**ДОГОВОР АРЕНДЫ ДАЧНОГО ДОМА**

|  |  |
| --- | --- |
|  г. \_\_\_\_Новороссийск\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

Самозанятая гражданка Шатравка Ольга Станиславовна , ИНН 231508439210, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает Арендатору в аренду жилой дом (далее в договоре «Дом»), находящийся в его собственности (владении), расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Змейка 20, с прилегающим земельным участком .

1.2. Указанный Дом состоит из 2х комнат, санузла, и подсобного помещения, общая площадь Дома составляет 49 кв. метров.

1.3. При Доме имеется земельный участок размером 7 соток и следующие строения и приспособления: бассейн, хозблок с туалетом, две беседки, уличный душ.

1.4. Указанный Дом сдается для проживания семьи Арендатора из \_\_\_\_\_\_\_\_ человек: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года включительно. При заселении другим количеством, неоговоренным с Арендодателем, залог не возвращается.

1.5. Арендатор **не может переуступать аренду, сдавать в субаренду Дом** или любую его часть, или отчуждать что-либо из имущества.

1.6. Арендодатель утрачивает право каким-либо образом распоряжаться Домом на весь срок действия настоящего Договора.

**2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ**

2.1. Уплачивать арендную плату в сроки и образом, указанным в настоящем Договоре.

2.2. Не допускать переоборудования, переделок Дома и имущества.

2.3. Использовать Дом только в качестве жилья для лиц, указанных в п.1.4 данного Договора.

2.4. Позволять Арендодателю входить на территорию Дома с целью проверки его состояния и имущества в удобное время по предварительному соглашению (но не чаще \_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц).

2.5. Своевременно оплачивать счета за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.6. Срочно сообщать Арендодателю о поломках, неисправностях систем функционирования дома, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении дома и имущества со стороны третьих лиц.

2.7. По окончании срока аренды передать Арендодателю Дом и имущество в исправном состоянии и сохранном виде. Обязательно вымыть за собой посуду и вынести мусор в уличный мусорный бак

2.8. Своевременно компенсировать повреждения, поломки и иной ущерб, причиненный Дому и имуществу по своей вине

2.9. Соблюдать Правила проживания (приложение №1), законодательство РФ, не допускать противоправных действий на арендуемой территории, не нарушать общественный порядок, не совершать действий, нарушающих тишину и покой граждан, соблюдать время тишины – с 21.00 до 07.00.

2.10. Арендатор обязуется проживать только с заявленными при заселении сопровождающими лицами. При необходимости – согласовывать с Арендодателем своих дополнительных гостей.

**3. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ**

3.1. Передать Арендатору Дом и имущество в сроки и в состоянии, предусмотренном данным Договором.

3.2. За свой счет и своими силами устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Арендатора.

3.3. Гарантировать, что Арендатор, выполняющий все эти обязательства по настоящему Договору, имеет право пользоваться Домом, подсобными помещениями, имуществом в течение срока аренды без какого-либо вмешательства со стороны Арендодателя или любых лиц, законно предъявляющих претензии от его имени или по Договоренности.

**4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Арендная плата на весь период, предусмотренный Договором, устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в сутки.

4.2. Вышеуказанная ставка аренды Дома является окончательной и изменению в течение срока действия Договора не подлежит.

4.3. При подписании настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и залог в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**5. ЗАЛОГ**

5.1 Для обеспечения выполения обязательсво Арендатор перед заселением вносит залог в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ одновременно с оплатой аренды. 5.2 Залог возвращается при выезде Арендатора при условии, что имущество не испорчено и нет оснований для невозврата, перечисленных в п. 5.3. При причинении ущерба Стороны договариваются о его стоимость мирным путем. При невозможности договориться дело может быть рассмотрено в судебном порядке. Залог возвращается при выселении за минусом суммы ущерба.

5.3 Залог не возвращается при :

-- Нанесении ущерба третьим лицам по неосторожности жильцов.

-- Повреждения дорогостоящей мебели или бытовой техники.

-- Курении в доме . -- При возникновении ситуации, когда на арендуемом пространстве появляются не заявленные и не согласованные с Арендатором лица.

-- При явных противоправных и противозаконных действиях Арендатора.

 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. В случае нарушения одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору противная сторона имеет право потребовать выплаты ей первой стороной компенсации (неустойки).

**7. ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор может быть продлен по договоренности сторон, с указанием нового срока его действия и дополнений.

6.2. Договор может быть расторгнут ранее срока его окончания при невыполнении одной из сторон принятых на себя обязательств. В этом случае противная сторона сообщает виновной о своем намерении расторгнуть Договор, а виновная сторона обязуется оказать содействие в расторжении Договора в течение пятидневного срока.

6.3. В случае досрочного расторжения Договора по вине АРЕНДАДАТЕЛЯ , Арендодатель возвращает Арендатору, выполнившему свои обязательства, остаток арендной платы за период, оплаченный, но не использованный Арендатором.

 В случае досрочного расторжения Договора по вине АРЕНДАТОРА , Арендодатель возвращает Арендатору, выполнившему свои обязательства, остаток арендной платы за период, оплаченный, но не использованный Арендатором. Сутки даты выезда подлежат оплате как полные сутки.

6.4. Договор считается расторгнутым (утратившим силу) после передачи Арендатором Дома и имущества Арендодателю и окончательных взаиморасчетов и взаимоудовлетворения сторон по всем взаимным обязательствам и претензиям.

6.5. Стороны не несут ответственность, предусмотренную Договором и законом, если невозможность выполнения ими своих обязательств наступила по причине форс-мажорных обстоятельств, или постановлений правительства и решений административных органов.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются в установленном законом порядке.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба имеют одинаковую силу.

7.4. Подписывая настоящий договор, арендатор подтверждает, что ознакомлен с «Правилами пребывания».

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  Арендатор  |