

**ДОГОВОР**  
**посуточной аренды жилого дома с земельным участком, баней и бассейном**

*г. Краснодар*  
*г.*

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_

**Гражданка РФ Белеста Евгения Васильевна**, паспорт: 03 14 № 560176, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Усть-Лабинском районе, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Казбекская д.17 кв.27 именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель представляет Арендатору во временное владение и пользование **двухэтажный жилой дом** общей площадью 100 кв.м. с **баней и бассейном**, а также **земельный участок** общей площадью 10 000 кв.м по адресу: **Краснодарский край, Северский район, Новодмитриевское поселение, станица Калужская, СНТ «Калужское», ул. Дачная, д.1** (далее – Объекты, Объекты недвижимости) **в аренду посуточно** на \_\_\_\_\_ суток, с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года. Дом, баня оборудованы мебелью, аксессуарами и бытовой техникой согласно **Приложению № 1**.

1.2. В состав дома входят три изолированных комнаты и большая кухня-гостиная. В комнатах двухспальные кровати и раскладной диван в гостиной. Всего 9 спальных мест.

1.3. Дом передается для использования в качестве жилого помещения (для проживания) для \_\_\_\_\_ человека днем и \_\_\_\_\_ человек ночью. Если количество человек превышает 9 (девять), то доплата за каждого гостя составляет **3 000 (три тыщачи) рублей**.

1.4. По соглашению сторон договором устанавливается плата за посуточную аренду дома в размере **35 000 (тридцать пять тысяч) рублей в сутки – в пт, сб, вс, а также праздничные дни, 30 000 (тридцать тысяч) рублей – в остальные дни**.

В состав арендной платы включено:

- баня с комнатой отдыха;
- подогреваемый бассейн;
- костровая зона у бассейна;
- беседка с мангальной зоной;
- принадлежности для мангала: уголь, жидкость для розжига, дрова, шампура, решетка;
- летний кинотеатр( по запросу и согласованию
- расходы по оплате коммунальных услуг;
- постельное белье, полотенца, халаты по количеству лиц;
- гигиенические принадлежности по количеству лиц;
- чай, кофе;
- кухонные принадлежности/посуда.

**Общая сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей. НДС не предусмотрен.**

1.5. Расчетный час: время заезда 14 часов 00 минут, время выезда 11 часов 00 минут. Ранний заезд и поздний выезд согласовывается и оплачивается дополнительно.

1.6. Арендодатель также предоставляет парковочные места **на 5( пять) автомобилей**.

1.7. Факт подписания данного договора одновременно является подтверждением того, Арендатор принял от Арендодателя жилое помещение, указанное в п.1.1 и все его оборудование, оснащение и элементы интерьера в технически исправном состоянии, и без наружных повреждений.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

## **2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Предоставить в посуточную аренду Арендатору Объекты в пригодном для проживания и исправном состоянии, включая постельное белье, полотенца и гигиенические принадлежности и иные предметы, указанные в п. 1.4.

2.1.2. До истечения срока действия настоящего Договора не сдавать в аренду Объекты одновременно нескольким физическим или юридическим лицам.

2.1.3. В течение срока настоящего договора не изменять плату за аренду Объектов недвижимости.

2.1.4. Вернуть обеспечительный платеж согласно п. 5.2. в случае сдачи Арендатором жилого помещения в надлежащем и исправном состоянии.

## **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать сданные ему по договору посуточной аренды Объекты недвижимости по назначению, то есть для проживания лиц, указанных в п.1.3 настоящего Договора. Арендатор обязуется не сдавать Объекты недвижимости в субаренду, не использовать жилое помещение для проведения аморальных мероприятий: гей-свинг вечеринок, и аналогичных мероприятий. Использование жилого помещения для проведения различных бизнес-тренингов, коммерческих мероприятий, подразумевающих заработок, осуществляется по дополнительному согласованию с Арендодателем. **Проживание в жилом помещении с животными запрещено.**

2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14.05.2021г. №292/пр), содержания жилого дома и придомовой территории в РФ.

2.2.3. **Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов, оборудования и оснащения дома с земельным участком, бани и бассейна.**

2.2.4. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс мажорных обстоятельствах и в ночное время, в арендуемый дом с земельным участком работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту дома для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств дома с земельным участком.

