсутствовали документы, необходимые для осуществления трудовой функции - в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей за каждое выявленное Стороной 1 нарушение;

- 5.8.2. в случаях нарушения Стороной 2 условий Договора, за исключением перечисленных в п. 5.8.1. Договора и в Приложении № 3 к Договору - в размере 20 000 (двадцати тысяч) рублей за каждое выявленное Стороной 1 нарушение.
- 5.9. Оплата штрафов производится Стороной 2 не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения Стороной 2 требования Стороны 1 об уплате штрафа. За нарушение указанного срока выплаты штрафа Сторона 2 уплачивает Стороне 1 по ее письменному требованию пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая процента) от невыплаченной суммы штрафа за каждый день просрочки.
- 5.10. В случае нарушения Стороной 2 п. 11.6. Договора, Сторона 1 вправе расторгнуть Договор (и потребовать компенсации причиненного ущерба) путем письменного уведомления Стороны 2, т.е. путем одностороннего отказа от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня направления Стороне 2 указанного уведомления, если более поздний срок расторжения Договора не указан в уведомлении. Сторона 2 не вправе требовать возмещения убытков в случае досрочного прекращения Договора по основаниям настоящего пункта.
- 5.11. Уплата неустойки (пени, штрафа) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

## 6. ПРОФИЛАКТИКА COVID-19

- 6.1. Сторона 1 готовит обучающий материал для Стороны 2 в электронном виде, на основании рекомендаций Роспотребнадзора и требований RHC, ссылка на тренинг направляется Стороне 2 для прохождения обучения.
- 6.2. Данное обучение должны пройти все работники Стороны 2 (в том числе привлеченные по договорам гражданско-правового характера, а также третьи лица, с которыми у Стороны 2 будут заключены договоры на право ведения деятельности на пляже) до того, как приступят к осуществлению трудовой функции в рамках Коммерческого использования / Обслуживания пляжа.
- 6.3. Сторона 2 несет ответственность за легальность и актуальность личных медицинских книжек (далее – «ЛМК») своего персонала с учетом следующих дополнительных требований:
- 6.3.1. Медицинский осмотр в ЛМК должен быть действующим и с предоставлением на бланке Заключения медицинской организации о допуске к работе по специальности в соответствии с требованиями приказ Минздрава России от 28.01.2021 N 29н.
- 6.3.2. Результаты последних анализов (на кишечную группу инфекций, кровь на брюшной тиф, анализ на яйца гельминтов и цисты простейших, анализ на патогенный стафилококк из носа и зева; далее – «Анализы») должны быть получены не более 1 (одного) месяца до начала выполнения трудовой функции на территории пляжа.
- При этом, если ранее они были сданы не на территории Краснодарского края или невозможно достоверно определить медцентр, в котором они были сданы: Анализы подлежат повторной сдаче до начала выполнения трудовой функции на территории пляжа.
- 6.4. Не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала выполнения соответствующим работником Стороны 2 / привлеченным работником трудовой функции на территории пляжа Сторона 2 обязана предоставить следующую информацию на электронную почту санитарного врача / специалиста по подбору персонала Стороны 1 (сведения о которых подлежат предоставлению Стороной 1 в рабочем порядке): скан

результата теста на Covid-19, скан ЛМК с данными медицинского осмотра, аттестацией по гигиеническому обучению, заключение медицинского центра о допуске к работе по специальности, подтверждение прохождения обучения и прохождения теста).

