

LUXE HOUSE

Договор найма № _____

пгт. Шерегеш

« _____ » _____ 20__ г.

Индивидуальный предприниматель Казакова Татьяна Владимировна, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**» с одной стороны и

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящей Договор найма (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное пользование жилой дом площадью 59,5 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, пгт. Шерегеш, ул. Славянская, д. 79, имеющий кадастровый номер 42:12:0102015:3422, далее – «жилой дом» (**дом «Double»**).

1.2. Жилой дом принадлежит Наймодателю на праве собственности, о чем в ЕГРН имеется государственная запись о регистрации права: 42:12:0102015:3422-42/070/2022-1 от 18.11.2022 г.

1.3. Жилой дом предоставляется в найм для временного проживания в нем Нанимателя. Одновременно с Нанимателем в жилом доме имеют право проживать его доверенные лица (проживающие) в количестве не более 5 человек возрастом старше 18 лет, включая детей от 5 лет, (число человек указано, учитывая Нанимателя) и не более 1 ребенка возрастом до 5 лет за действия которых Наниматель несет ответственность в полном объеме. Наниматель по требованию Наймодателя обязан предоставить паспортные данные и контактные данные указанных лиц.

1.4 Срок найма устанавливается с 15 часов 00 мин « _____ » _____ 20__ г. по 12 часов 00 мин « _____ » _____ 20__ г.

1.5 Наниматель не имеет прав передавать жилой дом в поднаём, передавать третьим лицам свои права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, а также закладывать, вносить в уставной капитал права, вытекающие из настоящего Договора, обеспечивать иные обязательства правами, вытекающими из настоящего Договора.

1.6. Настоящий договор также является Актом приема и передачи жилого дома и ключей от него от Наймодателя к Нанимателю – отдельное составление и подписание Сторонами Акта не требуется. Подписывая настоящий договор, Наниматель подтверждает, что осмотрел жилой дом и находящееся в нем имущество (Приложение №1) и не имеет претензий к его перечню и состоянию.

1.7. Наймодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора жилой дом не находится под залогом, арестом, не обременен ничьими правами либо обязательствами Наймодателя.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю жилой дом для проживания в нем на срок, указанный в п. 1.4, а также на указанный срок обеспечить Нанимателю и лицам, проживающим с ним, свободный доступ в жилой дом и на территорию нахождения жилого дома.

2.1.2. Осуществлять техническое обслуживание жилого дома и имущества, находящегося в нем.

2.2 Наймодатель вправе:

2.2.1. По предварительному уведомлению (не менее чем за 15 минут до времени предполагаемого визита) Нанимателя и в присутствии Нанимателя или его представителя входить в жилой дом с целью

проверки сохранности имущества и соблюдения условий настоящего договора.

2.2.2. Незамедлительно в одностороннем порядке расторгнуть договор, потребовать освобождения жилого дома и возмещения причиненных убытков в случае выявления фактов существенного нарушения Нанимателем своих обязательств, предусмотренных п. 2.3. Договора и иных положений Договора.

2.2.3. Требовать возмещения в полном объеме ущерба, причиненного жилому дому и находящемуся в нем имуществу, как самим Нанимателем, так и лицами, проживающими и (или) находящимися в жилом доме совместно с ним.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. До времени заселения (п. 1.4. Договора) в полном объеме оплатить стоимость пользования жилым домом (п. 3.1. Договора).

2.3.2. Использовать предоставленный ему по договору жилой дом только в целях, указанных в 1.3. Договора.

2.3.3. Содержать жилой дом в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности. Наниматель отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в жилом доме.

2.3.5. Бережно относиться к жилому дому и имуществу Наймодателя.

2.3.6. Соблюдать тишину с 22 ч. 00 мин. до 9 ч. 00 мин., в соответствии с законами Российской Федерации и Кемеровской области (Кузбасса).

2.3.7. В случае причинения ущерба жилому дому или находящемуся в нем имуществу незамедлительно сообщить об этом Наймодателю и в тот же день возместить причиненный ущерб в полном объеме.

2.3.8. Допускать Наймодателя или его представителя в жилой дом с целью проверки его состояния и состояния имущества.