2.2.5. Освободить арендуемый дом с земельным участком по истечению обусловленного в настоящем договоре срока аренды.

2.2.6. **Вернуть арендуемое помещение в чистоте и порядке. В том виде и состоянии, в котором Арендатор его принимал. Не допускается возврат помещения с грязной посудой, раскиданным мусором, наличием на территории окурков, разбросанными полотенцами, сдвинутой мебелью и т.д.**

2.2.7. Возместить материальный ущерб в полном объеме, нанесённый имуществу или помещению Арендодателя по своей вине или небрежности, либо вине или небрежности проживающих с ним лиц, либо гостей.

2.2.8. В случае загрязнения помещения оплатить стоимость клининга. Минимальная стоимость клининговой уборки от 2000 рублей.

2.2.9. Не курить в доме и бане сигареты, айкос,вейпы и кальян как самому Арендатору, так и любым из его гостей. Не бросать окурки на земельном участке. Курение осуществляется на специально отведенной площадке (у костровой чаши).

2.2.10. При использовании гриля и костровой чаши, следить за ними и не оставлять без присмотра.

2.2.11. Не использовать конфетти, хлопушки и фейверки,свечи

2.2.12. Не выносить мебель из дома и бани на улицу.

2.2.13. Не приглашать на территорию посторонних, на территории могут находиться только проживающие гости, согласованные заранее.

2.2.14. Не допускать загрязнение территории и бассейна. Не бросать в бассейн посторонние предметы.

## **3. ПРАВА СТОРОН**

### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории РФ.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду за весь срок проживания (нахождение на территории в день заезда в жилом помещении, подписание настоящего договора).

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения Объектов по истечении срока договора аренды.

3.1.4. Проводить уличное видеонаблюдение.

### 3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Арендатор имеет право производить осмотр сданных в Объектов на предмет сохранности и санитарного состояния перед заселением. Претензии по жилому помещению или оборудованию в нем не принимаются после подписания настоящего Договора.

3.2.2. Требовать от Арендодателя своевременного и качественного выполнения комплекса работ по содержанию жилого дома и придомовой территории, а также предоставления коммунальных и других услуг, предусмотренных договором аренды (п. 1.4).

3.2.3. Имеет право продлить срок проживания, нахождения на территории жилого помещения с согласия Арендодателя.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

### 4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1 Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора, оставленных в жилом помещении, равно как авто и других видов транспорта Арендатора, паркуемых на территории земельного участка и/или вблизи жилого дома.

4.1.2 Арендодатель имеет право использовать видеоматериалы для восстановления своих прав в любом необходимом случае.

4.1.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность жизни и здоровья Арендатора, а также его гостей.

### 4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в п.2.2.1-2.2.14 настоящего договора, в установленном законом порядке.

4.2.2. При расторжении настоящего Договора досрочно по инициативе Арендатора, сумма за неиспользованные сутки проживания Арендодателем не возвращается.

4.2.3. В случае обнаружения следов курения в помещении, а именно: запах, следов пепла, бычки и т.д. арендатор уплачивает **штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.** Курение может осуществляться только на земельном участке в отведенном для этого месте.

4.2.4. За шум на улице после 23:00 (и в радиусе 500 метров), а именно: шумные сборы, шумные разговоры, громкая музыка в доме и/или на улице **предусмотрено досрочное освобождение жилого помещения, сумма за неиспользованные сутки проживания Арендодателем не возвращается. Арендатор также несет ответственность за своих гостей.**

4.2.5. За драки, разборки, конфликт с соседями, а также за запуск фейерверков или конфетти в доме и/или на улице, и нарушение других условий, указанных в п. 2.2.1-2.2.14, **предусмотрен штраф 10 000 (десять тысяч) рублей.**

4.2.6. Арендатор обязуется возместить за свой счёт любые убытки причинённые в случае повреждения дома, мебели, техники и предметов интерьера по вине арендатора и/или его гостей. При сильном загрязнении и/или повреждении арендуемого имущества, а также мебели и стен, Арендатор обязуется оплатить услуги клининговой службы и/или ремонтных работ. Минимальная стоимость клининговой уборки от 2000 рублей.

