

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ДОМА

г. Москва

«_____» _____ 20____ г.

Я, _____
являющийся собственником дома на основании свидетельства о собственности _____
_____ и прилегающего к дому участка с кадастровым номером 50:27:0020405:492 на
основании свидетельства о собственности _____ расположенного по адресу: г. Москва,
Рязановское поселение, село Остафьево, улица Троицкая дом 90А, именуемый в дальнейшем
«Арендодатель» с одной стороны и гражданин (-ка)

Паспорт: _____

Выдан _____

Прописанный (-ая) по адресу: _____

_____,
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 и прилегающий земельный участок с находящемся в доме и на земельном участке
имуществом, расположенный по адресу: Москва, Рязановское поселение, село Остафьево,
улица Троицкая дом 90А.

1.2 Дом предоставляется для проживания людей в количестве:

- совершеннолетних не более _____ человек

- не совершеннолетних не более _____ человек

1.3 Дом предоставляется строго без домашних и уличных животных.

1.4 Срок найма и действие договора устанавливается:

С «_____» _____ 20____ г. _____ часов _____ мин

по «_____» _____ 20____ г. _____ часов _____ мин

2. Права и обязанности сторон

2.1 Арендодатель обязуется:

- предоставить указанный в договоре дом Арендатору и обеспечить свободный доступ на
территорию и в помещения дома на срок, указанный в п. 1.2 настоящего договора;

- осуществлять техобслуживание дома и его оборудования, исправлять последствия повреждений и неисправностей, возникших не по вине Арендатора;
- вернуть сумму обеспечительного платежа в течение 24 часов после освобождения Арендатора помещения и прилегающей территории, указанной в договоре при отсутствии причиненного по вине Арендатора ущерба дому, земельному участку, имуществу Арендодателя.

2.2 Арендодатель вправе:

- в любое время входить в дом с целью проверки сохранности имущества и соблюдения условий настоящего договора.
- вести запись с видеозаписывающих устройств по периметру земельного участка и во входной зоне внутри дома.
- 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, земельному участку, имуществу Арендодателя по вине Арендатора.

2.3 Арендатор вправе:

- использовать дом, земельный участок, имущество Арендодателя 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:

- предоставить согласие на обработку персональной информации как этот термин определен в Политике конфиденциальности для целей использования настоящего договора.
- при заезде, в полном объеме оплатить стоимость аренды дома, установленную п. 3.1 настоящего договора, а также внести обеспечительный платеж, установленный в п.3.2 настоящего договора.
- использовать предоставленный ему по договору аренды дом только для проживания, без права передачи в субаренду;
- содержать дом в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;
- соблюдать правила пожарной безопасности.
- курить строго в отведенном для этого месте (**курение в доме категорически запрещено!**), штраф за курение в помещениях 15000 рублей;
- отвечать за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемом доме.
- не поджигать какие-либо средства (свечи, бенгальские огни, фейерверки и т.п.) в доме и на территории. Не использовать салюты и фейерверки в радиусе пятьсот метров от дома.
- соблюдать тишину с 22-00 до 8-00. При нарушении указанных требований Арендодатель вправе удержать депозит и вызвать наряд полиции.
- в случае причинения ущерба дому, земельному участку, имуществу Арендодателя, 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.
- Арендодатель не несет никакой ответственности за личные вещи Арендатора и лиц, находящихся с ним, оставленные в доме и на всей территории участка.
- по окончании срока аренды освободить дом и передать его в надлежащем виде Арендодателю или его представителю согласно акту приема-передачи. В случае

несвоевременного освобождения дома Арендатор уплачивает Арендодателю сумму в размере 2000 (две тысячи) 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.

3. Платежи и расчеты

3.1 Плата за аренду дома устанавливается в размере:

_____, рублей.
Оплата в полном объеме производится Арендатором или его представителем до заселения в дом.

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 20000 рублей (двадцать тысяч)

путем _____
в качестве подтверждения намерений на дату аренды и в качестве гарантии возмещения ущерба, который может быть причинен по вине Арендатора в период срока аренды. При отсутствии ущерба, причиненного дому, земельному участку, имуществу Арендодателя указанная сумма возвращается Арендатору в течение 24 часов 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 в соответствии с ч. 2 ст. 381 Гражданского кодекса РФ остается у арендодателя.

3.3 Сумма обеспечительного платежа, залога за дом при отказе исполнения настоящего договора не возвращается.

4. Ответственность сторон

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

4.4 Материальная ответственность за нанесенный ущерб определяется исходя из определяемой данным Договором всей стоимости дома и всего находящегося в нем имущества в размере 30000000 (тридцать миллионов) 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.

4.5 Арендодатель не несет ответственность перед Арендатором и лицами проживающим с ним в рамках настоящего договора за травмы и несчастные случаи, связанные с нарушением техники безопасности и правил пользования домом и на прилегающей к дому территории.

4.6 Арендодатель не несет ответственность за возникшие в отношении здоровья и имущества Арендатора, его гостей последствия или нанесенный в отношении третьих лиц ущерб, если такие последствия возникли в сроки аренды в результате несоблюдения Арендатором и его гостями требований и рекомендаций, закреплённых в настоящем договоре.

4.7 Арендатор полностью принимает на себя ответственность за состояние своего здоровья, здоровья отдыхающих совместно с ним гостей, их несовершеннолетних детей, посетителей дома и участка в рамках данного договора.

4.8 Принимая настоящий договор Арендатор соглашается с тем, что он и его гости не в праве требовать от Арендодателя какой-либо компенсации за моральный, материальный вред как в течение действия настоящего договора, так и по истечению срока его действия.

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.

5.7 Арендатор подписанием настоящего договора подтверждает, что он и совместно с ним пользующиеся арендуемым домом, земельным участком, имуществом Арендодателя лица ознакомлены с условиями договора, правилами поведения и техникой безопасности.

6. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Паспорт: _____

Выдан: _____

Адрес регистрации: _____

_____/_____/_____