2.3.9. Срочно (в момент обнаружения) сообщать Наймодателю о поломках, неисправностях систем функционирования жилого дома, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении жилого дома и имущества со стороны третьих лиц.

2.3.10. По окончании срока найма (п. 1.4. Договора) освободить жилой дом и передать его и находящееся в нем имущество, а также ключи от жилого дома, Наймодателю или его представителю в том же состоянии, в каком оно было передано Нанимателю.

2.3.11. Соблюдать правила бронирования и проживания в жилом доме, расположенные на сайте Наймодателя по адресу: <https://luxе.house>. Подписывая настоящий Договор, Наниматель подтверждает, что ознакомлен с указанными правилами бронирования и проживания в полном объеме и не имеет возражений относительно их исполнения.

2.4. Наниматель несет ответственность за соблюдение положений п. 2.3. Договора и иных положений Договора всеми лицами, находящимися в жилом доме в период его найма.

2.5. Наниматель уведомлен об осуществлении Наймодателем видеонаблюдения на территории расположения жилого дома, дает согласие на осуществление видеонаблюдения и обязан не препятствовать работе систем видеонаблюдения, установленных в местах общего пользования.

2.6. Наниматель вправе проживать в доме вместе с домашним животным только при предварительном согласовании с Наймодателем.

2.7. Наниматель не вправе производить переустройство и перепланировку жилого дома без письменного согласия Наймодателя, а также менять место положение мебели и техники в жилом доме и на территории места расположения жилого дома.

2.8. Наниматель обязан не производить ремонт жилого дома и находящегося в нем имущества без письменного согласия Наймодателя.

3. Платежи и расчеты

3.1 Плата за пользование жилым домом и находящимся в нем имуществом устанавливается в размере _____ (_____) рублей 00 копеек. Оплата в полном объеме производится Нанимателем до заселения в жилой дом. В плату включается пользование коммунальными услугами и территориями, на которой расположен жилой дом.

3.1.1. В момент подписания настоящего договора Наниматель передал, а Наймодатель принял наличные денежные средства в размере _____ (_____)

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

- _____) рублей 00 копеек. Разницу между суммой, указанной в п. 3.1. Договора, и настоящим пунктом Наниматель передал, а Наймодатель принял ранее.
- 3.2. Денежные средства, указанные в п. 3.1. Договора, передаются Нанимателем Наймодателю наличными денежными средствами в момент подписания настоящего Договора (факт передачи наличных денежных средств подтверждается подписанием настоящего Договора, отдельное составление и подписание Расписки о приеме-передаче наличных денежных средств не требуется) или путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Наймодателя по реквизитам, указанным в разделе 6 Договора, или по реквизитам, предоставленным Наймодателем до подписания Договора (денежные средства считаются полученными Наймодателем в момент их зачисления на расчетный счет Наймодателя, что подтверждается платежным поручением или квитанцией банка с отметкой об исполнении платежа).
- 3.3. При передаче жилого дома Наниматель передает Наймодателю сумму в размере _____ (_____) руб. 00 коп. (обеспечительный платеж) в качестве гарантии возмещения возможного имущественного вреда (ущерба) и иных нарушений Нанимателем положений Договора.
- 3.4. Указанный в п. 3.3. Договора обеспечительный платеж возвращается Нанимателю не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента прекращения обеспеченного обязательства, но после фактической приемки жилого дома Наймодателем (после уборки и проверки состояния жилого дома и имущества) и при условии, что имуществу Наймодателя не причинен ущерб. Обеспечительный платеж возвращается Нанимателю за вычетом суммы задолженностей Нанимателя по платежам, предусмотренным настоящим Договором, суммы возмещения имущественного вреда (ущерба), причиненного жилому дому и имуществу, а также за вычетом неустоек и штрафов Нанимателя по Договору.
- 3.5. Приемка Наймодателем жилого дома и находящегося в нем имущества от Нанимателя осуществляется Наймодателем в течение 2 часов с момента истечения срока найма (п. 1.4. Договора) в присутствии обеих Сторон или их представителей. После проведения проверки жилого дома и находящегося в нем имущества Наймодатель и Наниматель составляют и подписывают Акт возврата жилого дома и имущества. Наниматель обязан передать Наймодателю ключи от жилого дома до подписания Акта возврата жилого дома и имущества.
- 3.6. Акт возврата жилого дома и имущества может быть составлен и подписан Наймодателем в одностороннем порядке при отказе Нанимателя от его составления и/или подписания, о чем в акте делается соответствующая отметка. Отказом Нанимателя от составления и/или подписания Акта возврата жилого дома и имущества также признается ситуация, при которой Наниматель отказывается ожидать срок проверки жилого дома и имущества и не дожидается окончания проверки состояния жилого дома и имущества (в указанной ситуации Наниматель безоговорочно соглашается со всеми недостатками (убытками), обнаруженными Наймодателем, и обязуется возместить их в полном объеме).
- 3.7. Обеспечительный платеж возвращается Наймодателем Нанимателю в форме безналичных денежных средств путем перечисления по реквизитам, указанным в разделе 6 Договора (датой возвращения обеспечительного платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Наймодателя). Стороны договорились, что Наймодатель вправе также вернуть Нанимателю обеспечительный платеж путем перечисления безналичных денежных средств, используя систему быстрых платежей (СБП), по номеру телефона Нанимателя и в банк, указанные в разделе 6 Договора (датой возвращения обеспечительного платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Наймодателя).
- 3.8. За счет обеспечительного платежа Наймодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Нанимателя, уплату неустоек и возмещение штрафов, в случае нарушения последним условий Договора.
- 3.9. Сумма обеспечительного платежа при отказе Нанимателя от Договора возврату не подлежит.
- 3.10. В случае преждевременного выезда сумма за оставшийся период возврату не подлежит.

