

LUXE HOUSE

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА "GOLD" № _____

пгт Шерегеш, ул Славянская, д 79

« _____ » _____ 20__ г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ДОЛМАТОВ ГЛЕБ ЮРЬЕВИЧ (ОГРНИП 316222500101615, ИНН 222175815260) зарегистрированный по адресу: 656052, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Восточная, дом 119, кв 53, в лице Долматова Глеба Юрьевича, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

_____, паспорт _____,

выдан _____

_____ проживающий по адресу:

_____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящей договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование с целью проживания жилой дом "GOLD" состоящий из 3 комнат, с находящемся в них имуществом и прилегающим земельным участком, расположенный по адресу: пгт Шерегеш, ул Славянская, д 79. Дом предоставляется для проживания людей количестве не более 6 человек и домашних животных _____.

1.2 Указанный дом сдаётся для размещения Арендатора и совместно с ним _____ человек. Срок найма устанавливается с 14 часов 00 мин « _____ » _____ 20__ г. по 12 часов 00 мин « _____ » _____ 20__ г. По согласованию сторон договор продлевается до _____.

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

2. Права и обязанности сторон

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

2.1 Арендодатель обязуется:

- предоставить указанный Дом Арендатору на срок, указанный в п. 1.2 и обеспечить свободный доступ в помещение в течение срока действия договора;
- осуществлять техобслуживание Дома и его оборудования, исправлять последствия повреждений и неисправностей, возникших не по вине Арендатора;
- вернуть 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.

2.2 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. 2.4.

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

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

2.3 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.
- потребовать от арендодателя устранения неисправностей, препятствующих пользованию домом, возникших не по вине арендатора.

2.4 Арендатор обязан:

- при заезде, в полном объеме оплатить стоимость аренды дома, установленную 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 в доме категорически запрещено!), штраф за курение в помещениях 10000 рублей; Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемом доме.
- бережно относиться к Дому и имуществу (запрещается: выносить на улицу предметы интерьера которые находятся в доме, мебель, стулья; запрещается прыгать на диване и кроватях; запрещается распитие напитков на диване и кроватях; запрещается в доме зажигать свечи и бенгальские огни, запрещается запускать фейерверк и конфети)
- соблюдать тишину с 22.00 до 8.00, в соответствии с законом МО №16/2014 «Об обеспечении тишины». При нарушении указанных требований администрация вправе удержать залог и вызвать наряд полиции.
- в случае причинения ущерба дому или находящемуся в нем имуществу, незамедлительно сообщить об этом арендодателю 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.
- срочно сообщать Арендодателю о поломках, неисправностях систем функционирования Дома, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении Дома и имущества со стороны третьих лиц.
- арендодатель не несет ответственность за личные вещи, оставленные на территории или в домах.
- по окончании срока аренды освободить дом и передать его арендодателю или его представителю.
- при необходимости раннего выезда из дома арендатор обязан предупредить арендодателя или его представителя не менее чем за 12 часов до времени выезда.
- в случае несвоевременного освобождения дома, арендодатель вправе удержать залог.

2.5 Арендатор несет ответственность за соблюдение обязательств, указанных в п. 2.4 настоящего договора, всеми лицами, находящимися в доме в период его аренды.

2.6 Не препятствовать работе систем видеонаблюдения, установленных в местах общего пользования.

3. Платежи и расчеты

3.1 Плата за аренду Дома устанавливается в размере _____ (_____) 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 20 000 (двадцати тысяч) 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 в течении 24 часов с момента выезда.

3.3 На момент подписания настоящего договора, арендатор передал арендодателю денежную сумму в размере _____ (_____) рублей в счет причитающегося платежа за арендную плату. Указанная денежная сумма в соответствии со ст. 380 Гражданского кодекса РФ является задатком, который в случае неисполнения договора со стороны арендатора в соответствии с ч. 2 ст. 381 Гражданского кодекса РФ остается у арендодателя.

3.4 Сумма залога за дом при отказе не возвращается.

3.5 В случае преждевременного выезда, сумма за оставшийся период аренды не возвращается.

4. Ответственность сторон

4.1 Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный дому или имуществу арендодателя, независимо 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 также сумма компенсации за нанесенный ущерб погашается в первую очередь из суммы обеспечительного платежа, при этом итоговая сумма уменьшается на

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

погашенную обеспечительным платежом сумму.

