

# LUXE HOUSE

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА № \_\_\_\_\_

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 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

1.2 Указанный дом сдаётся для размещения Арендатора и совместно с ним \_\_\_\_\_ человек. Срок найма устанавливается с 15 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.

1.4 Арендатор вправе за дополнительную плату воспользоваться услугой в виде банного чана расположенного на террасе дома

### 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;
- 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.

2.2 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

Арендодатель: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

возмещения причиненных убытков в случае выявления фактов существенного нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 2.4.

- 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 23.00 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.
- В случае полного выезда Арендатора из дома без предупреждения и передачи дома администратору предусмотрен штраф в виде полной суммы обеспечительного платежа (залога)
- 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.

3.6 В случае отказа Заказчика от размещения в забронированном доме Заказчик по требованию Исполнителя уплачивает ему штрафные санкции на следующих условиях:

- При отказе более чем за 21 суток до даты заезда штрафные санкции не предусмотрены;
- При отказе менее чем за 21 суток до даты заезда удерживается штраф в размере 25% от стоимости аннулированных услуг;

Арендодатель: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

- При отказе менее чем за 14 суток до даты заезда удерживается штраф в размере 50% от стоимости аннулированных услуг;
- При отказе менее чем за 7 суток до даты заезда удерживается штраф в размере полной стоимости аннулированных услуг;

#### **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. Стоимость возмещения поврежденного имущества регламентируется в пункте №6

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 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 14 000 000 (четырнадцать 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 (наволочка для подушки)	1000 рублей
Топпер (наматрасник)	20000 рублей

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

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
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 1шт	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 гостинной	15000 рублей
Кухонная столешница	65000 рублей

Арендодатель: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

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
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
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: \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

**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:** \_\_\_\_\_