**ДОГОВОР АРЕНДЫ (дома, бани, участка)**

г. Кольчугино «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024

Я, Яхонтова Татьяна Евгеньевна, паспорт РФ серия \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан МРО УФМС России по Владимирской области в г. Кольчугино \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу Владимирская обл., г. Кольчугино, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

зарегистрирован(-а) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили данный договор о следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
   1. Арендатор принимает в пользование на время дом, баню и земельный участок, находящиеся в собственности Арендодателя по адресу: Владимирская обл., Кольчугинский р-н, д. Литвиново, ул. Пятая, д. 4 (далее – объект).
   2. Общая площадь дома составляет 169,6 м2.
   3. Площадь придомового земельного участка составляет 1250 м2
   4. На участке расположены следующие объекты: двухэтажный дом, баня, мангал, парковка.

Все данные приспособления и строения также переходят во временное распоряжение Арендаторов.

* 1. Данный объект арендуется Арендатором с целью проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек.
  2. Арендодатель также даёт согласие на проживание домашних животных\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Арендатор не имеет прав на переуступку прав 3-им лицам, а следовательно пересдавать объект в субаренду.
  4. Время заезда с 14.00, время выезда до 12.00. Индивидуальное время заезда/выезда оговаривается заблаговременно, в зависимости от загруженности дома.

1. **ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**
   1. Вносить арендную плату в день заселения за весь период проживания, указанный в п. 6.2. настоящего договора.
   2. НЕ КУРИТЬ (сигареты, кальяны, вейпы) в доме и бане (штраф 5000,00 руб.).
   3. Содержать объект в чистоте и порядке, обеспечить сохранность объекта и имущества.
   4. Использовать объект исключительно для личного проживания и только тех лиц, которые указаны в п. 1.4. настоящего договора.
   5. Не препятствовать Арендодателю посещать объект и прилегающую территорию.
   6. В случае обнаружения неисправности и поломки, сообщать об этом Арендодателю.
   7. Содержать домашних животных только с согласия Арендодателя (доп. плата).
   8. Использовать для фейерверков специально отведённое на газоне место.
   9. На газоне НЕ использовать хлопушки с конфетти, не выгуливать животных.
   10. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих земельных участков при пользовании Объектом.
   11. Соблюдать тишину на улице с 23.00 до 09.00.
   12. Возвратить Наймодателю объект, находящееся в нём имущество, ключи от объекта в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учётом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.
2. **ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**.
   1. Передача Арендатору имущества в том состояниями, которые предусмотрено данным договором и Приложении № 1;
   2. Обеспечить Арендатору полный доступ ко всем объектам и помещениям, согласованным по содержанию данного документа.
   3. Гарантировать, что Арендатор, выполняющий все обязательства по настоящему Договору, имеет право пользоваться домом, подсобными помещениями, имуществом и участком в течение срока аренды без какого-либо вмешательства со стороны Арендодателя или любых лиц, законно предъявляющих претензии от его имени или по Договорённости.
3. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И РАСЧЁТОВ.**
   1. Арендная плата за сутки установлена в размере:

- будние дни (с воскресенья по четверг) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) руб.;

- выходные дни (с пятницы по воскресение) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) руб.;

- праздничные дни (за исключением новогодних каникул) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) руб.;

- при аренде от 7 суток - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тысяч) руб.;

- при аренде 1 суток: дом \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ (будни/выходные) + баня \_\_\_\_\_\_\_\_

- доп. плата за 1 животное 1000,00 (разово).

4.2. Залоговая сумма составляет 5000 (пять тысяч) рублей и подлежит возврату в день отъезда после сдачи объекта, имущества и ключей в порядке и надлежащем состоянии.

* 1. Данная величина оплаты является фиксированной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.
  2. Полная стоимость за период аренды составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., залог \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Односторонний отказ от исполнения Договора до истечения срока, указанного в пункте 1.6. Договора, может быть произведён любой Стороной при систематическом нарушении другой Стороной условий настоящего Договора.

5.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Нанимателя, при соблюдении Наймодателем условий настоящего Договора, возврат Нанимателю части денег, пропорциональной неиспользованному сроку найма не производится.

