

ДОГОВОР АРЕНДЫ ДОМА

Пушкин Сергей Витальевич, паспорт 4524 199422, выдан 23.05.2024 г ГУ МВД России по г Москве, в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

ФИО: _____

Паспорт: серия _____ номер _____

Выдан: _____ дата: _____

Зарегистрирован (а) по адресу: _____

в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящей договор о нижеследующем.

1. Термины и определения

1.1 Сайт – веб-сайт по адресу: www.vegas-dream.ru

1.2 Арендодатель – собственник земельного участка и жилого дома, предоставляемого во временное пользование (аренду);

1.3 Арендатор – физическое лицо, оформившее заявку на сайте Арендодателя или посредством частной переписки;

1.4 Период проживания – срок, в течение которого Арендодатель предоставляет услуги по временному размещению Арендатору;

1.5 Залог – возвратный платеж, вносимый Арендатором при заезде, служащий гарантией исполнения условий договора аренды и возмещения возможного ущерба. Возвращается в течение суток после окончания срока аренды;

1.6 Дом – жилой дом в стиле A-frame, находящийся на частном земельном участке ИЖС и находящийся в собственности у Арендодателя.

2. Предмет и порядок заключения договора

2.1 Арендодатель по заявке Арендатора предоставляет во временное пользование с целью проживания дом с находящимся в нем имуществом и прилегающим земельным участком, расположенный по адресу: МО, село Немчиновка, Хорошевский проезд, д 6, а Арендатор обязуется принять и оплатить на условиях и в порядке, определенном настоящим договором;

2.2 Дом предоставляется для проживания людей в количестве _____ человек без животных. Другие условия обсуждаются индивидуально посредством переписки в чате Telegram или Whatsapp.

2.3 Срок найма устанавливается: _____ с 15:00 по _____ до 12:00;

2.4 По согласованию сторон договор может быть продлен;

2.5 Порядок заключения договора предусматривает выполнение Сторонами следующих последовательных действий:

2.5.1 Заявка направляется Арендатором посредством программно-технических средств сайта Арендодателя и сайтов бронирования, таких как Авито, Островок, Суточно.ру и т.п, посредством заполнения необходимых форм и нажатия кнопки «Забронировать», а также заявка может быть направлена посредством переписки с Арендодателем в мессенджерах Whatsapp и Telegram;

2.5.2 С момента направления Заявки и оплаты стоимости аренды дома, договор считается Сторонами заключенным. Стороны установили, что такая форма заключения договора имеет такие же юридические последствия, как если бы сделка была заключена в письменной форме;

2.5.3 Направляя заявку на проживание, Арендатор тем самым подтверждает свое полное ознакомление с условиями настоящего договора, правилами пользования услугами и выражает свое согласие на передачу персональных данных Арендатору;

2.5.4 Бронирование дома считается подтвержденным после согласования с Арендодателем доступных дат и внесения предоплаты в порядке, установленном Договором;

2.5.5 Заключение договора осуществляется Сторонами путем перевода Арендатором задатка на расчетный счет Арендодателя, либо другим способом, предусмотренным законодательством, что означает принятие Арендатором условия настоящего договора в объеме, соответствующем Заявке без оговорок или иных дополнительных условий;

3. Права и обязанности сторон

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

3.2 Арендодатель обязуется:

- a) Предоставить указанный дом Арендатору на срок, указанный в п.1.3 и обеспечить свободный доступ в помещение в течение срока действия договора;
- b) Обеспечить соблюдение безопасности и противопожарных норм в отношении техники и оборудования, предоставленной Арендатору;
- c) Сохранять конфиденциальность персональных данных Арендатора, полученных от него при заключении настоящего договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- d) Отказать в аренде дома в случае нахождения Арендатора или сопровождающих его лиц в состоянии алкогольного, наркотического опьянения или ввиду агрессивного и опасного поведения для Арендодателя и соседей;
- e) В случае установления факта присутствия животных Арендатора на территории Арендодателя, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора оплаты возникших в связи с этим издержек по уборке и дезинфекции территории участка;
- f) Осуществлять техобслуживание дома и его оборудования, исправлять последствия повреждений и неисправностей, возникших не по вине Арендатора;
- g) Возвратить сумму обеспечительного платежа в соответствии с ч. 2 ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ, при отсутствии причиненного ущерба дому по вине Арендатора и находящемуся в нем имуществу.

