

ДОГОВОР АРЕНДЫ ГОСТЕВОГО ДОМА _____

Г.Москва

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТЭН», в лице генерального директора Скачковой Светланы Александровны, 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, заключили настоящей договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование с целью проживания гостевой дом _____ состоящий из _____ комнат, с находящемся в них имуществом и прилегающим земельным участком, расположенный по адресу: Дмитровский городской округ, деревня Кикино, дом 20. Гостевой дом предоставляется для проживания людей в количестве не более _____ человек и домашних животных _____ (Дети до 3х лет проживают бесплатно вместе с родителями, после 3х лет проживание ребёнка учитывается в общем количестве человек и оплачивается полная стоимость проживания).

1.2 Срок найма устанавливается с _____ часов _____ мин «_____» _____ 20__ г. по _____ часов _____ мин «_____» _____ 20__ г.

2. Платежи и расчеты

2.1 Плата за аренду Дома устанавливается в размере _____ (_____) рублей. Оплата в полном объеме производится арендатором или его представителем до заселения в дом.

2.2 Кроме арендной платы, установленной п. 3.1 настоящего договора, арендатор в соответствии со ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ вносит обеспечительный платеж в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей, 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.

2.3 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.

2.4 При бронировании с необходимостью **позднего выезда** (до 18:00) Гость оплачивает дополнительно 50% стоимости номера от предыдущих суток проживания; при позднем выезде (после 18.00) - гость оплачивает 100% стоимости следующих суток проживания в гостевом доме выбранной категории. Услуга может быть предоставлена только при наличии мест и требует согласования с администрацией Гостевого комплекса.

2.5 Сумма задатка за дом при отказе не возвращается.

3. Права и обязанности Арендодателя

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

3.1 Арендодатель обязуется: - предоставить указанный Гостевой Дом Арендатору на срок, указанный в п. 1.2. и обеспечить свободный доступ в помещение в течение срока действия договора; - осуществлять техобслуживание Гостевого дома и его оборудования, исправлять последствия повреждений и неисправностей, возникших не по вине Арендатора; - вернуть 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.

3.2 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 данным Договором, - требовать возмещения ущерба, причиненного дому и находящемуся в нем имуществу по вине Арендатора.

3.3. Арендодатель обязуется: оказывать Услуги качественно, в объеме, на условиях и в сроки, указанные в согласованной Сторонами заявке.

3.4. Арендодатель обязуется: оказывать Услуги в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.5. Арендодатель обязуется: предоставить Арендатору достоверную информацию о видах предоставляемых в Гостевом комплексе услуг, способах их предоставления, условиях оплаты таких услуг и другую информацию, необходимую для исполнения условий настоящего Договора.

3.6. Требовать от Арендатора заполнения необходимых для заселения в Гостевой дом документов, а также предоставления документов, предусмотренных действующим

законодательством РФ для регистрации Арендатора по месту пребывания в Гостиничном доме.

3.7. Арендодатель вправе в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» обрабатывать персональные данные Арендатора в целях выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.8. Арендодатель вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение настоящего Договора и/или отказаться от исполнения настоящего Договора, без выплаты ущерба, задатка и обеспечительного платежа в размере 15000, если Арендатор нарушает условия настоящего Договора, при этом Арендатель возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

3.9. Арендодатель вправе привлекать третьих лиц для исполнения обязательств по настоящему Договору.

2. Права и обязанности Арендатора

2.1. 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 указанным в пункте 1.1 настоящего договора. - потребовать от Арендодателя устранения неисправностей, препятствующих пользованию домом, возникших не по вине арендатора.

2.2. Арендатор обязан: - При заезде, в полном объеме оплатить стоимость аренды дома, установленную п. 2.3. настоящего договора; - использовать предоставленный ему по договору аренды Гостевой 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 Гостевом доме. - соблюдать тишину с 22-00 до 8-00, в соответствии с законом МО №16/2014 «Об обеспечении тишины». 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 гостевом доме. - по окончании срока аренды освободить дом и передать его Арендодателю или его представителю. В случае несвоевременного освобождения дома, арендатор уплачивает арендодателю сумму в размере **2000 рублей за каждый час просрочки**.

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

2.4. Арендатор обязан осведомить администрацию гостевого комплекса о неисправностях и дефектах в номере в течение 1 часа после заезда в номер. В случае обнаружения утраты или повреждения имущества Гостевого комплекса, Арендатор обязан возместить ущерб в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Размер ущерба определяется Актом о порче имущества.

2.5. Арендодатель обязуется не заселять в Гостевой комплекс лиц, не достигших 18 лет, без сопровождения взрослых и при отсутствии у последних надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих их полномочия.

2.6. Арендатору **ЗАПРЕЩЕНО**:

2.6.1. Входить в служебные и прочие технические помещения Гостевого комплекса, самостоятельно регулировать любое инженерно-техническое оборудование Гостевого комплекса без специального на то разрешения Арендодателя.

2.6.2. Оставлять в номере посторонних лиц (лиц, не являющихся стороной по настоящему Договору), а также передавать им ключ от дома.

2.6.3. Хранить в Гостевом доме громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся материалы, оружие, химические, радиоактивные и взрывоопасные вещества, ртуть.

2.6.4. Переставлять мебель в номере, самовольно подключать телефонные устройства, факсы и другие средства связи.