5.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Наймодателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего Договора, Наймодатель возвращает Нанимателю уплаченную Нанимателем часть суммы за неиспользованный срок найма Объекта.

5.4. Наниматель несёт полную материальную ответственность за ущерб, причинённый Объекту и/или имуществу Наймодателя, за вред, причинённый владельцам прилегающих участков, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и/или лиц, с ним проживающих.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СТОРОН ПО ИСТЕЧЕНИИ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.
   2. Срок аренды: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_ сутки.
   3. Условия договора могут быть изменены, а срок аренды продлён при условии письменного согласия обеих сторон.
   4. Договор, может быть расторгнут, одной из сторон, если другая сторона не соблюдает условий данного договора.
   5. Все разногласия, возникающие при выполнении настоящего договора, должны быть разрешены в соответствии с действующим российским законодательством.
   6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для Арендатора и Арендодателя.
2. **ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Яхонтова Татьяна Евгеньевна /

АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к Договору аренды (дома, участка)

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

**Акт приёма-передачи.**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Яхонтова Татьяна Евгеньевна, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

зарегистрирован(-а) по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», составили настоящий Акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял дом общей площадью 150 кв. м. по адресу: Владимирская обл., р-н Кольчугинский, д. Литвиново ул. Пятая, д. 4, баню и придомовой участок площадью 1200 м2.

На участке расположены следующие объекты: дом, баня, мангал.

Дом оборудован:

1. Электроснабжением.
2. Телевизионным кабельным вводом в исправном состоянии.
3. Выходом в интернет в исправном состоянии.

В использование Арендатора передаётся следующая бытовая техника, предметы обихода и обстановки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Стоимость |
|  | Холодильник | 25000 |
|  | Микроволновая печь | 5000 |
|  | Варочная панель | 15000 |
|  | Духовой шкаф | 15000 |
|  | Телевизор | 20000 |
|  | Стиральная машина | 20000 |
|  | Посудомоечная машина | 25000 |
|  | Вытяжка | 7000 |
|  | Кухонный гарнитур | 100000 |
|  | Диван угловой | 30000 |
|  | Кресло | 10000 |
|  | Стол обеденный | 20000 |
|  | Стулья 6 шт. | 12000 |
|  | Мойдодыр-умывальник (2 шт.) | 8000 |
|  | Душевая кабина – 1 шт. | 36000 |
|  | Водонагреватель – 2 шт. (дом+баня) | 44000 |
|  | Котёл отопительный | 50000 |
|  | Гладильная доска | 1200 |
|  | Сушилка | 700 |
|  | Утюг | 1500 |
|  | Пылесос | 3500 |
|  | Кровать двуспальная + матрас (7000+7500) – 2 шт. | 29000 |
|  | Кровать односпальная + матрас (4200 + 4885) – 5 шт. | 45425 |
|  | Тумбочки прикроватные – 6 шт. | 6000 |
|  | Шкаф одностворчатый – 1 шт. | 4000 |
|  | Шкаф двустворчатый – 1 шт. | 6700 |
|  | Шкаф-купе – 1 шт. | 10200 |
|  | Комод | 4000 |
|  | Прихожая | 10000 |
|  | Постельное белье:   1. комплекта - двуспальное   5 комплектов - односпальное | 10000 |
|  | Полотенца большие – 10 шт. | 7000 |
|  | Посуда (тарелки, чашки, столовые приборы, бокалы) на 10 персон. | 5000 |
|  | Стол со скамейками (в бане) | 25000 |
|  | **Всего имущества на сумму** | **611225** |

Все предметы домашнего обихода и обстановки находятся в исправном состоянии и видимых повреждений не имеют.

Техническое состояние жилого помещения – пригодное для проживания.

Арендатор ознакомлен с правилами обращения со всеми предметами домашнего обихода и обстановки, переданным в аренду, с правилами обращения со всем инженерным оборудованием, бытовой техникой, замечаний и вопросов к Арендодателю не имеет.

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял все вышеперечисленное в таблице имущество в исправном состоянии.

По окончании срока аренды обязуюсь вернуть все вышеперечисленное имущество в таком же состоянии. С оценочной стоимостью предметов, бытовой техники и инженерного оборудование дома, указанной в таблице выше, согласен.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Яхонтова Татьяна Евгеньевна /

АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /