

ДОГОВОР АРЕНДЫ
Домов, коттеджей, вилл и беседок

«Резиденция 888»

« ____ » _____ 202__ г.

Индивидуальный предприниматель Гриднева Марина Юрьевна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства о регистрации, с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование здание, находящееся по адресу: Сосновский район Челябинской области, СНТ «Урал», квартал 21, с прилегающим земельным участком для проживания и отдыха.

Наименование арендуемой недвижимости:			
Дата заезда:		Дата выезда:	
Время заезда:		Время выезда:	
Количество гостей арендатора с возможностью пребывания на территории:		Количество гостей арендатора с проживанием:	
Общая стоимость аренды: _____ руб. 00 коп. (_____ руб. 00 коп)			
Оплата произведена:			
Сумма предоплаты: _____ руб. Дата «__»____202__г. (нал., р/с., терминал, онлайн)			
Сумма доплаты: _____ руб. Дата «__»____202__г. (нал., р/с., терминал, онлайн)			
Примечание/ доп. услуги:			
Сумма возвратного депозита (сохранность имущества): _____ руб. 00 коп. (_____ руб.00 коп) Дата внесения «__»____202__г. (нал., р/с., терминал, онлайн)			
Контактная информация «Арендатора»: тел. +7 _____ Эл. почта: _____@_____			

Вместе с недвижимостью Арендатору передается имущество, находящееся в арендуемой недвижимости (полная описание комплектации размещена в акте приема передачи Приложение №2, которое является неотъемлемой частью данного договора).

1.2. По соглашению сторон договором устанавливается предоплата (задаток) в размере от 20% до 50% от полной стоимости аренды и оплачивается в день бронирования недвижимости. Оплата за весь период аренды производится Арендатором единовременно при заселении в наличной или безналичной форме.

В случае отказа Арендатора от проживания за 7 суток до заезда внесенный задаток возвращается в полном объеме, за вычетом банковской комиссии за перевод денежных средств.

В случае отказа Арендатора от проживания менее чем за 7 суток до заезда, внесенный задаток не возвращается. Факт оплаты задатка за проживание (аренду) является подтверждением согласия арендатора с вышеперечисленными условиями бронирования договора оферты.

1.3. В целях сохранности имущества предусмотрен возвратный депозит от 5 000 до 15 000 рублей.

Депозит взимается с Арендатора при заезде и возвращается в полном размере в течение суток после выезда по наличному или безналичному расчету на банковскую карту арендатора при условии отсутствия повреждений и порчи имущества.

В случае обнаружения порчи (строений, имущества, коммуникаций), взимается плата согласно утвержденному прейскуранту на возмещение ущерба (Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью данного договора).

1.4. Оплата продления аренды осуществляется дополнительно НЕ из денежных средств, внесенных в качестве возвратного депозита.

1.5. Указанные условия по бронированию, срокам и порядку оплаты, действительны, не включая праздничные дни и специальные предложения в летний период.

0. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Арендодатель обязуется:

2.1 Передать недвижимость Арендатору, пригодное для использования, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым объектам, то есть - водоснабжением, теплоснабжением, электроснабжением, все системы находятся в рабочем состоянии.

2.2 За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений оборудования, произошедших не по вине Арендатора.

Арендодатель имеет право:

2.3 Требовать от Арендатора соблюдения Правил пребывания, внесения платы за аренду за весь период проживания в день заезда и подписания настоящего договора.

2.4 Производить осмотр сданной в аренду недвижимости и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния имущества, во время проживания арендатора.

2.5 Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором и совместно пребывающими с ним лицами:

- за утерю, кражу и порчу личных вещей отдыхающего и совместно пребывающими с ним лицами;
 - за несчастные случаи и травмы, произошедшие по вине отдыхающего и / или совместно пребывающими с ним лицами.

