

ДОГОВОР АРЕНДЫ
Жилого дома № 3

г. Заречный

« ____ » _____ 20__ года

Индивидуальный предприниматель **Терпиловская Дарья Сергеевна**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____, паспорт _____, выдан _____, проживающий по адресу: _____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», заключили настоящий договор аренды жилого помещения (именуемый в дальнейшем «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование с целью проживания жилой дом № 3, состоящий из 3 комнат, с находящемся в них имуществом и прилегающим земельным участком, на котором расположена зона отдыха с барбекю. Данный жилой дом расположен по адресу: г. Заречный Свердловской области. Дом предоставляется для проживания людей в количестве 5 человек(плюс 4 дополнительных места, стоимость комплекта белья **300-500 рублей**) и домашних животных ____.

1.2. Срок найма устанавливается с 14 часов 30 мин « ____ » _____ 20__ г.
по 12 часов 30 мин « ____ » _____ 20__ г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель гарантирует, что настоящий дом не находится под арестом, не заложен, не является предметом каких-либо притязаний со стороны третьих лиц.

2.2. Арендодатель обязуется:

- предоставить Арендатору выше указанный жилой Дом на срок, указанный в п. 1.2. и обеспечить свободный доступ в помещения течения срока действия договора;
- осуществлять техобслуживание Дома и его оборудования, исправлять последствия повреждений и неисправностей, возникших не по вине Арендатора;
- возратить сумму обеспечительного платежа в соответствии с ч. 2 ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ при отсутствии причиненного по вине Арендатора ущерба Дому и находящемуся в нем имуществу;

2.3. Арендодатель вправе:

- по предварительному уведомлению и в присутствии Арендатора или его представителя входить в Дом с целью проверки сохранности имущества и соблюдения условий настоящего договора.
- незамедлительно в одностороннем порядке расторгнуть договор, потребовать освобождения помещений Дома и возмещения причиненных убытков в случае выявления фактов существенного нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 2.5. настоящего договора.

- требовать возмещения ущерба, причиненного Дому и находящемуся в нем имуществу по вине Арендатора.

2.4. Арендатор вправе:

- использовать Дом и находящееся в нем имущество для проживания в период срока аренды, включая проживание других лиц, в количестве, согласованном с Арендодателем и указанным в пункте 1.1. настоящего договора.
- требовать от Арендодателя устранения неисправностей, препятствующих пользованию Домом, возникших не по вине Арендатора.

2.5. Арендатор обязан:

- при заезде, в полном объеме, оплатить стоимость аренды Дома, установленную в п. 3.1. настоящего договора.
 - использовать предоставленный ему по договору аренды Дом только по назначению (в качестве жилья), без права передачи в субаренду;
 - содержать Дом в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;
 - соблюдать правила пожарной безопасности (**курение сигарет, табачных стиков и кальянов в Доме категорически запрещено**), штраф за курение в помещении **5 000 рублей**. Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемом Доме.
 - соблюдать тишину с 23-00 до 08-00, в соответствии с законом Свердловской области «Об обеспечении тишины».
- При нарушении указанных требований, администрация вправе удержать депозит и вызвать наряд полиции.
- в случае причинения ущерба Дому или находящемуся в нем имуществу, незамедлительно сообщить об этом Арендодателю или администрации и в тот же день возместить причиненный ущерб в полном объеме.

- допускать Арендодателя или его представителя в Дом с целью проверки его состояния и состояния имущества, по предварительному уведомлению и в присутствии Арендатора.

- арендодатель не несет ответственности за личные вещи, оставленные на территории базы отдыха, кафе, бане или коттеджах.

- по окончании срока аренды освободить Дом и передать его Арендодателю или его представителю. В случае несвоевременного освобождения Дома, Арендатор уплачивает Арендодателю сумму в размере **500 рублей** за каждый час просрочки, но не дольше чем до 21:00 текущего дня.

2.6. Арендатор несет ответственность за соблюдение обязательств, указанных в п. 2.5. настоящего договора, всеми лицами, находящимися в Доме в период его аренды.

3.Платежи и расчеты

3.1. Арендная плата за Дом устанавливается в размере _____ в сутки. Общая сумма за период проживания с учетом скидки _____ % составляет _____ рублей. Оплата в полном объеме производится Арендатором или его представителем до заселения в Дом.

3.2. Кроме арендной платы, установленной п. 3.1. настоящего договора, арендатор в соответствии со ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ вносит обеспечительный платеж в размере **3 000(Три тысячи) рублей**, в качестве гарантии возмещения ущерба, который может быть причинен по вине Арендатора в период срока аренды. При отсутствии ущерба, причиненного Дому и имуществу указанная сумма возвращается Арендатору после передачи Дома и имущества Арендодателю или его представителю.