3.3 Арендодатель вправе:

- a) По предварительному уведомлению и в присутствии Арендатора или его представителя входить в дом для проверки сохранности имущества и соблюдения условия настоящего договора;
- b) Незамедлительно в одностороннем порядке расторгнуть договор, потребовать освобождения помещений дома и возмещения причиненных убытков в случае выявления фактов существенного нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.5;
- c) Требовать возмещения ущерба, причиненного дому и находящемуся в нем имуществу по вине Арендатора.

3.4. Арендатор вправе:

- a) 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 2.2 настоящего договора;
- b) Без дополнительной оплаты привести с собой, в сопровождении совершеннолетних родственников, одного ребенка возрастом до 5 (пяти) лет;
- c) Отменить (аннулировать) направленную заявку за сутки до начала проживания в доме и принять от Арендодателя в связи с этим возврат уплаченной суммы в полном объеме;
- d) Потребовать от Арендодателя устранения неисправностей, препятствующих пользованию домом, возникших не по вине Арендатора;

3.5. Арендатор обязан:

- a) При заезде в полном объеме оплатить стоимость аренды дома, установленную пункте 4.1 настоящего договора;
- b) Использовать предоставленный ему по договору аренды дом только по назначению (в качестве жилья) без права передачи в субаренду;
- c) Содержать дом в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;
- d) Соблюдать правила пожарной безопасности: курение категорически запрещено, включая айкосы, штраф за курение в помещениях - 5 000 рублей. Использование свеч, пиротехники и других источников огня на территории земельного участка – категорически запрещено! Штраф – 10 000 рублей. Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемом доме;
- e) 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 депозит и вызвать наряд полиции;

- f) Арендатор обязан указать в Заявке данные всех проживающих гостей в соответствии с предельным количеством мест в доме;
- g) Перед направлением Заявки на заселение, ознакомиться с правилами и условиями бронирования на сайте Арендодателя. Не приступать к оформлению Заявки, предварительно не ознакомившись с правилами проживания и условиями настоящего договора;
- h) При заселении иметь при себе документ, удостоверяющих личность;
- i) В случае причинения ущерба дому или находящемуся в нем имуществу, незамедлительно сообщить Арендодателю и в тот же день возместить причиненный ущерб в полном объеме; допускать Арендодателя или его представителя в Дом с целью проверки состояния дома и имущества, по предварительному уведомлению и в присутствии Арендатора. Арендодатель не несет ответственность за личные вещи, оставленные в доме и на территории земельного участка Арендодателя. Арендатор несет ответственность за сохранность своего имущества в пределах частной территории Арендодателя;
- j) По окончании срока аренды освободить дом и передать Арендодателю или его представителю в том состоянии, в котором его принимал. В случае несвоевременного освобождения дома, Арендатор уплачивает Арендодателю сумму в размере 2 000 рублей за каждый час просрочки.

3.6 Арендатор несет ответственность за соблюдение обязательств, указанных в пункте 3.5 настоящего договора, всеми лицами, находящимися в доме в период его аренды;

3.7 Ответственность за сохранность имущества Арендодателя наступает у Арендатора с момента начала срока аренды и пребывания на частной территории Арендодателя.

4. Платежи и расчеты

4.1 Плата за аренду Дома устанавливается в размере _____ рублей.

4.2 Оплата в полном объеме производится Арендатором или его представителем до заселения в дом и не возвращается в случае досрочного освобождения дома Арендатором по личным или иным причинам;

4.3 Кроме арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего договора, Арендатор в соответствии со статьей 381.1 Гражданского кодекса РФ, вносит обеспечительный платеж в размере 10 000 (Десять тысяч рублей) в качестве гарантии возмещения ущерба, который может быть причинен по вине Арендатора в период срока аренды. Перечень и стоимость ущерба за повреждение или уничтожение материальных ценностей в доме, указаны в Приложении №1 настоящего договора.

4.4 При отсутствии ущерба, причиненного дому и имуществу, указанная сумма возвращается Арендатору после передачи дома и имущества Арендодателю. Указанная денежная сумма в соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса РФ является задатком, который в случае неисполнения договора со стороны Арендатора (отказа от аренды независимо от причины) в соответствии с частью 2 статьи 381 Гражданского кодекса РФ остается у Арендодателя.

