

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА №__

город Москва, {{Текущая дата}}

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Матвеева Анна Михайловна

ИНН 774329241106, ОГРНИП 319774600348787 в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и {{ФИО клиента}}, паспорт: {{Паспорт клиента}}, выдан: {{Кем выдан}} проживающий(-ая) по адресу: {{Адрес проживания}}, именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящей договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование с целью проживания жилой дом {{Номер дома}}, с находящемся в них имуществом и прилегающим земельным участком, расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, деревня Курово.

1.2 Дом предоставляется для проживания людей в количестве не более {{Количество проживающих}} человек и домашних животных .

1.3 Срок найма устанавливается с {{Дата заселения}} по {{Дата выселения}}

По согласованию сторон договор может быть продлен.

Права и обязанности сторон

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

2.1 Арендодатель обязуется:

Предоставить указанный Дом Арендатору на срок, указанный в п. 1.2 и обеспечить свободный доступ в помещение в течение срока действия договора;
Осуществлять техобслуживание Дома и его оборудования, исправлять последствия повреждений и неисправностей, возникших не по вине Арендатора;

Возвратить сумму обеспечительного платежа в соответствии с ч. 2 ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ при отсутствии причиненного по вине арендатора ущерба дому и находящемуся в нем имуществу.

2.2 Арендодатель вправе:

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

Незамедлительно в одностороннем порядке расторгнуть договор, потребовать освобождения помещений дома и возмещения причиненных убытков в случае выявления фактов существенного нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 2.4.

Требовать возмещения ущерба, причиненного дому и находящемуся в нем имуществу по вине Арендатора.

2.3 Арендатор вправе:

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 1.1 настоящего договора.

Потребовать от арендодателя устранения неисправностей, препятствующих пользованию домом, возникших не по вине арендатора.

2.4 Арендатор обязан:

При заезде, в полном объеме оплатить стоимость аренды дома, установленную п. 3.1 настоящего договора; использовать предоставленный ему по договору аренды дом только по назначению (в качестве жилья), без права передачи в субаренду;

Содержать дом в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии; соблюдать правила пожарной безопасности (курение в доме категорически запрещено!), штраф за курение в помещениях 5000 рублей;

Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемом доме.

Соблюдать тишину с 21-00 до 8-00, в соответствии с законом МО №16/2014 «Об обеспечении тишины». В МО правила установлены Законом Московской области от 7 марта 2014 года №16/2014-ОЗ. Запрещено шуметь: В будние дни ночью с 21:00 до 8:00; днём с 13:00 до 15:00. В выходные ночью с 22:00 до 10:00; днём с 13:00 до 15:00.

Категорически запрещено: использовать пиротехнику, разводить огонь (вне мангальной зоны), курить в доме (кальянов, электронок и вейпов это тоже касается), шуметь.

При нарушении указанных требований администрация вправе удержать депозит и вызвать наряд полиции.

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

Допускать арендодателя или его представителя в Дом с целью проверки его состояния и состояния имущества, по предварительному уведомлению и в присутствии Арендатора.

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

По окончании срока аренды освободить дом и передать его арендодателю или его представителю. В случае несвоевременного освобождения дома, арендатор уплачивает арендодателю сумму в размере 1000 рублей за каждый час просрочки.

2.5 Арендатор несет ответственность за соблюдение обязательств, указанных в п. 2.4 настоящего договора, всеми лицами, находящимися в доме в период его аренды.

Платежи и расчеты

3.1 Плата за аренду Дома устанавливается в размере {{Плата за аренду дома}}. Оплата в полном объеме производится арендатором или его представителем до заселения в дом и не возвращается в случае досрочного освобождения дома арендатором.

3.2 Кроме арендной платы, установленной п. 3.1 настоящего договора, арендатор в соответствии со ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ вносит обеспечительный платеж в размере {{Обеспечительный платеж}}, в качестве гарантии возмещения ущерба, который может быть причинен по вине арендатора в период срока аренды. При отсутствии ущерба, причиненного дому и имуществу указанная сумма возвращается Арендатору после передачи дома и имущества Арендодателю. Указанная денежная сумма в соответствии со ст. 380 Гражданского кодекса РФ является задатком, который в случае неисполнения договора со стороны арендатора (отказа от аренды независимо от причины) в соответствии с ч. 2 ст. 381 Гражданского кодекса РФ остается у арендодателя.

Ответственность сторон

4.1 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 явного бездействия арендатора и лиц, с ним проживающих или присутствующих.

4.2 Финансовый размер ответственности арендатора перед арендодателем не ограничивается суммой обеспечительного платежа. Задолженность арендатора, а так же сумма компенсации за нанесенный ущерб погашается в первую очередь из суммы обеспечительного платежа, при этом итоговая сумма уменьшается на погашенную обеспечительным платежом сумму.

4.3 В случае не выполнения 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.

4.4 Материальная ответственность за нанесенный ущерб определяется исходя из определяемой данным Договором всей стоимости дома и всего находящегося в нем имущества в размере 3000000 (три миллиона) 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.

Заключительные условия

5.1 Все споры, связанные с выполнением настоящего договора, решаются путем переговоров для достижения общего согласия. В случае недостижения согласия, споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

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

5.3 Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Арендатора, второй – у Арендодателя.

5.4 Договор вступает в силу с момента его подписания.

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

5.6 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.

Стоимость возмещения поврежденного имущества:

Курение в доме	5000 рублей
Утеря полотенца	500 рублей
Утеря каждого ключа	1000 рублей
Бой посуды	1000 рублей
Вынос на улицу полотенца, мебель, постельное белье	2000 рублей
Плита	4000 рублей
СВЧ	5000 рублей
Чайник	1500 рублей
Холодильник	12000 рублей
Колонка Алиса	6000 рублей
Порча подушки	1000 рублей
Порча одеяла	1500 рублей
Порча кастрюли	2000 рублей
Порча Декора	500 - 3000 рублей
Порча белья	2000 рублей
Окно	10000-70000 рублей
Дверь	10000 рублей
Стекло/зеркало	5000 рублей
Диван	30000 рублей