

# ДОГОВОР АРЕНДЫ КОТТЕДЖА

г. Н. Новгород

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Дворец», в лице коммерческого директора Нагина А.С., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и гр.

\_\_\_\_\_,  
именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное возмездное пользование для проживания Коттедж, находящийся по адресу: Нижегородская область, Богородский район, с.Афанасьево, ул.Приовражная, 8, коттедж «\_\_\_\_\_», состоящий из 2 этажей, 6 спальных\_ комнат, помещения бани, комнаты отдыха и гостиной, а также 3 душевых комнат, общей площадью 200 кв.м., а также имущество, находящееся в нем.

1.2. Коттедж сдается для проживания 26\_\_ человек. Численность гостей обусловлена наличием в Коттедже данного количества спальных мест из расчета – двуспальное размещение -2 спальных места. За неудобство по размещению большего количества гостей арендатор отвечает сам.

1.3. Срок аренды Коттеджа с 14.00 час. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

до 12.00 час. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.4. Арендатор не может переуступать аренду, сдавать в субаренду Коттедж или любую его часть, или отчуждать что-либо из имущества.

## 2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ

2.1. Оплатить арендную плату в размере, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2. При заселении проверить состояние Коттеджа и подписать Акт приема-передачи (Приложение № 1), ознакомиться с Правилами проживания в коттедже (Приложение №2).

2.3. Использовать Коттедж только для проживания лиц, указанных в п.1.2 Договора, соблюдать в Коттедже требования Госпожнадзора и иных отраслевых норм, установленных для пользования жилыми помещениями. Содержать Коттедж в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.4. Не производить переустройство, переоборудование, перedelку Коттеджа и имущества;

2.5. Позволять Арендодателю входить на территорию Коттеджа с целью проверки его состояния и имущества в удобное время по предварительному соглашению.

2.6. Немедленно ставить в известность Арендодателя о поломках, неисправностях систем функционирования Коттеджа, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении Коттеджа и имущества со стороны третьих лиц.

2.7. Устранить за свой счет либо компенсировать последствия аварий, повреждений инженерного оборудования, имущества, элементов отделки (интерьера) коттеджа, иного повреждения, возникшие по вине Арендатора и лиц, с ним проживающих.

2.8. По окончании срока Договора аренды, а также при его досрочном расторжении, освободить Коттедж и передать имущество по Акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии и сохранном виде в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.9. Не поджигать какие либо средства (свечи, бенгальские огни, фейерверки и т.п.) в Коттедже и других помещениях. Не использовать салюты и фейерверки в радиусе 500 м.от Коттеджа.

2.10. Не курить, в том числе кальян, в помещении Коттеджа.

## 3. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ

3.1. Передать Арендатору Коттедж и имущество в сроки и в состоянии, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений, произошедших во время проживания в коттедже, не по вине Арендатора.

3.3. Гарантировать, что Арендатор, выполняющий все эти обязательства по настоящему Договору, имеет право пользоваться Коттеджем, имуществом в течение срока аренды без какого-либо

вмешательства со стороны Арендодателя или любых лиц, законно предъявляющих претензии от его имени или по Договоренности.

### **3.4.Арендодатель вправе:**

3.4.1.Находиться в Коттедже без согласования с Арендатором для устранения аварий, возникших в отсутствие Арендатора.

3.4.2.При досрочном расторжении договора по вине Арендатора войти в Коттедж без присутствия Арендатора и производить любые действия, включая сдачу в аренду Коттеджа третьим лицам.

## **4.РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1.За пользование Коттеджем устанавливается плата в размере \_\_\_\_\_рублей (\_\_\_\_\_ рублей) за весь период.

Указанная ставка арендной платы является окончательной и изменению в течение срока действия Договора не подлежит.

4.2.Оплата за пользование Коттеджем осуществляется следующим образом: в течение суток с момента заключения настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю ЗАДАТОК в размере \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей Арендатор вносит на расчетный счет Арендодателя, либо наличными в день заезда в Коттедж при заселении.

Нарушение Арендатором сроков о внесении Задатка влечет недействительность настоящего Договора.

