ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА №

Ленинградская область, Выборгский район « » 20 г.

ИП Урбицкий Игорь Михайлович, ИНН 682964665445, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

,

паспорт , выдан

проживающий по адресу:

 , именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящей договор о нижеследующем.

# Предмет договора

* 1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование с целью проживания жилой дом , состоящий из комнат, с находящемся в них имуществом и прилегающим земельным участком с кадастровым номером 47:01:1014001:4461, расположенным по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район (далее – «Дом», «Недвижимое имущество»).

Дом предоставляется для проживания людей в количестве не более человек и домашних животных.

* 1. Срок найма устанавливается с часов мин « » 20 г.

 по часов мин « » 20 г.

# Права и обязанности сторон

Арендодатель гарантирует, что Недвижимое имущество не находится под арестом, не заложено, не является предметом каких-либо претензий со стороны третьих лиц.

* 1. Арендодатель обязуется:
* предоставить указанное Недвижимое имущество 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 или лиц проживающих или находящихся с ним и не в связи с арендой Арендатором или лиц проживающих или находящихся с ним Недвижимого имущества;
* возвратить сумму обеспечительного платежа в соответствии с ч. 2 ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ при отсутствии причиненного по вине арендатора ущерба Недвижимому имуществу и находящемуся на его территории имуществу.
	1. 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 Недвижимому имуществу и находящемуся на его территории имуществу по вине Арендатора.
	1. 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 указанном в пункте 1.1 настоящего Договора.
* потребовать от Арендодателя устранения неисправностей, препятствующих пользованию Домом, возникших не по вине Арендатора или лиц проживающих или находящихся с ним и не в связи с арендой Арендатором или лиц проживающих или находящихся с ним Недвижимого имущества.
	1. Арендатор обязан:
* При заезде, в полном объеме оплатить стоимость аренды Недвижимого имущества, установленную п. 3.1 настоящего Договора;
* использовать предоставленное ему по Договору аренды Недвижимое имущество только по назначению (в качестве жилья), без права передачи в субаренду;
* содержать Недвижимое имущество в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;
* соблюдать правила пожарной безопасности. Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемом доме.
* соблюдать тишину с 22-00 до 8-00, в соответствии с законом МО №16/2014 «Об обеспечении тишины». При нарушении указанных требований Арендодатель вправе удержать депозит и вызвать наряд полиции.
* в случае причинения ущерба Недвижимому имуществу или находящемуся на его территории имуществу, незамедлительно сообщить об этом Арендодателю и в тот же день возместить причиненный ущерб в полном объеме.
* допускать Арендодателя или его представителя на территорию Недвижимого имущества с целью проверки его состояния и состояния имущества, по предварительному уведомлению и в присутствии Арендатора.
* по окончании срока аренды освободить Недвижимое имущество и передать его Арендодателю или его представителю. В случае несвоевременного освобождения Недвижимого имущества Арендатор обязуется уплатить Арендодателю сумму в размере 2000 рублей за каждый час просрочки.
	1. Арендатор несет ответственность за соблюдение обязательств, указанных в п. 2.4 настоящего договора, всеми лицами, находящимися в доме в период его аренды.
	2. Арендодатель не несет ответственность за личные вещи, оставленные на территории Недвижимого имущества.

# Платежи и расчеты

* 1. Плата за аренду Недвижимого имущества устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) рублей. Оплата в полном объеме производится Арендатором или его представителем до заселения на территорию Недвижимого имущества.
	2. Кроме арендной платы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, Арендатор в соответствии со ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ вносит обеспечительный платеж в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) рублей, в качестве гарантии возмещения ущерба, который может быть причинен по вине Арендатора в период срока аренды. При отсутствии ущерба, причиненного Недвижимому имуществу и имуществу, находящемуся на его территории, указанная сумма возвращается Арендатору после передачи Недвижимого имущества и имущества, находящегося на его территории, Арендодателю.
	3. На момент подписания настоящего Договора, Арендатор передал Арендодателю денежную сумму в размере

 ( ) рублей в счет причитающегося платежа за арендную плату. Указанная денежная сумма в соответствии со ст. 380 Гражданского кодекса РФ является задатком, который в случае неисполнения договора со стороны Арендатора в соответствии с ч. 2 ст. 381 Гражданского кодекса РФ остается у Арендодателя.

* 1. Сумма залога за аренду Недвижимого имущества при отказе от аренды не возвращается.

# Ответственность сторон

* 1. Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Недвижимому имуществу или имуществу Арендодателя, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности или же результатом явного бездействия Арендатора и лиц, проживающих или присутствующих с ним.
	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.
	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.
	4. Материальная ответственность за нанесенный ущерб определяется исходя из определяемой данным Договором общей стоимости дома и всего находящегося в нем имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) 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

* 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 Российской Федерации.
	2. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ним и лично несут ответственность за их соблюдение.
	3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Арендатора, второй – у Арендодателя.
	4. Договор вступает в силу с момента его подписания.
	5. Позднее заселение Арендатора в Дом не влечет изменения окончания срока аренды, определенного Договором.
	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.

# Реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: ИП Урбицкий Игорь Михайлович**ИНН 682964665445**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ** **И.М. Урбицкий** |  | **Арендатор:**  Телефон  **/ /** |

Стоимость возмещения поврежденного имущества:

|  |  |
| --- | --- |
| Утеря полотенца | 500 рублей |
| Утеря ключа | 1000 рублей |
| Порча постельного белья | 1500 рублей |
| Телевизор | 20000 рублей |
| Плита | 3000 рублей |
| СВЧ | 3000 рублей |
| Чайник | 1500 рублей |
| Холодильник | 12000 рублей |
| Музыкальный центр | 6000 рублей |
| Порча подушки | 800 рублей |
| Порча одеяла | 1500 рублей |
| Порча кастрюли | 2000 рублей |
| Порча сковороды | 2000 рублей |
| Окно | 10000 рублей |
| Дверь | 10000 рублей |
| Стекло в банной печи/камин | 3000 рублей |
| Потеря весла | 3000 рублей |

|  |  |
| --- | --- |
|  **Р.О. Гречихин** |  **/ /** |