2.6. Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть договор аренды и потребовать немедленно покинуть территорию в случае грубого нарушения Арендатором или совместно пребывающими с ним лицами условий настоящего Договора или Правил пребывания. В данном случае денежные средства, уплаченные Арендатором, не возвращаются.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Арендатор несет полную ответственность:

- за соблюдение Правил пребывания (правила пребывания размещены на официальном сайте residence888.ru) им самим и всеми совместно пребывающими с ним лицами, в том числе несовершеннолетними детьми, в течение всего времени пребывания;
 - за сохранность здоровья и жизни всех лиц, совместно пребывающих с ним в течение всего срока пребывания;
 - за сохранность своего имущества, имущества любого лица, пребывающего совместно с ним, в течение всего срока пребывания;
- 3.2. Использовать помещение только для собственных нужд (без права передачи в субаренду).

3.3. Бережно относиться к арендованному имуществу. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю (Администратору).

3.4. По окончании действия договора Арендатор обязан: за 15 минут до окончания времени договора передать администратору в целости и сохранности и в надлежащем порядке вверенное ему имущество. Заплатить штраф, если были нарушены правила проживания или нанесен ущерб арендованному имуществу, покинуть арендованное помещение в час, указанный в договоре, если договор не был продлен заранее.

Внимание! Умышленное уничтожение или повреждение имущества является преступлением и попадает под ст. 167 УК РФ.

3.5. Сдать ключи Администратору, за утерю ключа штраф 1 000 руб.

3.6. При заезде Арендатор самостоятельно совершает приемку помещения на предмет целостности имущества и комплектации арендуемой недвижимости (согласно комплектации, размещенной в Приложении № 1 к Договору).

3.7. Возвратить недвижимость и имущество Арендодателя в том же состоянии, в котором они были переданы в аренду.

3.8. Арендатор несет ответственность за действия своих гостей, причинивших материальный ущерб Арендодателю, за свой счет.

3.9. Арендатор обязан соблюдать правила общественного порядка, не превышать уровень допустимого шума в будние дни до 22.00 часов и после 22.00 часов и в выходные дни и праздники до 23.00 часов и после 23.00 часов, соблюдать технику безопасности и противопожарной безопасности в помещении и на прилегающей территории. Мусор, окурки, отходы не разбрасывать на придомовой территории, а паковать в полиэтиленовые пакеты.

3.10. Арендатор обязуется не проживать в помещении с животными без согласования с Арендодателем, курить в отведенном для этого месте.

3.11. Оплатить расходы за устранение последствий аварий и повреждений, произошедших по вине Арендатора и / или совместно пребывающих с ним лиц, стоимость дополнительных услуг, а также штрафы, предусмотренные Правилами пребывания (правила пребывания размещены на официальном сайте residence888.ru), в случае совершения действий, предусматривающих такие штрафы.

3.12. Подпись Арендатора в инструкции пожарной безопасности и договоре аренды является подтверждением факта принятия на себя всей полноты ответственности за любые свои действия и действия своих гостей.

3.13. Установленное время заезда – 16:00, выезда – 12:00. Продление аренды свыше срока, указанного в договоре, возможно только в случае отсутствия брони для других отдыхающих за соответствующую оплату согласно прейскуранту. Администрация вправе отказать в продлении срока аренды без объяснения причин. В случае раннего заезда / позднего выезда взимается почасовая оплата в соответствии со стоимостью размещения, но не более 3-х часов, свыше 3-х часов оплачивается как за сутки. Поздним выездом считается задержка сдачи арендуемого здания более чем на 15 минут, в этом случае оплата берётся за 1 час.

3.14. Выезд отдыхающих без проживания, должен быть осуществлен не позднее 02:00 часов.

3.15. При аренде вилл и коттеджей в стоимость аренды включена возможность пользования парной по 3 часа за каждые сутки, заказ и подготовка парной осуществляется не позже 20:00, кроме случаев позднего заезда, в этом случае по факту. При проживании от 2-х суток и более, если арендатор отказывается от парной в одни из суток, данные часы не суммируются с другими сутками. В случае продления парной свыше 3-х часов – стоимость аренды 1 000 руб./за 1 час каждой парной.

3.16. Арендатор обязуется предоставить Арендодателю документы, удостоверяющие личность, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. АРЕНДАТОРУ ЗАПРЕЩЕНО.