4. Ответственность сторон

- 4.1. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому дому и имуществу Наймодателя, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности или же результатом явного бездействия Нанимателя и лиц, с ним проживающих или присутствующих в жилом доме. Сумма (стоимость) возмещения поврежденного имущества указана в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 4.2. Размер ответственности Нанимателя перед Наймодателем не ограничивается суммой

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

обеспечительного платежа. Задолженность Нанимателя по оплате суммы за найм жилого дома и по оплате компенсации за нанесенный ущерб погашается в первую очередь из суммы обеспечительного платежа, при этом итоговая сумма задолженности уменьшается на погашенную обеспечительным платежом сумму.

4.3. В случае невыполнения обязательств по оплате суммы за найм жилого дома и/или невыполнении обязательства по возмещению нанесенного ущерба в срок, Наниматель выплачивает Наймодателю пени (неустойку) за просрочку исполнения обязательства в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4. Материальная ответственность Нанимателя за нанесенный ущерб определяется исходя из определяемой данным Договором всей стоимости дома и всего находящегося в нем имущества в размере 17 000 000 (Семнадцать миллионов) рублей. Указанная сумма определяется как возмещаемая стоимость при полном уничтожении имущества или почти полном уничтожении, степени уничтожения, при которой остаточное состояние имущества требует полного демонтажа.

4.5. При курении внутри жилого дома Наниматель выплачивает Наймодателю штраф 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт курения. Размер штрафа может быть удержан Наймодателем из обеспечительного платежа.

4.6. Нанимателю (и лицам, проживающим совместно с Нанимателем или находящимся в жилом доме в период действия Договора) запрещается выносить на улицу предметы интерьера, которые находятся в доме, мебель, стулья, прыгать на диване и кроватях, распивать спиртные напитки на диване и кроватях, зажигать свечи и бенгальские огни, запускать фейерверк и конфети. Штраф за нарушение указанного пункта составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Размер штрафа может быть удержан Наймодателем из обеспечительного платежа.

4.7. При нарушении пункта 2.3.6. Договора Наймодатель вправе удержать обеспечительный платеж и вызвать наряд полиции.

4.8. Наймодатель не несет ответственность за личные вещи, оставленные на территории или в жилом доме.

4.9. В случае выезда (выселения) Нанимателя из жилого дома до окончания срока, указанного в п. 1.4. Договора, без предупреждения и передачи жилого дома Наймодателю или его представителю, Наймодатель взыскивает штраф в размере полной суммы обеспечительного платежа.