4.3.При заселении в Коттедж Арендатор вносит Арендодателю Страховой Депозит в размере 5000 (Пять тысяч) рублей. Депозит возвращается Арендатору при освобождении Коттеджа после подписания Акта приема-передачи имущества, за вычетом согласованных сумм в возмещение ущерба, причиненного имуществу и Коттеджу по вине Арендатора и проживающих с ним лиц. Страховой депозит не ограничивает права Арендодателя требовать полного возмещения ущерба, причиненного по вине Арендатора.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. В случае нарушения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору другая сторона имеет право потребовать выплаты ей компенсации (неустойки).

5.3. По соглашению Сторон общая стоимость передаваемого во временное пользование Коттеджа составляет 12 500 000 (Двенадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей.

5.4. По соглашению Сторон, за нарушение Арендатором п.п.2.9., 2.10. Договора установлен штраф в размере **10 000 (Десять тысяч) рублей.**

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1.Настоящий договор действует с момента его заключения до исполнения сторонами своих обязательств полном объеме. Договор может быть заключен путем подписания сторонами текста договора, либо путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, электронной и иных видов связи. Стороны договорились, что внесение Арендатором Задатка в соответствии с п.4.2. Договора равносильно подписанию им Договора.

6.2.Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон, с указанием изменений.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному соглашению сторон.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора по вине или инициативе Арендатора в срок за 14 и более дней до заселения в Коттедж, внесенная в соответствии с п.п.4.1.,4.2. денежная сумма зачисляется на депозит Арендатора и может быть использована им для оплаты аренды Коттеджа в другие свободные даты (кроме новогоднего заезда и других праздничных дат гос.значения) в течение последующих 90 календарных дней. При этом, если размер арендной платы за вновь выбранные дни меньше (например, за будний день), депозит может быть разделен на 2 заезда. В случае расторжения договора по инициативе Арендатора в более короткие сроки задаток не возвращается.

6.5. Стороны обязаны исполнить все финансовые обязательства до расторжения Договора.

Стороны не несут ответственность, предусмотренную Договором и законом, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила по причине форс-мажорных обстоятельств, или постановлений правительства и решений административных органов.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора будут по возможности разрешаться путем переговоров. В случае, если стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут рассматриваться в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба имеют одинаковую силу.

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»

ООО «Дворец», ИНН5262057324  
Юридический адрес: г. Н.Новгород,  
ул. Дьяконова, д.9  
Код по ОКВЭД 70.31, 74.11  
КПП 525601001 ОАО «НБД-Банк»  
БИК 042202705  
Р/с 40702810001030007704  
Кор/сч.30101810400000000705  
Коммерческий директор  
\_\_\_\_\_ Нагин А.С.

«Арендатор»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Тел. для связи \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ КОТТЕДЖА**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Дворец, в лице \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», и гр. \_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное возмездное пользование на основании Договора аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Коттедж, находящийся по адресу: Нижегородская область, Богородский район, с. Афанасьево, ул. Приовражная, 8, коттедж «\_\_\_\_\_», состоящий из 2 этажей, комнат, общей площадью 200 кв.м., а также имущество, находящееся в нем.

2. На момент передачи состояние Коттеджа, имущества, находящегося в нем, хорошее. Сантехническое оборудование в рабочем состоянии.

3. Арендатор произвел осмотр сдаваемого в аренду жилого помещения, претензий к состоянию \_\_\_\_\_ имеет \_\_\_\_\_

4. Помещение Арендодатель передал Арендатору \_\_\_\_\_.

5. В соответствии с п.4.3. Договора аренды коттеджа, Арендатор внес Арендодателю \_\_\_\_\_ рублей, в качестве Страхового депозита.

Арендодатель обязуется возвратить депозит при освобождении Коттеджа после подписания Акта приема-передачи имущества, за вычетом согласованных сумм в возмещение ущерба, причиненного имуществу и Коттеджу по вине Арендатора и проживающих с ним лиц.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора Аренды Коттеджа от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

«Арендодатель»

«Арендатор»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «Арендатор» передал, а «Арендодатель» принял Коттедж и имущество, находящееся в нем. «Арендодатель» произвел осмотр имущества, претензий к его состоянию не имеется. \_\_\_\_\_

Страховой депозит в размере \_\_\_\_\_ рублей возвращен «Арендатору».