4.1. Отдыхать и проживать с животными без согласования с администрацией. При положительном согласовании, проживания с животными, берется дополнительная плата в размере 10% от стоимости проживания за каждые сутки. Выгул животных на территории запрещен, производится за пределами территории в специально определенных местах.

4.2. Нахождение домашних животных при аренде без согласования с Арендодателем - штраф 2 500 руб. (Две тысячи пятьсот) рублей. При повторном предупреждении – прекращение аренды без возврата оплаченных по договору денежных средств.

4.3. В обязанностях Арендатора и его гостей знакомиться с установленными правилами отдыха и проживания и выполнять их. Данные правила размещены на официальном сайте www.резиденция888.рф, а также в других официальных интернет-источниках.

4.4. Курить в арендованной недвижимости, в т.ч. кальян, эл. сигареты – штраф 5 000 руб. (Пять тысяч) рублей.

4.5. Употребление спиртных напитков на территории вне мест проживания или аренды запрещено, разрешается в местах проживания или аренды. Запрещается передвижение с бокалами, спиртными напитками по территории согласно Федерального закона от 02.07.2021 № 345-ФЗ об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции в общественных местах.

4.6. За использование в арендованных объектах недвижимости и на территории конфетти, хлопушек и других подобных средств - штраф от 1500 руб. до 3000 руб. (зависит от размера загрязненной территории).

4.7. Пользование вениками ели и можжевельника в парных, а также использование мёда, соли и прочих трудноудаляемых веществ.

4.8. Нырять, прыгать в бассейн.

4.9. Разводить огонь вне специально оборудованных мест (штраф 5 000 руб.).

4.10. Оставлять детей без присмотра.

4.11. Употреблять наркотические средства.

4.12. Находиться на территории с заряженным и собранным оружием, стрелять из огнестрельного, охотничьего и пневматического оружия.

4.13. Мыть автотранспорт на территории, заезжать на газоны, парковать машины в неположенном месте (штраф 1 000 руб.).

4.14. Переставлять в виллах и коттеджах мебель без разрешения администрации, выносить из зданий предметы мебели, постельное белье, полотенца. Выходя из дома, оставлять включенными электроприборы, разбрасывать мусор, отходы, окурки на территории, устанавливать палатки, тенты, навесы и другие конструкции на территории без согласования с администрацией.

4.15. Приглашать организации для проведения кейтеринга, в т.ч. услуги кальянщиков - запрещено.

4.16. За сокрытие фактов: использование дров в личных целях, пребывание / проживание дополнительных людей, превышающее количество оплаченных мест, пребывание на территории животных взимается оплата в двукратном размере от установленного тарифа.

4.17. Арендатору запрещено использование личных мангалов, печей и других предметов для приготовления пищи на дровах и углях.

4.18. Дети до 12 лет в бассейн XXL не допускаются, бассейн XXL только для взрослых и детей 12+. Дети 12+ могут посещать бассейны XXL и XL в сопровождении родителя или иного совершеннолетнего законного представителя. Родители или сопровождающий представитель обязан находиться рядом с ребенком на протяжении всего времени пребывания в зоне бассейна и соблюдать все правила посещения данного заведения. Ответственность за жизнь и здоровье ребенка всецело лежит на родителях или сопровождающем его лице.

4.19. Дети до 12 лет могут посещать только бассейн XL в сопровождении родителя или иного совершеннолетнего законного представителя. Родители или сопровождающий представитель обязан находиться рядом с ребенком на протяжении всего времени пребывания в зоне бассейна и соблюдать все правила посещения данного заведения. Ответственность за жизнь и здоровье ребенка всецело лежит на родителях или сопровождающем его лице.

4.20. Арендующим коттеджи: «XL», «Каминный», «Империял», «Престиж», «Детский» пользование термальными бассейнами **не предусмотрено** (штраф 1 000 руб. с человека). Возможно только по согласованию с Арендодателем.

0. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ.

5.1. Оплата посуточной аренды недвижимости производится после подписания договора перед заселением, при отказе произвести оплату в вышеуказанный срок настоящий договор аренды утрачивает свою силу, заселение не осуществляется. Приезде вносится депозит за сохранность имущества согласно п.1.3.

0. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 6.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой - у Арендатора.
- 6.2. Договор вступает в силу с момента полной оплаты Арендатором всей суммы стоимости найма недвижимости и действует до полного его исполнения.
- 6.3. Условия настоящего договора при посуточной или почасовой аренды недвижимости сохраняют свою силу на весь срок действия договора.
- 6.4. Настоящий договор может быть продлен по согласованию сторон при условии внесения дополнительной оплаты и отсутствия оплаченной брони другими Арендаторами на дальнейший период.
- 6.5. Подписывая настоящий договор, Арендатор предоставляет и подтверждает своё согласие на обработку персональных данных, в соответствии с ФЗ РФ №152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 года.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

- 7.1. Споры и разногласия, возникшие в связи с неисполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются сторонами путем переговоров.
- 7.2. В случае невозможности разрешения споров по соглашению сторон, спор рассматривается в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Подпись _____

0. ИНСТРУКЦИЯ О ПРАВИЛАХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ в «РЕЗИДЕНЦИИ 888».

Уважаемые гости! Просим соблюдать правила пожарной безопасности!

- Не пользуйтесь в арендуемых зданиях своими электронагревательными приборами (кофейниками, утюгами, кипятильниками).
- Уходя из арендуемого здания, не забывайте выключать телевизор, кондиционер, другие электрические приборы, освещение.
- Напоминаем Вам, что опасно накрывать включенные торшеры предметами из горючего материала, тканями.
- Запрещается курить в помещениях (сигареты, кальяны, электронные курительные приборы) в не отведенных для этого местах, бросать окурки на территории.
- Недопустимо приносить и хранить в арендуемых объектах недвижимости пожароопасные вещества и материалы. Если вы прибыли в первый раз, постарайтесь хорошо запомнить расположение выходов.
- В помещениях с дровяным камином **СТРОГО ЗАПРЕЩАЕТСЯ!!!** производить розжиг камина самостоятельно. В целях Вашей безопасности розжиг камина осуществляется штатным истопником.

В СЛУЧАЕ ПОЖАРА В АРЕНДУЕМЫХ ЗДАНИЯХ, ПАРНОЙ

- Если ликвидировать очаг горения своими силами не представляется возможным, немедленно покиньте помещение, плотно закрыв за собой дверь, не запирая ее на замок, и сообщите дежурному по телефону, или другому представителю администрации.
- Если воспламенилась электропроводка, не заливать очаг возгорания водой. Выключить электроприборы.
- Покинув опасную зону, действуйте по указанию администратора.

В СЛУЧАЕ ПОЖАРА ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ МАНГАЛА, ПЕЧИ, БАРБЕКЮ И Т.Д.

- В радиусе 5 м от источника открытого огня не должно быть легковоспламеняющихся жидкостей, материалов
- Не оставляйте разожженное оборудование без присмотра. Если возникла необходимость отлучиться, то обязательно попросите кого-нибудь из взрослых людей присмотреть за работой мангала.
- Помните о том, что разлетающиеся искры могут стать причиной крупного возгорания.
- Использование различных воспламеняющихся жидкостей может привести к сильнейшим ожогам из-за одного неосторожного движения. Лучше вообще отказаться от их применения.
- В безветренную погоду высота огня не должна подниматься выше 0,5 м.
- Уголь рекомендуется использовать из древесины. Следите, чтобы он не падал на землю, траву.
- Запрещено перемещать мангал.
- Запрещено разведение костра и использование любых типов мангалов при сильном ветре (от 10 м/с), под свисающими ветками деревьев и в период установления особого противопожарного режима.