3.3. В случае, если Арендатор заезжает в дом со своим питомцем, Арендатор обязуется дополнительно оплатить 500 рублей, а обеспечительный платеж составит **5 000(Пять тысяч) рублей**, в качестве гарантии возмещения ущерба, который может быть причинен по вине Арендатора или его питомца в период срока аренды. При отсутствии ущерба, причиненного Дому и имуществу указанная сумма возвращается Арендатору после передачи Дома и имущества Арендодателю или его представителю

3.4. На момент подписания настоящего договора, Арендатор передал, или перевел Арендодателю денежную сумму в размере _____ (_____) рублей в качестве аванса, или полной оплаты за аренду Дома.

3.5. Оставшаяся сумма, в размере _____ (_____) рублей оплачивается Арендатором до заселения в Дом. Оплата производится в том случае, если Арендатор по п.3.4. настоящего Договора произвел только авансовый платеж

4.Ответственность сторон

4.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Дому или имуществу Арендодателя, не зависимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности или же результатом явного бездействия Арендатора и лиц, с ним проживающих или присутствующих.

4.2. Финансовый размер ответственности Арендатора перед Арендодателем не ограничивается суммой обеспечительного платежа. Задолженность Арендатора, а так же сумма компенсации за нанесенный ущерб погашается в первую очередь из суммы обеспечительного платежа, при этом итоговая сумма уменьшится на погашенную обеспечительным платежом сумму.

4.3. В случае не выполнения обязательств по оплате или компенсации нанесенного ущерба в срок, Арендатор оплачивает Арендодателю пени за просрочку фактически не оплаченной суммы, исходя из **1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. Материальная ответственность за нанесенный ущерб определяется исходя из определяемой данным договором всей стоимостью Дома и всего находящегося в нем имущества в размере **10 000 000(Десять миллионов) рублей**. Указанная сумма определяется как возмещаемая стоимость при полном уничтожении имущества(например-пожар) или почти полном уничтожении, степени уничтожения, при которой остаточное состояние имущества требует полного демонтажа.

5. Заключительные условия

5.1. Все споры, связанные с выполнением настоящего договора, решаются путем переговоров для достижения общего согласия. В случае не достижения согласия, споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

5.2. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего договора, полностью согласны с ним и лично несут ответственность за их соблюдение.

5.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендатора, второй у Арендодателя.

5.4. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.5. Позднее заселение Арендатора в Дом не влечет изменения срока окончания аренды, определенного настоящим договором.

5.6. Арендодатель не несет ответственности за любой материальный или физический ущерб Арендатора или лиц с ним присутствующих или проживающих, а так же за сохранность принадлежащих им вещей и ценностей.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

№ 1 – Стоимость возмещения поврежденного имущества.

№ 2 – Правила оплаты услуг и проживания на БО «НЕПТУН»

11. Реквизиты и подписи сторон

«Арендодатель»

«Арендатор»

ИП Терпиловская Д. С. _____

«Уральский банк ПАО Сбербанк

620026, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 67

БИК 046577674 , счет банка получателя

30101810500000000674 в Уральское ГУ Банка России

ИНН7707083893, КПП 667143001

Р/С 40802810616540095798, ИНН 667223134816

Стоимость возмещения поврежденного имущества

1. Утеря полотенца для рук	300 руб.
2. Утеря полотенца банного	1000 руб.
3. Порча постельного белья	2500 руб.
4. Порча подушки	1000 руб.
5. Порча одеяла	1000 руб.
6. Порча матраса	3 000 руб.
7. Телевизор	25 000 руб.
8. Варочная поверхность	8 000 руб.
9. Порча кастрюли	700 руб.
10. Порча сковороды	800 руб.
11. Холодильник	30 000 руб.
12. Микроволновая печь	8 000 руб.
13. Мягкая мебель	15 000 руб.
14. Чайник	500 руб.
15. Тарелка	200 руб.
16. Кровать	10000 руб.
17. Двух спальная кровать	15000 руб.
18. Тумба прикроватная	3000 руб.
19. Стакан	100 руб.
20. Фужер	200 руб.
21. Утеря ключа	500 руб.
22. Утеря ложки, вилки	100 руб.
23. Порча двери	8000 руб.
24. Порча окна	9000 руб.
25. Душевая кабина	25000 руб.
26. Раковина	3000 руб.
27. Унитаз	5000 руб.
28. Зеркало в С/У	3000 руб.
29. Прихожая	2000 руб.
30. Кухонный гарнитур	20000 руб.
31. Штора	1000 руб.
32. Стол обеденный	5000 руб.
33. Стул	1500 руб.
34. Стол журнальный	1000 руб.
35. Стенка	10000 руб.
36. Декор	1500 руб.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель :

Арендатор:

ИП Терпиловская Д. С. _____