Произведено удержание денежных средств в размере \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в качестве возмещения ущерба, причиненного имуществу Арендодателя Арендатором, либо проживающим с ним лицами \_\_\_\_\_

«Арендодатель»

«Арендатор»

1. Заселение Арендатора в Коттедж осуществляется по предъявлении документа, удостоверяющего личность. Оплата за полный срок проживания вносится при заселении, или предварительно.
2. Арендатору следует ознакомиться с правилами эксплуатации Коттеджа, пожарной безопасности.
3. К проживанию вместе с родителями принимаются дети любого возраста. Контроль за их поведением и ответственность за их жизнь и здоровье возлагается на родителей.
4. В Коттедже запрещено держать животных и птиц.
5. Заселение и выезд Арендатора осуществляется строго по датам и времени, указанным в Договоре.  
По согласованию с администрацией стоимость продления или раннего заезда - 500 рублей/час.
6. Курение разрешено в специально отведенных для этого местах. Категорически запрещено курить в помещении самого Коттеджа.
7. За нарушение Правил проживания, пожарной безопасности, Арендатор может быть досрочно выселен без компенсации за неиспользованные дни.
8. Дом сдается и принимается в чистом виде(мусор собран в мусорные пакеты, посуда вымыта, в доме нет уличной и другой нестандартной грязи). Мытье посуды является дополнительной услугой, которая составляет от 500 до 1 000 рублей в зависимости от объема. Помывка шампуров и решетки оплачивается отдельно-200 рублей.
9. ! Штраф за уличную и грязь нестандартного характера (рвотные массы, продукты распада жизнедеятельности в непотребных местах) в доме и сауне - 2000 рублей.
10. На территории запрещается разбрасывать мусор, в том числе окурки сигарет - штраф 2 000 (Две тысячи) рублей.
11. Сменная обувь в доме ОБЯЗАТЕЛЬНА!  
В сауну вход только в ЧИСТЫХ СЛАНЦАХ ИЛИ БЕЗ ОБУВИ!
12. **Въезд транспорта на территорию СТРОГО ЗАПРЕЩЕН! ШТРАФ-5000 рублей! Оставляйте свои автомобили на парковке, пожалуйста, она бесплатная.**
13. За забытые и утерянные вещи администрация ответственности не несет.
14. Звонки администратору строго до 20.00, за исключением экстренных вызовов.  
Вызов во время, не являющееся рабочим (с 20.00 до 08.00), оплачивается дополнительно -300 рублей/вызов.
15. При запросе дополнительного койко/места (раскладушки) и спального комплекта к нему (при наличии свободных на момент запроса)-300 рублей.
16. Детские кровати предоставляются в аренду при наличии свободных на базе (без спального комплекта)-**бесплатно**.
17. Массовый бой посуды (свыше 5 единиц)-от 500 рублей.

18. Комплекты постельного белья предоставляются исключительно для спальных мест. При использовании этих простыней для бани, дополнительные простыни (при наличии таковых на базе) -200 рублей за единицу.

**19.ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ДЛЯ КОТТЕДЖА «КРЕПОСТЬ»!!!**

При подъеме гостей на смотровую площадку по винтовой лестнице ответственность лежит на самих отдыхающих и арендаторе.

20.Работники базы не уполномочены налаживать, включать/выключать музыкальное оборудование и все, что с этим связано. При отсутствии технических дефектов и неисправностей, гости самостоятельно справляются с данным вопросом.

21. Пледы из спален использовать в качестве ковриков на пол запрещено – штраф-300 рублей. Мебель из коттеджа выносить на улицу нельзя-штраф 1000 рублей.

22. Скатерти в наших коттеджах в связи со стилистикой не предусмотрены. Предоставление скатертей (при наличии свободных)-300 рублей за единицу.

23. Предоставляется 1 одеяло на двуспальное размещение. Аренда доп. одеяла (при наличии свободных) -200 рублей.

**ПОДПИСАНИЕ ДАННОГО ПРИЛОЖЕНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ ФАКТОМ ТОГО, ЧТО ВСЕ ГОСТИ АРЕНДАТОРА БУДУТ ПОСТАВЛЕНЫ ИМ В ИЗВЕСТНОСТЬ О ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРАВИЛАХ ЗАГОДНОГО КЛУБА «Пиратская Гавань».**

«Арендодатель»

«Арендатор»

---

---