

ДОГОВОР АРЕНДЫ КОТТЕДЖА № _____

город Рыбинск

« _____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр отдыха и здоровья Кстово», в лице директора Шапошниковой Натальи Витальевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

паспорт _____,
выдан _____

проживающий по адресу: _____,

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

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование с целью проживания жилое помещение, коттедж _____ № _____, с находящемся в них имуществом, расположенный на территории Общества с ограниченной ответственностью «Центр отдыха и здоровья Кстово» по адресу: 152985, г. Рыбинск, Ярославская область, ул. Загородная, д. 20 (далее - Дом). Дом предоставляется для проживания людей в количестве не более _____ человек.

1.2 Срок аренды устанавливается с момента заезда из расчета суток
« _____ » _____ 20__ г. с _____ час. _____ мин. по _____ час. _____ мин.
« _____ » _____ 20__ г. с _____ час. _____ мин. по _____ час. _____ мин., но не позднее 20.00. часов по московскому времени.

1.3 По согласованию Сторон договор может быть продлен, но не более, чем на 4 часа и не позднее 20.00. часов по московскому времени.

1.4 В случае несвоевременного освобождения Дома, Арендатор уплачивает Арендодателю сумму в размере **2 000** (две тысячи) **рублей** за каждый час просрочки, за исключением п. 1.3 настоящего договора.

2. 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 по Акту приема-передачи Дома и имущества (Приложение № 1 к настоящему договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, на срок, указанный в п. 1.2 настоящего договора и обеспечить свободный доступ в Дом 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;
- предоставить Арендатору место на своей территории для стоянки автотранспорта.

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 настоящего договора;
- требовать возмещения ущерба, причиненного Дому и находящемуся в нем имуществу по вине Арендатора;
- Арендодатель не несет **ответственность** за личные вещи, оставленные на территории или в коттеджах Арендатором.

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 и принять Дом по Акту приема-передачи Дома и имущества (**Приложение № 1** к настоящему договору);
- не оставлять автотранспорт у Дома, а использовать специально отведенное Арендодателем место для парковки;
- использовать предоставленный ему по договору Дом только по назначению (в качестве жилья), без права передачи в субаренду;
- соблюдать Правила внутреннего распорядка посетителей ООО "Центр Кстово", не привозить с собой, не содержать в Доме животных и птиц. За несоблюдение указанных Правил штраф **3 000** (три тысячи) **рублей**;
- содержать Дом в технически исправном и **надлежащем** санитарном состоянии. Арендатор **гарантирует** сохранность Дома с находящимся в нем имуществом, а так же мебель и напольные покрытия. Подписание данного договора одновременно является **подтверждением** того, что бытовые приборы приняты в исправном состоянии;
- не допускать переоборудования, переделок Дома и имущества;
- соблюдать правила пожарной безопасности. Курение в Доме категорически запрещено! Не поджигать, не использовать какие-либо средства (свечи, бенгальские огни, фейерверки, салюты, конфетти, серпантин и т.п.) в Доме и на территории ООО «Центр Кстово». **Запрещается** разводить костры, использовать открытый огонь для приготовления пищи вне специально отведенных и оборудованных для этого мест. Штраф **5 000** (пять тысяч) **рублей**. Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемом Доме;

- соблюдать тишину в дневное время с 13 до 15 часов местного времени, в ночное время с 22 до 6 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа - время с 23 до 6 часов местного времени, в соответствии с законом Ярославской области от 20 декабря 2019 г. № 81-з "О внесении изменения в статью 12 Закона Ярославской области "Об административных правонарушениях". При нарушении указанных требований администрация вправе вызвать наряд полиции, расторгнуть Договор в одностороннем порядке, удержать штраф за нарушение тишины и покой граждан в дневное время — **1 000 (одна тысяча) рублей**, в ночное время — **2 000 (две тысячи) рублей**;

- 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;

- по окончании срока аренды освободить Дом и передать его Арендодателю или его представителю не менее чем за 30 мин. до выезда по Акту возврата Дома и имущества (Приложение № 2 к договору).

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

3. Платежи и расчеты

3.1 После внесения оплаты договор считается действительным на указанный в договоре срок.

3.2 Плата за аренду Дома устанавливается в размере _____ (_____) рублей. Оплата в полном объеме производится Арендатором или его представителем до заселения в Дом.

3.3 Кроме арендной платы, установленной п. 3.1 настоящего договора, Арендатор в соответствии со ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ вносит обеспечительный платеж в размере **2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек**, 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.

4. 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 также 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 Стороны не несут **ответственности** в случае **возникновения обстоятельств форс-мажора**.

5. 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.

6. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: ООО «Центр Кстово»

Юридический/почтовый адрес: 152985 Россия, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Загородная д.20.

ИНН/КПП 7610059872/761001001, ОГРН 1037601611046, ОКПО 71183381, р/с 40702810712680000073 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

тел. (4855) 204-905, E-mail: coiz@mail.ru www.kstovocentr.ru

Директор _____ Шапошникова Н.В.



Арендатор:

Ф.И.О. _____

Телефон: _____

подпись

Ф.И.О.