С ИНСТРУКЦИЕЙ ОЗНАКОМЛЕН

Подпись _____

8.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: ИП Гриднева Марина Юрьевна ИНН 745204254991, ОГРН 318745600126764 Адрес: 456501, Челябинская обл., Сосновский р-н., СНТ "Урал", 21квартал, участок 887Б	Арендатор ФИО год и место рождения Паспортные данные Адрес регистрации елефон, эл. почта
--	---

**Прейскурант по возмещению
ущерба за поврежденное имущество, принадлежащее Арендодателю.**

№	Наименование	Ущерб	Цена (руб.)
1	Шкаф для одежды, кухонный шкаф	Порча	3000 за 1 элемент
2	Обивка дивана, кресла, стула, пуфа	Порча	5000 за 1 элемент
3	Обивка дивана, кресла, стула, пуфа	Невосполнимый ущерб	Рыночная стоимость
4	Зеркало	Разбито	5000
5	Стол обеденный, журнальный, прикроватная тумба, консоль	Порча	3000 за 1 скол
6	Стол обеденный, журнальный, прикроватная тумба, консоль	Невосполнимый ущерб	Рыночная стоимость
7	Дверь, стекло дверное	Порча	5000
8	Дверная ручка	Поломка	3000
9	Дверной замок	Требуется замена	4000
10	Жалюзи	Невосполнимый ущерб	от 1500
11	Розетка, выключатель	Невосполнимый ущерб	1000
12	Светильник	Невосполнимый ущерб	Рыночная стоимость
13	Люстра	Невосполнимый ущерб	Рыночная стоимость
14	Кондиционер	Невосполнимый ущерб	25000
15	Телевизор в гостиной	Невосполнимый ущерб	25000
16	Телевизор в спальне	Невосполнимый ущерб	25000
17	Пульт от ТВ, кондиционера	Утеря	2500-5000 (триколор)
18	Колонки, музыкальный центр	Невосполнимый ущерб	от 5000 за 1 элемент
19	Раковина	Невосполнимый ущерб	10000
20	Унитаз	Невосполнимый ущерб	10000
21	Сливной бачок	Невосполнимый ущерб	7000
22	Смеситель для раковины, душа	Невосполнимый ущерб	5000-10000 за 1 шт.
23	Диспенсер для мыла, бумаги	Невосполнимый ущерб	1500 за 1 шт.

24	Корзина для мусора		Невосполнимый ущерб	1500 за 1 шт.
25	Часы настенные		Невосполнимый ущерб	2000 за 1 шт.
26	Отделка стен, потолка		Порча	1500 за 1 элемент
27	Ведро обливное (в парной)		Невосполнимый ущерб	10000
28	Полотенце махровое большое		Порча/химчистка	1500/1000
29	Полотенце махровое маленькое		Порча/химчистка	1000/500
30	Халат		Порча/химчистка	3500/1000
31	Стулья деревянные		Невосполнимый ущерб	от 6000
32	Кресла ротанговые			от 15000
33	Стул кожан		Невосполнимый ущерб	от 8000
34	Зарядное устройство		Утеря	1000
35	Постельное белье	Наволочки	Порча/химчистка	1500/500
		Простынь		2500/1000
		Пододеяльник, на матрасник		3500/1000
36	Покрывало, одеяло		Порча/химчистка	5000/1500
37	Кий в банкетном комплексе		Поломка, невосполнимый ущерб	10000
38	Обивка бильярдного стола		Порча	15000
39	Подушка ортопедическая		Порча/химчистка	8000/2000
40	Подушка простая			3000/1000
41	Матрас		Порча (кровяные, рвотные пятна)	Рыночная стоимость
42	Кофе машина, микроволновка, плита, холодильник		Невосполнимый ущерб	Рыночная стоимость
43	Чайник		Невосполнимый ущерб	3000
44	Посуда	Кружка (искусственный фарфор)	Бой	500
		Кружка (стекло)		300
		Бокал		500
		Стакан		300
		Стопка		200
		Ваза для цветов		1000
		Тарелка		300
45	Сланцы		Утеря	1000
46	Ключи от номера		Утеря	1000

При обнаружении порчи имущества составляется акт порчи имущества, в котором фиксируется нанесенный ущерб. В случае, когда цена ущерба не оговорена в прейскуранте,

составляется акт порчи имущества. Стоимость ущерба определяется независимым оценщиком, которая предъявляется Арендатору к возмещению.

С преysкурaнтoм oзнaкoмлeн

Арендатор _____/_____/

Примечание: стоимость имущества в преysкурaнтe yкaзaнa пpиблизитeльнaя и в рядe слyчaeв нeoбxoдимo пpивлeкaть нeзaвисимoгo oцeнщикa.