ДОГОВОР

аренды (найма) жилого дома

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « » 20 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

 ,

паспорт , выдан

проживающий по адресу:

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

# Предмет договора

* 1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование с целью проживания жилой дом, состоящий из комнат, с находящимся в них имуществом и прилегающим земельным участком, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дом предоставляется для проживания не более \_\_\_\_\_\_ человек и \_\_\_\_\_\_ домашних животных.

* 1. Срок найма составляет \_\_\_\_\_\_\_ сутки/суток и устанавливается с \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ мин. « » \_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

по \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» 20\_\_\_\_ г.

По согласованию сторон договор может быть продлен, о чем составляется соответствующее приложение к нему.

# Цена и порядок оплаты

2.1. Оплата за аренду жилого дома составляет:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в сутки.

2.2. Стоимость аренды за весь указанный в п. 1.2 настоящего договора период составляет:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.3. Дополнительно, в соответствии со ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ, с Арендатора взимается

**обеспечительный платеж** в размере:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

Обеспечительный платеж выступает гарантией возмещения ущерба, который может быть причинен по вине

Арендатора в период срока аренды.

2.4. При отсутствии нарушений договора, причинения вреда имуществу Арендатора и прочих действий, предусматривающих наложение штрафа, обеспечительный платеж возвращается Арендатору в полном размере

в момент расторжения настоящего договора.

2.5. При совершении Арендатором действий, предусматривающих наложение штрафов, в момент расторжения настоящего договора обеспечительный платеж удерживается Арендодателем в полном размере.

2.6. Оплата аренды жилого дома производится в момент подписания настоящего договора.

# Права и обязанности сторон

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

* 1. **Арендодатель обязуется:**
* предоставить Арендатору указанный жилой дом на срок, обозначенный 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;
* 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, а также прилегающему земельному участку и имуществу на нем.
	1. **Арендодатель вправе:**
* по предварительному уведомлению и в присутствии арендатора или его представителя входить в дом для проверки сохранности имущества и соблюдения условий настоящего договора.
* незамедлительно в одностороннем порядке расторгнуть договор, потребовать освобождения дома и возмещения причиненных убытков при выявлении фактов существенного нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 3.4.
* требовать возмещения ущерба, причиненного дому, земельному участку и находящемуся там имуществу по вине Арендатора.
* удерживать из суммы обеспечительного платежа по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за каждый час, следующий после указанного пунктом 1.2 настоящего договора времени, если Арендатор по каким-либо причинам не передал Арендодателю дом и/или ключи от него.
* закрыть входную дверь в жилое помещение (дом) дополнительным ключом, если Арендатор по каким-либо причинам в указанное пунктом 1.2 настоящего договора время не передал Арендодателю жилое помещение (дом).
	1. **Арендатор вправе:**
* использовать дом и находящееся в нем имущество для проживания в период 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 и возникших не по вине Арендатора.
* требовать в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;
* расторгнуть настоящий договор, предупредив об этом Арендодателя не менее, чем за одни сутки;
* осуществлять другие права пользования жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.
	1. **Арендатор обязан:**
* в полном объеме оплатить стоимость аренды дома, установленную п. 2.2 настоящего договора;
* использовать предоставленный ему по договору аренды 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 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей; Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемом доме.
* соблюдать тишину с \_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_, в соответствии с законом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области о тишине №\_\_\_\_\_\_\_\_. При нарушении указанных требований Арендодатель вправе удержать обеспечительный платеж и вызвать наряд полиции.
* в случае причинения ущерба дому, земельному участку или находящемуся там имуществу, незамедлительно сообщить об этом арендодателю и в тот же день возместить причиненный ущерб в полном объеме.
* допускать арендодателя или его представителя в дом для 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. В случае несвоевременного освобождения дома, Арендатор уплачивает Арендодателю сумму в размере рублей за каждый час просрочки.
* При передаче жилого дома Арендодателю забрать из него и с территории все свои личные вещи и личные вещи других гостей. Арендодатель не несет ответственности за имущество гостей, оставленное на территории или в коттеджах.
	1. Арендатор несет ответственность за соблюдение обязательств, указанных в п. 3.4 настоящего договора, всеми лицами, находящимися в доме в период его аренды.

# Ответственность сторон

* 1. Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный дому или имуществу Арендодателя, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий, неосторожности или же результатом явного бездействия арендатора и лиц, проживающих с ним или присутствующих в доме.
	2. Размер ответственности Арендатора перед Арендодателем не ограничивается суммой обеспечительного платежа. Задолженность Арендатора, а также компенсация за нанесенный ущерб в первую очередь взимаются из суммы обеспечительного платежа, при этом итоговая сумма уменьшается на погашенную обеспечительным платежом сумму.
	3. При невыполнении обязательств по оплате или компенсации нанесенного ущерба в срок, Арендатор дополнительно оплачивает Арендодателю пени за просрочку фактически не оплаченной суммы в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
	4. Материальная ответственность за нанесенный ущерб определяется, исходя из определяемой настоящим договором полной стоимости дома и всего находящегося в нем имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная сумма определяется как возмещаемая стоимость при полном уничтожении имущества или почти полном уничтожении, когда остаточное состояние имущества требует полного его демонтажа.

# Заключительные условия

* 1. Все споры, связанные с исполнением настоящего договора, решаются путем переговоров для достижения общего согласия. В случае недостижения согласия, споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ.
	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 двух 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 срока окончания аренды, определенного договором.
	6. Арендодатель не несет ответственности за любой материальный и физический ущерб Арендатора или лиц,

присутствующих либо проживающих с ним, а также за сохранность принадлежащих им вещей и ценностей, в том числе забытых при выселении.

# Реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель: :**    **/ /** |  | **Арендатор:**  Телефон  **/ /** |

*Примечания:*

*Выше приводится вариант типового документа, который содержит наиболее распространенные условия и не учитывает индивидуальных особенностей.*

*Любые условия могут быть изменены в зависимости от конкретной ситуации и договоренности, достигнутой между сторонами.*

*Использование этого типового документа в реальных договорных правоотношениях требует обязательного отражения соответствующих индивидуальных особенностей и условий.*