## **7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 7.1. Стороны обязуются сохранять в тайне конфиденциальную информацию, полученную друг от друга в рамках Договора, и обязуются не раскрывать и не передавать ее любым третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена законодательством Российской Федерации или судебным решением. Под конфиденциальной информацией понимаются любые сведения (сообщения, данные), составляющие коммерческую тайну, персональные данные и иные конфиденциальные сведения, за исключением общедоступных сведений, доступ к которым не может быть ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2. При передаче конфиденциальной информации в рамках Договора передающей Стороной должно быть обозначено наличие конфиденциальности в сведениях.
- 7.3. Конфиденциальная информация, запрашиваемая уполномоченными на то органами государственной власти, иными государственными органами или органами местного самоуправления может быть передана указанным органам только, когда обязанность по ее предоставлению установлена законом, и при условии, что поступивший запрос оформлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- 7.4. Стороны обязуются сообщать друг другу о допущенном Сторонами либо ставшем известным Сторонами фактах разглашения, либо угрозы разглашения, незаконном получении или незаконном использовании конфиденциальной информации третьими лицами в течение 3 (трех) рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных фактах.
- 7.5. В случае разглашения конфиденциальной информации одной из Сторон без получения письменного согласия на такое разглашение другой Стороны или утраты конфиденциальной информации, Сторона несет ответственность в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации и обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в полном объеме.
- 7.6. Стороны самостоятельно обеспечивают защиту конфиденциальной информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 8.1. Договор считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует в части оказания услуг до окончания срока Коммерческого использования пляжа (п. 1.4. Договора), а в части неисполненных обязательств до полного надлежащего исполнения таких обязательств.
- 8.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
- 8.3. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем письменного уведомления Исполнителя, которое должно быть направлено не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 11.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 11.3. Уступка и / или залог прав и обязательств по Договору не допускается без получения предварительного письменного согласия Стороны 1.
- 11.4. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 13 Договора, соответствующая Сторона обязана известить об этом другую Сторону письменно в течение 5 (пяти) календарных дней.

В случае непредставления в установленный срок уведомления о соответствующих изменениях будут считаться действительными реквизиты, указанные в разделе 13 Договора, до момента предоставления информации о новых реквизитах.

- 11.5. Использование товарных знаков Стороны 1, равно как и товарных знаков, относимых к Стороне 1, частично либо полностью, на русском и/или английском языках в любой форме, связанной с печатной, радио-, теле- или Интернет-рекламой или маркетингом, включая использование товарного знака посредством указания в поисковых системах и устройствах, ссылках, ключевых словах, интерактивных ссылках или любым иным способом, направленным на управление результатами работы поисковых механизмов Интернет-поиска, способствующих нахождению указанного товарного знака, допускается только на условиях получения предварительного письменного согласия правообладателя.
- 11.6. Использование товарных знаков RHG частично либо полностью, на русском и/или английском языках строго запрещено в любой форме, связанной с печатной, радио-, теле- или Интернет-рекламой или маркетингом, включая использование товарного знака посредством указания в поисковых системах и устройствах, ссылках, ключевых словах, интерактивных ссылках или любым иным способом, направленным на управление результатами работы поисковых механизмов Интернет-поиска, способствующих нахождению указанного товарного знака.
- 11.7. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие/выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.
- 11.8. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).
- 11.9. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме, если иной порядок не установлен Договором.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Месторасположение пляжа.

Приложение № 2. Перечень мероприятий, проведение которых необходимо для контроля за соблюдением санитарных правил гигиенических нормативов.

Приложение № 3. Нарушения в сфере обеспечения охраны пляжной территории и имущества и размер штрафных санкций за них.

Приложение № 4. Форма: Акт приема-передачи Имущества.

Приложение № 5. Правила работы пляжа.

Приложение № 6. Спецификация передаваемого Имущества.

## 13. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Сторона 1

#### ООО «ОтельСтрой»

Юридический адрес: 354340,

РФ, Краснодарский край, ф.т Сириус, ул. Голубая,  
1А

Почтовый адрес: 354340, РФ, Краснодарский край,  
ф.т. Сириус, ул. Голубая, 1А

ИНН 7704753638 КПП 237801001

ОГРН 1107746372568

ОКПО 66447470

Расчетный счет: 40702810523299411594

БИК: 044525266

К/с: 30101810345250000266

Наименование банка: АО «Банк ДОМ.РФ» г.  
МОСКВА

Телефон: 8-862-243-33-00

### Сторона 2

**Генеральный директор**

**ООО «ОтельСтрой»**

\_\_\_\_\_/В.М. Пахолук/

М.П.

М.П.