

LUXE HOUSE

Договор аренды № _____

пгт. Шерегеш

« _____ » _____ 20__ г.

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

_____ (фамилия, имя, отчество)

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

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование одноэтажное строение, пригодное для проживания, площадью 23 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, пгт. Шерегеш, ул. Славянская, д. 79, далее – «строение». Строение расположено на земельном участке с кадастровым номером: 42:12:0102015:538.

1.2. Строение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Строение предоставляется в аренду для временного проживания в нем Арендатора. Одновременно с Арендатором в строении имеют право проживать его доверенные лица (проживающие) в количестве не более 2 человек возрастом старше 18 лет, включая детей от 5 лет, (число человек указано, учитывая Арендатора) и не более 1 ребенка возрастом до 5 лет, за действия которых Арендатор несет ответственность в полном объеме. Арендатор по требованию Арендодателя обязан предоставить паспортные данные и контактные данные указанных лиц.

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

1.5 Арендатор не имеет прав передавать строение 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 строения и ключей от него от Арендодателя к Арендатору – отдельное составление и подписание Сторонами Акта не требуется. Подписывая настоящий договор, Арендатор подтверждает, что осмотрел строение и находящееся в нем имущество (Приложение №1) и не имеет претензий к его перечню и состоянию.

1.7. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора строение не находится под залогом, арестом, не обременен ничьими правами либо обязательствами Арендодателя.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Арендатору строение для проживания в нем на срок, указанный в п. 1.4, а также на указанный срок обеспечить Арендатору и лицам, проживающим с ним, свободный доступ в строение и на территорию нахождения строения.

2.1.2. Осуществлять техническое обслуживание строения и имущества, находящегося в нем.

2.2 Арендодатель вправе:

2.2.1. По предварительному уведомлению (не менее чем за 15 минут до времени предполагаемого визита) Арендатора и в присутствии Арендатора или его представителя входить в строение с целью проверки сохранности имущества и соблюдения условий настоящего договора.

- 2.2.2. Незамедлительно в одностороннем порядке расторгнуть договор, потребовать освобождения строения и возмещения причиненных убытков в случае выявления фактов существенного нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 2.3. Договора и иных положений Договора.
- 2.2.3. Требовать возмещения в полном объеме ущерба, причиненного строению и находящемуся в нем имуществу, как самим Арендатором, так и лицами, проживающими и (или) находящимися в строении совместно с ним.
- 2.3. Арендатор обязан:
- 2.3.1. До времени заселения (п. 1.4. Договора) в полном объеме оплатить стоимость пользования строением (п. 3.1. Договора).
- 2.3.2. Использовать предоставленное ему по договору строение только в целях, указанных в 1.3. Договора.
- 2.3.3. Содержать строение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.
- 2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности. Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в строении.
- 2.3.5. Бережно относиться к строению и имуществу Арендодателя.
- 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 строению или находящемуся в нем имуществу незамедлительно сообщить об этом Арендодателю и в тот же день возместить причиненный ущерб в полном объеме.
- 2.3.8. Допускать Арендодателя или его представителя в строение с целью проверки его состояния и состояния имущества.
- 2.3.9. Срочно (в момент обнаружения) сообщать Арендодателю о поломках, неисправностях систем функционирования строения, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении строения и имущества со стороны третьих лиц.
- 2.3.10. По окончании срока аренды (п. 1.4. Договора) освободить строение и передать его и находящееся в нем имущество, а также ключи от строения Арендодателю или его представителю в том же состоянии, в каком оно было передано Арендатору.
- 2.3.11. Соблюдать правила бронирования и проживания в строении, расположенные на сайте Арендодателя по адресу: <https://luxehouse.ru>. Подписывая настоящий Договор, Арендатор подтверждает, что ознакомлен с указанными правилами бронирования и проживания в полном объеме и не имеет возражений относительно их исполнения.
- 2.4. Арендатор несет ответственность за соблюдение положений п. 2.3. Договора и иных положений Договора всеми лицами, находящимися в строении в период его аренды.
- 2.5. Арендатор уведомлен об осуществлении Арендодателем видеонаблюдения на территории расположения строения, дает согласие на осуществление видеонаблюдения и обязан не препятствовать работе систем видеонаблюдения, установленных в местах общего пользования.
- 2.6. Арендатор вправе проживать в строении вместе с домашними животными только при предварительном согласовании с Арендодателем.
- 2.7. Арендатор не вправе производить переустройство и перепланировку строения без письменного согласия Арендодателя, а также менять место положения мебели и техники в строении и на территории места расположения строения.
- 2.8. Арендатор обязан не производить ремонт строения и находящегося в нем имущества без письменного согласия Арендодателя.

