

**Договор
аренды дома и земельного участка**

г. Суздаль

" __ " _____ 202_ г.

Савельева Алевтина Викторовна, паспорт 6722 №120853 выдан УМВД РОССИИ по ХМАО-Югре 13.10.2022г. именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и

Именуемая(ый) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и (или) пользование жилое помещение 2-х этажный дом, предназначенный для проживания 2-х человек (заселение по паспорту), расположенный по адресу: **г. Суздаль, ул. Варганова, дом №8** кадастровый номер **33:19:010605:280**), а также предоставить Арендатору право пользования земельным участком.

1.2. Дом, со всем находящемся в нем имуществом, включая предметы быта и интерьера принадлежат Арендодателю, соответственно, дом и все находящееся в нем имущество должны быть переданы обратно Арендодателю в том же состоянии с учетом естественного износа.

1.3. Гостевой Дом "Гамаюнь" предоставляется Арендатору для проживания граждан (далее - Целевое назначение).

1.4. Гостевой Дом "Гамаюнь" и земельный участок принадлежат Арендодателю Савельевой Алевтине Викторовне на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией права: N 33/063/2025-3

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Гостевой Дом "Гамаюнь" не обременен правами третьих лиц, под арестом, в залоге и споре не состоит.

2. Срок аренды

2.1. Срок аренды по настоящему Договору

с «__» _____ 202__ г. с 15:00 по «__» _____ 202__ г. 12:00 включительно.

2.2. Течение срока аренды начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Гостевого Дома "Гамаюнь" (Приложение N 1).

2.3. Срок аренды по настоящему Договору может быть продлен на новый по согласованию сторон.

3. Размер и порядок внесения арендной платы.

Обеспечительный платеж и депозит

3.1. Размер арендной платы по настоящему Договору, включающей в себя стоимость пользования Гостевой Дом "Гамаюнь" с земельным участком, а также системами водоснабжения, водоотведения, отопления и подачи электроэнергии, составляет _____, (_____) рублей за весь период аренды.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, на счет Арендодателя, указанный в реквизитах настоящего Договора, в течение 3(трех) календарных дней с момента получения счета Арендодателя.

3.3. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным надлежащим образом с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Помимо арендной платы Арендатор одновременно с платежом вносит также залог (обеспечительный платеж) в размере **30000** (Трицать тысяч) рублей.

3.5. За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, возникшие по вине Арендатора в период срока аренды, и уплату неустойки в случае нарушения настоящего Договора Арендатором.

3.6. При прекращении настоящего Договора и отсутствии причиненного ущерба обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору с учетом п. 3.5 настоящего Договора после уборки.

4. Условия бронирования

4.1. Бронирование производится после предоплаты не менее 30% от суммы договора. Оставшаяся часть суммы вносится перед заселением.

4.2. В случае отказа Арендатора от бронирования ранее, чем за семь суток до заезда, ему возвращается половина внесенной предоплаты, в случае отказа Арендатора позже, чем семь суток до заезда внесенная предоплата не возвращается.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1 По предварительному уведомлению и в присутствии арендатора или его представителя входить в дом с целью проверки сохранности имущества и соблюдения условий настоящего договора.

5.1.2. Незамедлительно в одностороннем порядке расторгнуть договор, потребовать освобождения помещений дома, земельного участка и возмещения причиненных убытков в случае выявления фактов существенного нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.1.3. Требовать полного возмещения ущерба, причиненного дому, земельному участку и находящемуся в (на) нем имуществу по вине Арендатора.

5.2. Арендатор вправе:

5.2.1. Использовать дом, земельный участок и находящееся в (на) 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.

5.3. Арендодатель обязан:

5.3.1. Передать Арендатору Гостевой Дом и занятый им земельный участок по Акту приема-передачи (Приложение N 1).

5.3.2. Предупредить Арендатора об имеющихся недостатках Гостевого Дома, находящегося в нем имущества и установленного оборудования (инженерных коммуникаций), если они имеются, отметить в Акте приема-передачи такие недостатки, а также недостатки, выявленные Арендатором во время осмотра Гостевого Дома.

5.4 Арендатор обязан:

5.4.1. Использовать Гостевой Дом в соответствии с целевым назначением, надлежащим образом относиться к имуществу, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям, без права передачи в субаренду.

5.4.2. Оплатить арендную плату в размере и на условиях, которые установлены настоящим Договором.