4.10. В случае несвоевременного выезда (выселения) Нанимателя из жилого дома после окончания срока, указанного в п. 1.4. Договора, Наймодатель взыскивает штраф в размере полной суммы обеспечительного платежа, а также Наниматель обязуется выплатить денежные средства за найм жилого дома, исходя из фактического срока проживания в нем.

4.11. Штраф за проживание в жилом доме с животными без предварительного согласия с Наймодателем составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Размер штрафа может быть удержан Наймодателем из обеспечительного платежа.

4.12. При необходимости раннего выезда из жилого дома Наниматель обязан предупредить Наймодателя или его представителя не менее чем за 12 часов до времени выезда, при этом размер платы, предусмотренный п. 3.1. Договора, уменьшению не подлежит.

4.13. За непредоставление данных, указанных в п. 1.3. Договора, Наймодатель вправе взыскать с Нанимателя штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Размер штрафа может быть удержан Наймодателем из обеспечительного платежа.

4.14. За чрезмерное загрязнение жилого дома, а также территории, на которой он расположен, Наниматель Наймодатель вправе взыскать с Нанимателя штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Размер штрафа может быть удержан Наймодателем из обеспечительного платежа.

4.15. За загрязнение мебели (ковры, матрасы, диваны, подушки и т.д., в соответствии с Приложением №1), расположенной в жилом доме, Наймодатель вправе взыскать с Нанимателя штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Размер штрафа может быть удержан Наймодателем из обеспечительного платежа. В случае, если загрязнение мебели не устраняется путем химической очистки, то Наймодатель вправе взыскать с Нанимателя полную стоимость мебели, согласно Приложению №1.

4.16. В случае проживания в жилом доме большего числа человек, чем указано в п 1.3. Договора, Наниматель обязуется уплатить денежные средства (плату за проживание) в размере 7 000 (Семь тысяч) руб. 00 коп. за каждого проживающего (как за ребенка, так и за взрослого), сверх указанного количества, за каждые сутки проживания.

5. Заключительные положения

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

5.1 Все споры, связанные с выполнением настоящего договора, решаются путем переговоров для достижения общего согласия.

5.2. Обязательно соблюдение претензионного порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) рабочих дней с момента ее получения Стороной. Претензии направляются исключительно заказным письмом с описью вложения по адресам, указанным в разделе 6 Договора. В случае недостижения согласия в претензионном порядке споры разрешаются в судебном порядке в Центральном районном суде г. Барнаула или Судебном участке № 1 Центрального района г. Барнаула.

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

5.3 Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

5.4 Договор вступает в силу с момента его подписания. До подписания настоящего Договора Стороны установили, что Наймодатель вправе использовать факсимильную подпись (воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи). Подпись, нанесенная представителем Наймодателя, любым указанным выше способом на любых документах в ходе заключения и исполнения настоящего договора признаётся надлежащей подписью Наймодателя.

5.5. Приложения:

5.5.1. Приложение №1. Перечень имущества, находящегося в жилом доме, и стоимость возмещения поврежденного имущества.

5.5.2. Приложение №2. Акт возврата жилого дома и имущества

6. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель:

ИП Казакова Татьяна Владимировна
ИНН 040402412641
ОГРН 325220200128819
Юр адрес: 656021, Алтайский край, город
Барнаул, ул Кутузова, дом 14а, кв 135

Банковские реквизиты:

Рас. счет 40802810100009144938
Банк: АО "ТИНЬКОФФ БАНК"
ИНН банка: 7710140679
БИК банка: 044525974
Кор счет: 30101810145250000974

_____ / ИП Казакова Т.В.

Наниматель:

ФИО _____

Дата рождения _____

Место рождения _____

Паспорт (серия и номер) _____

Выдан (выдавший орган и дача выдачи) _____

Адрес регистрации _____

Телефон _____

Банк _____

Рас. счет / номер банковской карты _____

_____ / _____

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

**Перечень имущества, находящегося в жилом доме,
и стоимость возмещения поврежденного имущества**

Наименование	Стоимость
Утеря или порча полотенца	2000 рублей
Утеря ключа	1000 рублей
Порча постельного белья (комплекта)	10500 рублей
Порча постельного белья (простыня)	3500 рублей
Порча постельного белья (пододеяльник)	5000 рублей
Порча постельного белья (навлочка для подушки)	1000 рублей
Топпер (намастрасник)	20000 рублей
Матрас	35000 рублей
Телевизор на 1 этаже	45000 рублей
Телевизор на 2 этаже	75000 рублей
Плита	22000 рублей
СВЧ	27000 рублей
Чайник	3500 рублей
Холодильник	55000 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
Диван-кровать в гостиной	100000 рублей
Стекло в душевой	40000 рублей
Зеркало в ванной	18000 рублей
Открытый шкаф в гардеробе на 2 этаже	40000 рублей
Открытый шкаф на входе	22000 рублей
Обеденный стол в гостиной	55000 рублей
Картина в гостиной	15000 рублей
Кухонная столешница	25000 рублей
Стул в гостиной	25000 рублей
Кухня	110000 рублей
Кровать в спальне	85000 рублей
Штора (1 шт)	35000 рублей
Тюль (1 шт)	10000 рублей
Электрический штопор	1500 рублей
Тарелка	950 рублей
Стакан, кружка или бокал	950 рублей
Стопка	350 рублей
1 столовый прибор (ложка, вилка)	550 рублей
Кухонный нож	3000 рублей
Крышка от кастрюли или сковородки	1700 рублей
Светильник прикроватный на стене	7000 рублей
Гриль на террасе	45000 рублей
Шезлонг (если воспользовались по запросу)	7000 рублей
Чехол на шезлонг	4000 рублей
Мини-бар	23000 рублей
Кофемашина	34000 рублей

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

Кондиционер	47000 рублей
Раковина в туалете	25000 рублей
Унитаз	27000 рублей
Миска собачья (если воспользовались по запросу)	2000 рублей
Ложка для обуви	1500 рублей
Фен	5500 рублей
Ваза на столе	1700 рублей
Плед	5000 рублей
Покрывало на кровать	12000 рублей
Декоративная подушка	2700 рублей
Диспенсер для мыла	2400 рублей
Стакан для зубных щеток в ванной комнате	900 рублей
Уборка дома и придомовой территории после праздника (уборка конфети, хлопушек и тд), вывоз мусора	5 000 рублей
Химчистка мягкой мебели (диван, кровать, стулья и тд)	5 000 рублей за единицу

Подписи сторон:

Наймодатель:

ИП Казакова Татьяна Владимировна
ИНН 040402412641
ОГРН 325220200128819
Юр адрес: 656021, Алтайский край, город
Барнаул, ул Кутузова, дом 14а, кв 135

_____ / ИП Казакова Т.В.

Наниматель:

ФИО _____

Телефон _____
_____ / _____

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

**Акт
возврата жилого дома и имущества**

пгт. Шерегеш

« ____ » _____ 20__ г.

Индивидуальный предприниматель Казакова Татьяна Владимировна, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**» с одной стороны и

(*фамилия, имя, отчество*)

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наниматель возвратил, а Наймодатель принял жилой дом площадью 59,5 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, пгт. Шерегеш, ул. Славянская, д. 79, имеющий кадастровый номер 42:12:0102015:3422, далее – «**жилой дом**» (**дом «Double»**).
2. Наймодатель принял жилой дом и имущество в нем, указанные в Договоре и Приложении №1.
3. Жилой дом и находящееся в нем имущество возвращаются со следующими недостатками:

Наименование и описание недостатков (ущерба)	Размер ущерба, руб.

4. Размер штрафа, подлежащий взысканию с Нанимателя за нарушение положений Договора, составляет _____ (_____)
рублей и _____ складывается из:

5. Наниматель претензий к Наймодателю не имеет
6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Подписывая Акт, Наниматель подтверждает, что второй экземпляр Акта выдан ему на руки при подписании.
7. Подписи Сторон:

Наймодатель:

ИП Казакова Татьяна Владимировна
ИНН 040402412641
ОГРН 325220200128819
Юр адрес: 656021, Алтайский край, город
Барнаул, ул Кутузова, дом 14а, кв 135

_____ / **ИП Казакова Т.В.**

Наниматель:

ФИО _____

Дата рождения _____

Место рождения _____

Паспорт (серия и номер) _____

Выдан (выдавший орган и дача выдачи) _____

Адрес регистрации _____

Телефон _____

_____ / _____

Наймодатель: _____

Наниматель: _____