4.3 В случае не выполнения обязательств по оплате или компенсации нанесенного ущерба в срок, арендатор оплачивает дополнительно 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 стоимости дома и всего находящегося в нем имущества в размере 10 000 000 (десяти 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 недостижения 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 2-х экземплярах, один из которых находится у Арендатора, второй – у Арендодателя.

5.4 Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.5 Позднее заселение арендатора в дом не влечет изменения срока окончания аренды, определенного договором.

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

6. Стоимость возмещения поврежденного имущества:

| | |
|--|--------------|
| Утеря или порча полотенца | 2000 рублей |
| Утеря ключа | 1000 рублей |
| Порча постельного белья (комплекта) | 10000 рублей |
| Порча постельного белья (простыня) | 3500 рублей |
| Порча постельного белья (пододеяльник) | 5000 рублей |
| Порча постельного белья (навлочка для подушки) | 1000 рублей |
| Топпер (наматрасник) | 20000 рублей |
| Матрас | 35000 рублей |
| Телевизор | 45000 рублей |
| Плита | 25000 рублей |
| СВЧ | 27000 рублей |
| Чайник | 3000 рублей |
| Холодильник | 45000 рублей |
| Умная колонка Яндекс Станция Макс | 30000 рублей |
| Порча подушки | 5000 рублей |

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

| | |
|--|---------------|
| Порча одеяла | 10000 рублей |
| Порча кастрюли | 2500 рублей |
| Порча сковороды | 2500 рублей |
| Окно (1 стекло) | 35000 рублей |
| Дверь межкомнатная | 55000 рублей |
| Дверь входная (уличная) | 65000 рублей |
| Угловой диван-кровать в гостиной | 450000 рублей |
| Стекло в душевой | 40000 рублей |
| Зеркало в ванной | 28000 рублей |
| Зеркало в гардеробе на входе 1 шт | 25000 рублей |
| Зеркало в коридоре возле входа в спальни | 35000 рублей |
| Открытые шкафы в спальнях | 65000 рублей |
| Открытый шкаф в гардеробе на входе | 65000 рублей |
| Подвесной трековый светильник в гостиной | 40000 рублей |
| Подвесной трековый светильник в коридоре | 20000 рублей |
| Люстра в спальне (в любой) | 65000 рублей |
| Люстра над столом в гостиной | 40000 рублей |
| Деревянный обеденный стол | 165000 рублей |
| Картина в гостиной | 15000 рублей |
| Кухонная столешница | 65000 рублей |
| Кухня | 95000 рублей |
| Слэб и раковина (столешница под раковиной) в туалете | 65000 рублей |
| Стул в гостиной | 19000 рублей |
| Кровать в спальне | 110000 рублей |
| Штора (1 шт) | 35000 рублей |
| Тюль (1 шт) | 10000 рублей |
| Электрический штопор | 1500 рублей |
| Тарелка | 950 рублей |

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Стакан или бокал | 950 рублей |
| Крышка от кастрюли или сковородки | 1700 рублей |
| Стиральная машина | 53000 рублей |
| Светильник прикроватный на стене | 7000 рублей |
| Гриль на террасе | 22000 рублей |
| Шезлонг на террасе | 7000 рублей |
| Чехол на шезлонг | 4000 рублей |
| Мини-бар | 23000 рублей |
| Робот-пылесос со станцией самоочистки | 103000 рублей |
| Кофемашина | 34000 рублей |
| Унитаз | 27000 рублей |
| Нож Samura | 3000 рублей |
| Миска собачья | 2000 рублей |
| Ложка для обуви | 1500 рублей |

7. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

ИП Долматов Глеб Юрьевич
ИНН 222175815260
ОГРН 316222500101615
Юр адрес: 656052, Алтайский край, город Барнаул,
Восточная, дом 119, дом 53

Банковские реквизиты:

Рас. счет 40802810000002186789
Банк: АО "ТИНЬКОФФ БАНК"
ИНН банка 7710140679
БИК банка 044525974
Кор счет 30101810145250000974

_____ / Долматов Г.Ю.

Арендатор:

ФИО _____

Паспорт _____

Выдан _____

Адрес _____ проживания

Телефон _____

_____ / _____ /

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Арендодатель: _____

Арендатор: _____