3. Платежи и расчеты

- 3.1 Плата за пользование строением и находящимся в нем имуществом устанавливается в размере _____ (_____) рублей 00 копеек. Оплата в полном объеме производится Арендатором до заселения в строение. В плату включается пользование коммунальными услугами и территориями, на которой расположено строение.
- 3.1.1. В момент подписания настоящего договора Арендатор передал, а Арендодатель принял наличные денежные средства в размере _____ (_____) рублей 00 копеек. Разницу между суммой, указанной в п. 3.1. Договора, и настоящим пунктом Арендатор передал, а Арендодатель принял ранее.
- 3.2. Денежные средства, указанные в п. 3.1. Договора, передаются Арендатором Арендодателю наличными денежными средствами в момент подписания настоящего Договора (факт передачи

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

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 расчётный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в разделе 6 Договора, или по реквизитам, предоставленным Арендодателем до подписания Договора (денежные средства считаются полученными Арендодателем в момент их зачисления на расчетный счет Арендодателя, что подтверждаются платежным поручением или квитанцией банка с отметкой об исполнении платежа).

3.3. При передаче строения Арендатор передает Арендодателю сумму в размере _____ (_____) руб. 00 коп. (обеспечительный платеж) в качестве гарантии возмещения возможного имущественного вреда (ущерба) и иных нарушений Арендатором положений Договора.

3.4. Указанный в п. 3.3. Договора обеспечительный платеж возвращается Арендатору не позднее 1 (Одного) рабочего дня с момента прекращения обеспеченного обязательства, но после фактической приемки строения Арендодателем (после уборки и проверки состояния строения и имущества) и при условии, что имуществу Арендодателя не причинен ущерб.

Обеспечительный платеж возвращается Арендатору за вычетом суммы задолженностей Арендатора по платежам, предусмотренным настоящим Договором, суммы возмещения имущественного вреда (ущерба), причиненного строению и имуществу, а также за вычетом неустоек и штрафов Арендатора по Договору.

3.5. Приемка Арендодателем строения и находящегося в нем имущества от Арендатора осуществляется Арендодателем в течение 2 часов с момента истечения срока аренды (п. 1.4. Договора) в присутствии обеих Сторон или их представителей. После проведения проверки строения и находящегося в нем имущества Арендодатель и Арендатор составляют и подписывают Акт возврата строения и имущества. Арендатор обязан передать Арендодателю ключи от строения до подписания Акта возврата строения и имущества.

3.6. Акт возврата строения и имущества может быть составлен и подписан Арендодателем в одностороннем порядке при отказе Арендатора от его составления и/или подписания, о чем в акте делается соответствующая отметка. Отказом Арендатора от составления и/или подписания Акта возврата строения и имущества также признается ситуация, при которой Арендатор отказывается ожидать срок проверки строения и имущества и не дожидается окончания проверки состояния строения и имущества (в указанной ситуации Арендатор безоговорочно соглашается со всеми недостатками (убытками), обнаруженными Арендодателем, и обязуется возместить их в полном объеме).

3.7. Обеспечительный платеж возвращается Арендодателем Арендатору 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 Арендодателя). Стороны договорились, что Арендодатель вправе также вернуть Арендатору обеспечительный платеж путем перечисления безналичных денежных средств, используя систему быстрых платежей (СБП), по номеру телефона Арендатора и в банк, указанные в разделе 6 Договора (датой возвращения обеспечительного платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендодателя).

3.8. За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора, уплату неустоек и возмещение штрафов, в случае нарушения последним условий Договора.

3.9. Сумма обеспечительного платежа при отказе Арендатора от Договора возврату не подлежит.

3.10. В случае преждевременного выезда сумма за оставшийся период возврату не подлежит.

4. Ответственность сторон

4.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный строению и 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 в строении. Сумма (стоимость) возмещения поврежденного имущества указана в Приложении №1 к настоящему Договору.

4.2. Размер ответственности Арендатора перед Арендодателем не ограничивается суммой обеспечительного платежа. Задолженность Арендатора по оплате суммы за аренду строения 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.