5. Ответственность сторон

5.1 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 иного бездействия Арендатора и лиц с ним проживающих или присутствующих;

5.2 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;

5.3 В случае невыполнения 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. Срок компенсации ущерба устанавливается Актом, оформленным и подписанным Арендодателем в свободной форме по факту причиненного ущерба;

5.4 Материальная ответственность за нанесенный ущерб начисляется исходя из определенной данным Договором полной стоимости дома и всего находящегося в нем имущества в размере 15 000 000 (Пятнадцать 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.

6. Изменение или прекращение договора

6.1 Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон;

6.2. По инициативе Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

а) Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

б) Арендатор существенно ухудшает качество имущества Арендодателя;

в) Арендатор нарушает срок оплаты договора;

г) Арендатор, при заключении договора, представил о себе заведомо недостоверные идентифицирующие данные или представил поддельный или недействующий документ;

д) Ввиду технической ошибки на Сайте Арендодателя при условии заблаговременного уведомления Арендатора о таком обстоятельстве;

6.3. По инициативе Арендатора, настоящий договор может быть досрочно расторгнут им в одностороннем внесудебном порядке в случаях, когда Арендодатель уклоняется от предоставления дома в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию имуществом.

7. Заключительные условия

7.1 Все споры, связанные с выполнением настоящего договора, решаются путем переговоров для достижения общего согласия. В случае не достижения согласия, споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ в суде по адресу регистрации Арендодателя;

7.2 Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего договора, полностью согласны с ним и лично несут ответственность за их соблюдение;

7.3 Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Арендатора, второй - у Арендодателя;

7.4 Договор вступает в силу с момента его подписания;

7.5 Позднее заселение Арендатора в дом не влечет изменения срока окончания аренды, определенного договором;

7.6 Факт надлежащего оказания услуг подтверждается Сторонами отсутствием со стороны Арендатора претензий к Арендодателю в течение срока действия договора;

7.7 Арендатор может заключить настоящий договор только приняв в нем безоговорочно все условия, предусмотренные им (договором), без каких-либо исключений и в целом;

7.8 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;

7.9 Заключая настоящий договор, Арендатор подтверждает то, что предварительно ознакомился с условиями настоящего договора, Прайсом, Политикой Арендодателя в области персональных данных, Правилами и условиями бронирования, согласен с ними и принимает на себя полную ответственность за их соблюдение.

Материальная ценность	Штраф, руб	Примечание
Курение в доме	5 000	
Бой посуды	1 000	За каждую единицу
Повреждение столешницы кухни	5 000	
Сломанная дверца кухни/ повреждение дверцы	3 000	
Электроплита	10 000	
Чайник	3 000	
Холодильник	15 000	
Колонка «Алиса»	10 000	
Телевизор	20 000	
Play Station 5	50 000	
Фен	5 000	
Унитаз	10 000	
Крышка унитаза	3 000	
Раковина	10 000	
Смеситель	5 000	
Вынос на улицу полотенце, мебели, постельного белья	2 000	
Загрязнение постельного белья или халата	1 000	
Утеря или порча постельного белья или халата	3 000	
Утеря или порча полотенца	1 000	
Порча подушки	3 000	
Порча одеяла	2 000	
Порча матраса	10 000	
Порча кастрюли	3 000	
Порча декора	3 000	
Окно (стекло, механизм и т.п.)	10 000 - 30 000	
Дверь входная или межкомнатная (замок, полотно и т.п.)	5 000 – 15 000	
Дверь стеклянная в сауну	20 000	
Зеркало	5 000	
Диван	30 000	
Повреждение реечного дна кровати	3 000	
Повреждение каркаса кровати	3 000	
Тумба	10 000	
Комод	10 000	
Повреждение стола	5 000	
Стул кухонный	2 000	
Стул уличный	5 000	
Светильник	5 000	
Шторы	3 000	
Кондиционер	20 000	
Печь в сауне	10 000 - 30 000	Зависит от степени ущерба
Купель (царапины, сколы, механизмы и т.п.)	10 000 – 50 000	Зависит от степени ущерба

Приложение №1 к договору Аренды дома

Стоимость возмещения поврежденного имущества и штрафы

Передал _____ 202__ г.

Принял _____ 202__ г.

Арендодатель _____

Арендатор _____