4.2.7. При нецелевом использовании помещения (не для проживания) Арендатор выплачивает Арендодателю **штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**

4.2.8. В случае передачи данного помещения в субаренду Арендатор выплачивает **штраф Арендодателю в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.**

4.2.9. 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.

4.2.10. При полном уничтожении имущества (например, при пожаре) или почти полном уничтожении (степени уничтожения, при которой остаточное состояние имущества требует полного демонтажа) материальная ответственность за нанесенный ущерб определяется исходя из установленной сторонами стоимости дома (бани, бассейна) и всего находящегося в нем имущества в размере **19 000 000 (девятнадцать миллионов) рублей.**

## 5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

5.1. Оплата посуточной аренды дома производится одновременно за весь срок проживания до заселения.

5.2. При подписании Договора Арендатор вносит Арендодателю залоговую сумму (обеспечительный платеж) в размере **10 000 (десять тысяч) рублей за сутки**(за потерю ключей и/или ущерб имуществу), которая возвращается Арендатору в момент выезда. В случае, если Арендатор причинил ущерб Объектам, залоговая сумма может быть удержана Арендодателем.

5.3. Оплата производится посредством внесения наличных денежных средств Арендодателю, или посредством безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет, или дебетовую карту Арендодателя по согласованию сторон.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора по любым причинам, остаточная сумма за проживание указанная в п. 1.4. не возвращается.

5.5. **Залоговый депозит, внесенный при бронировании, за отмененную бронь возвращается либо переносится на другую свободную дату при условии, когда Арендатор предупредил об этом не менее, чем за 7 (семь) календарных дней до отмены.**

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

6.1. Подписывая договор, Арендатор дает свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством.

6.3. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

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

6.5. Договор вступает в силу с момента полной оплаты Арендатором всей суммы стоимости аренды. Бронирование жилого помещения, оплата стоимости залога (депозита) или аренды и/или заезд в жилое помещение означает принятие Арендатором условий настоящего Договора.

6.6. Условия настоящего Договора по посуточной аренде дома с земельным участком сохраняют свою силу на весь срок действия договора.

6.7. Настоящий договор может быть продлен по согласованию сторон при условии внесения дополнительной арендной платы.

6.8. С договором Арендодателя Арендатор ознакомлен и претензий к нему не имеет.

**6.9. Арендатор обязуется соблюдать действующее законодательство РФ, в том числе Закон Краснодарского края № 608-КЗ от 23.07.2003г. «Об административных правонарушениях». Данные законы предусматривают административное наказание за нарушение общественного порядка, выразившееся в совершении действий, нарушающих тишину и покой граждан, а равно любое использование повышенной громкости звуковоспроизводящих устройств, а также громкое пение, игру на музыкальных инструментах и подачу неоднократных звуковых сигналов в период с 22:00 ч. до 09:00 ч.**

**В случае нарушения арендатором действующего законодательства РФ, арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть данный договор без возврата залоговой суммы, указанной в п. 5.2. настоящего договора.**

**6.10. Арендатор уведомлен о времени тишины в Краснодарском крае.**

6.11. Стороны оговорили, что будут вести любую электронную переписку между собой и обмениваться документами в электронном виде только посредством e-mail сообщений, либо посредством мессенджера Whatsapp, на указанные адреса:

E-mail, тел. Арендодателя: \_\_\_\_\_.

E-mail, тел. Арендатора: \_\_\_\_\_.

Стороны признают, что любая информация, переданная подобным образом, имеет полную юридическую силу.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель**

**Белеста Евгения Васильевна**, паспорт: 03 14 № 560176, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Усть-Лабинском районе, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край,,г.Краснодар, ул.Казбекская д.17 кв.27

Реквизиты для оплаты: 2200 2414 7457 2413 банк ВТБ !!!

Администратор Татьяна  
WhatsApp: +7 (918) 381-61-88

Менеджер по бронированию Ирина  
+7(928) 881-74-87

<https://pole-glamping.ru/>

**Арендатор**  
Ф.И.О.

Регистрация: \_\_\_\_\_

Паспорт серия: \_\_\_\_\_

Номер: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Кем: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

\_\_\_\_\_ /

---

Арендатор:

\_\_\_\_\_ /

---