5.4.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, установленные законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами регионального и муниципального значения. Курение в доме категорически запрещено, штраф за курение в помещениях **50 000** рублей (Пятьдесят тысяч) рублей. Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемом доме.

5.4.4. Запрещено без согласования с арендодателем разжигать русскую печь. Категорически запрещено топить печь в летний период времени.

5.4.5. Запрещено зажигать свечи в доме и на веранде.

5.4.6. Запрещено использовать чан без согласования с арендодателем.

5.4.7. Запрещено использовать кострище без согласования с арендодателем.

5.4.8. В случае причинения ущерба дому и земельному участку или находящемуся в (на) нем имуществу, незамедлительно сообщить об этом арендодателю и в этот же день

возместить причиненный ущерб в полном объеме.

5.4.9. Содержать дом и земельный участок в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

5.4.10. Не передавать Гостевой Дом в субаренду или безвозмездное пользование без согласия Арендодателя.

5.4.11. Допускать арендодателя или его представителя в Дом с целью проверки его состояния и состояния имущества.

5.4.12. Не допускать переоборудования, переделок Дома и земельного участка и имущества в (на) нем. Не выносить мебель и предметы интерьера из Дома, не перемещать мебель по Дому.

5.4.13. Не использовать газон для размещения игр, разведения костров, установки палаток и тентов и т. п.

5.4.14. Использовать дом только в качестве жилья, в количестве, указанном п.1.1 Настоящего договора. Появление дополнительных гостей, без согласования с Арендодателем ведет к прекращению договора, без возврата внесенной арендной платы и залога.

5.4.15. Категорически запрещен въезд на территорию с домашними животными, а также запрещено появление на территории гостей с домашними животными. Ведет к прекращению договора.

5.4.16. Категорически запрещено нахождение в помещениях Дома в уличной обуви. В случае нарушения штраф **10000** рублей.

5.4.17. Предоставить при заезде необходимые документы (паспорт, договор, документ подтверждающий оплату).

5.4.18. Вернуть Арендодателю Гостевой Дом и земельный участок по [Акту](#) приема-передачи (Приложение N 1) в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. 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.

6.2. В случае нарушения Арендатором срока возврата Арендодателю Гостевого Дома или земельного участка, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере арендной платы за одни сутки, за каждый день просрочки.

6.3. Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный дому, земельному участку 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.

6.4. 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.

7. Продление и расторжение договора

7.1 Настоящий Договор может быть продлен по договоренности сторон, с указанием нового срока его действия и дополнений.

7.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем досрочно в одностороннем порядке без выплаты компенсации, если Арендатор отказывается соблюдать хотя бы одно из условий настоящего договора.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора, по инициативе Арендатора, Арендатор оплачивает Арендодателю неустойку в размере суммы внесенного обеспечительного платежа. Указанная неустойка удерживается Арендодателем из суммы внесенного обеспечительного платежа.

7.4. Договор считается прекращенным (исполненным) после передачи Арендатором Дома, земельного участка и имущества Арендодателю и окончательных взаиморасчетов и взаимудовлетворения сторон по всем взаимным обязательствам и претензиям.

7.5. Стороны не несут ответственность, предусмотренную Договором, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила по причине форс-мажорных обстоятельств.

8. Разрешение споров

8.1. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами и/или направления претензий. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий вышеуказанными способами Стороны передают дело в Октябрьский районный суд г. Владимира, а в случае подведомственности спора арбитражному суду, то в Арбитражный суд Владимирской области.

9. Заключительные положения

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

9.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

9.3. Позднее заселение арендатора в дом не влечет изменения срока окончания аренды, определенного договором.

9.4. 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.

9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны с обеих Сторон.

9.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

9.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.8. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

9.8.1. Акт приема-передачи Гостевого Дома и земельного участка (Приложение N 1).

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Савельева
Алевтина Викторовна

Юридический/почтовый адрес:

Паспорт: 6722 №120853 выдан УМВД
РОССИИ по ХМАО-Югре 13.10.2022г.
Адрес: Владимирская область г.Суздаль,
Ул. Варганова, дом 8

Адрес электронной почты:

607710@list.ru

Арендодатель:

_____/А.В.Савельева/

Арендатор:

Юридический/почтовый адрес:

Паспорт:

Адрес электронной почты:

Арендатор:

_____/_____/