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

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

4.4. Материальная ответственность Арендатора за нанесенный ущерб определяется исходя из определяемой данным Договором всей стоимости строения и всего находящегося в нем имущества в размере 3 500 000 (три миллиона пятьсот тысяч) 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 строения Арендатор выплачивает Арендодателю штраф 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт курения. Размер штрафа может быть удержан Арендодателем из обеспечительного платежа.

4.6. Арендатору (и лицам, проживающим совместно с Арендатором или находящимся в строении в период действия Договора) запрещается выносить на улицу предметы интерьера, которые находятся в строении, 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 Арендодателем из обеспечительного платежа.

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

4.8. Арендодатель не несет ответственность за личные вещи, оставленные на территории или в строении.

4.9. В случае выезда (выселения) Арендатора из строения до окончания срока, указанного в п. 1.4. Договора, без предупреждения и передачи строения Арендодателю или его представителю, Арендодатель взыскивает штраф в размере полной суммы обеспечительного платежа.

4.10. В случае несвоевременного выезда (выселения) Арендатора из строения после окончания срока, указанного в п. 1.4. Договора, Арендодатель взыскивает штраф в размере полной суммы обеспечительного платежа, а также Арендатор обязуется выплатить денежные средства за аренду строения, исходя из фактического срока проживания в нем.

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

4.12. При необходимости раннего выезда из строения Арендатор обязан предупредить Арендодателя 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, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Размер штрафа может быть удержан Арендодателем из обеспечительного платежа.

4.14. За чрезмерное загрязнение строения, а также территории, на которой он расположен, Арендатор Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Размер штрафа может быть удержан Арендодателем из обеспечительного платежа.

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

4.16. В случае проживания в строении большего числа человек, чем указано в п 1.3. Договора, Арендатор 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

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

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

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 Арендодатель вправе использовать факсимильную подпись (воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи). Подпись, нанесенная представителем Арендодателя, любым указанным выше способом на любых документах в ходе заключения и исполнения настоящего договора признаётся надлежащей подписью Арендодателя.

5.5. Приложения:

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

5.5.2. Приложение №2. Акт возврата строения и имущества

6. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

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.

Арендатор:

ФИО _____

Дата рождения _____

Место рождения _____

Паспорт (серия и номер) _____

Выдан (выдавший орган и дача выдачи) _____

Адрес регистрации _____

Телефон _____

Банк _____

Рас. счет / номер банковской карты _____

_____ / _____

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

**Перечень имущества, находящегося в строении,
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
Порча подушки	5000 рублей
Порча одеяла	10000 рублей
Матрас	50000 рублей
Телевизор	45000 рублей
Плита	22000 рублей
СВЧ	27000 рублей
Чайник	3500 рублей
Холодильник	55000 рублей
Порча кастрюли	2500 рублей
Порча сковороды	2500 рублей
Окно (1 стекло)	35000 рублей
Дверь межкомнатная	55000 рублей
Дверь входная (уличная)	65000 рублей
Стекло в душевой	40000 рублей
Зеркало в ванной	18000 рублей
Открытый шкаф на входе	22000 рублей
Обеденный стол в гостиной	22000 рублей
Картина в гостиной	20000 рублей
Кухонная столешница	45000 рублей
Стул в гостиной	29000 рублей
Кухня	80000 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	5000 рублей
Гриль на террасе	45000 рублей
Кресло на террасе	13000 рублей
Кофемашина	34000 рублей
Кондиционер	47000 рублей
Раковина в туалете	25000 рублей
Унитаз	27000 рублей
Миска собачья (если воспользовались по запросу)	2000 рублей

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

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 строения и 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:

Арендодатель:

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.

Арендатор:

ФИО _____

Телефон _____
_____ / _____

**Акт
возврата строения и имущества**

пгт. Шерегеш

« ____ » _____ 20__ г.

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

(фамилия, имя, отчество)

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

1. Арендатор возвратил, а Арендодатель принял строение, пригодное для проживания, площадью 20,4 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, пгт. Шерегеш, ул. Славянская, д. 79, далее – «строение». Строение расположено на земельном участке с кадастровым номером: 42:12:0102015:538.
2. Арендодатель принял строение и имущество в нем, указанные в Договоре и Приложении №1.
3. Строение и находящееся в нем имущество возвращаются со следующими недостатками:

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

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

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

Арендодатель:
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.**

Арендатор:
ФИО _____

Дата рождения _____
Место рождения _____
Паспорт (серия и номер) _____
Выдан (выдавший орган и дача выдачи) _____

Адрес регистрации _____

Телефон _____
_____/ _____

Арендодатель: _____

Арендатор: _____