2.6.5. Держать в Гостевом доме животных (в том числе, собак, кошек, птиц, рептилий и т.п.) без согласования с Администрацией Гостиницы. **Штраф за нарушение 5 000 (Пять тысяч) рублей.**

2.6.6. Курить в Гостевом доме и общих помещениях Гостевого комплекса, в том числе на всей территории Гостевого комплекса, за исключением специально отведенных для курения мест.

2.6.7. Использование любой пиротехнической продукции возможно только по согласованию с администрацией Гостевого комплекса. Место запуска определяет администрация Гостевого комплекса. Запуск фейерверка осуществляется под контролем администрации Гостевого комплекса. В случае несанкционированного запуска фейерверка взимается **Штраф 10 000 (Десять тысяч) рублей.**

2.6.8. Запрещено использование китайских фонариков, свечей, хлопушек, конфетти, серпантина, дым машины, бенгальских огней. **Штраф за нарушение 5 000 (Пять тысяч) рублей.**

2.6.9. Запрещено декорирование гостевых домов (крепление к стенам, шторам, использование лепестков растений и т.д.).

2.6.10. Запрещено нахождение в Бане в состоянии алкогольного опьянения, администрация ответственности не несет.

2.6.11. Оставлять без внимания включенные электроприборы.

2.6.12. Развешивать и сушить вещи на электрооборудовании.

2.6.12 Несанкционированное передвижение по территории Гостевого комплекса на автотранспорте запрещено. **Штраф за нарушение 5 000 (Пять тысяч) рублей.**

2.6.13. Оставлять детей без присмотра в гостевых домах и других открытых и закрытых помещениях Гостевого комплекса.

2.6.14. Переставлять мебель в домах, кроме уличной.

2.6.15 Категорически Запрещено бросать посторонние предметы, бумагу и средства гигиены в сантехнические приборы. **Штраф 20000 (двадцать тысяч) рублей.**

2.7. Арендатор имеет право требовать от Исполнителя предоставления качественных Услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.Прочие условия договора

3.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как: наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, запретительные действия властей и акты государственных органов, разрушение коммуникаций и энергоснабжения, взрывы, возникшие во время действия настоящего договора, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

3.2. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору, Стороны разрешают по возможности путем переговоров.

3.3. Администрация Гостевого комплекса оставляет за собой право определять возможность проживания домашнего животного в Гостевом доме, а также оставляет за собой право отказать в размещении с животным без объяснения причин.

3.4. Гости с домашними животными размещаются по специальному тарифу по предварительному бронированию. В одном Гостевом доме допускается размещение не более чем с одним животным.

3.5. В Гостевом комплексе запрещено проживание с дикими животными или животными, представляющими потенциальную опасность для жизни и/или здоровья человека.

3.6. Под определение «домашнее животное» подпадают Собаки весом до 10 кг. не бойцовских пород и породы кошек и птиц, а также иные домашние питомцы, проживание которых согласовано администрацией Гостевого комплекса.

3.7. Размещение с домашними животными разрешается при наличии ветеринарных документов установленного образца (ветеринарного паспорта или справки от ветеринарного врача) с отметкой обо всех сделанных прививках.

3.8. В Гостевом комплексе разрешено проживание с домашними животными – собаками-поводырями, обслуживающими нужды людей с ограниченными возможностями.

3.9. Перед бронированием Гостевого дома владелец домашнего животного должен в обязательном порядке известить администрацию Гостевого комплекса о виде, породе своего питомца (в том числе: возрасте, размере) и уточнить, нет ли на данный момент каких-либо особых условий по размещению животного в Гостевом комплексе. Условия размещения домашнего животного могут меняться в зависимости от распоряжений администрации Гостевого комплекса.

3.10. За размещение животных в Гостевом доме взимается плата за специальную уборку и дезинфекцию номера **в размере 3000 (три тысячи) рублей** за каждое животное.

3.11. За размещение животных без согласования с администрацией гостевого комплекса налагается **штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей**.

3.12. Арендатор, проживающий с животным, берет на себя обязательства по обеспечению соблюдения санитарно-гигиенического режима в Гостевом доме и на территории Гостевого комплекса:

3.12.1. Обязан иметь при себе специальный коврик/пеленки или специальную клетку для домашнего животного.

3.12.2. Обязан иметь при себе специальный лоток для естественных отпавлений животного, пакеты для уборки естественных отпавлений.

3.12.3. Обязан иметь при себе специальную посуду для кормления домашних животных.

3.12.4. Обязан незамедлительно убирать продукты жизнедеятельности домашнего животного, оставленные в местах общественного пользования. В случае нарушения указанного правила – **штраф 5000 (пять тысяч) рублей** за каждый факт нарушения.

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 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 Гостевого дома и всего находящегося в нем имущества в размере 7000000 (семь 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.

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. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «СТЭН» Юридический адрес: 129226, г. Москва, ул. Докукина, д. 8, стр. 2, этаж 8, пом. № 5 Почтовый адрес: 129226, г. Москва, ул. Докукина, д. 8, стр. 2, этаж 8, пом. № 5 БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ Р/С 40702810738000198090 В ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА К/С 301018104000000000225 БИК 044525225 ИНН 7716911511 КПП 771601001 Телефон 8-903-669-00-21 Генеральный Директор _____ Скачкова С.А.	Арендатор: _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ Телефон _____ _____/_____/_____
--	---