

## ДОГОВОР ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ ДОМА

г. Воронеж

(редакция № 2 от 19.08.2024)

Настоящий договор, заключается в порядке ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации между Обществом с ограниченной ответственностью «ХВОЯ» (ИНН 3665827646, ОГРН 1243600011599) (далее – "Арендодатель"), и физическим либо юридическим лицом и/или индивидуальным предпринимателем, присоединившимся к условиям настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором (далее – "Арендатор"), далее совместно именуемым "Стороны", а по отдельности "Сторона".

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает в пользование Арендатору гостевой дом для проживания не более 10 человек в наем по адресу: Воронежская область, р-н Рамонский, с. Чертовицы, ул. Солнечная, д. 14а. (Далее-Гостевой дом).

1.1.1. Характеристика Гостевого дома: жилое помещение (гостевой дом) площадью 141,2 м.кв., 2-х этажный, имеющий придомовую территорию. Гостевой дом оборудован: кухонным гарнитуром со встроенной техникой, холодильником, кулером, чайником, тостером, столовой посудой, TV, музыкальным центром, спальными местами, средствами личной гигиены и т.д.. На придомовой территории расположено: баня, чан, беседка с мебелью, качели, мангал, тандыр, казан, пластиковые столы и стулья и т.д..

1.2. Срок аренды определен в счете на оплату, выставленном Арендодателем и акцептованном (оплаченным) Арендатором. Расчетный час в дату заезда установлен -15:00. Расчетный час в дату выезда установлен – 12:00. При установлении расчетного часа применяется местное время (МСК+3).

1.3. Возможно нахождение лиц свыше 10 человек с согласия Арендодателя при условии дополнительной оплаты. Стоимость нахождения каждого лица свыше 10 человек составляет 1500 руб. за человека в день. Дополнительные спальные места Арендодателем не предоставляются.

1.4. Нахождение гостей на территории гостевого дома и прилегающей местности, не проживающих в гостевом доме, после 23:59 запрещено.

1.5. Передача Гостевого дома Арендатору и возврат Арендодателю осуществляются при личном присутствии передающей стороны. В случае, если Арендатором не заявлено в надлежащем порядке в течении 1 (одного) часа с момента наступления расчетного часа в дату заезда о наличии претензий к Гостевому дому, указанный объект аренды считается переданным Арендатору в надлежащем виде вместе с имуществом, указанным в п.1.1.1 Договора. В случае, если Арендодателем не заявлено в адрес Арендатора о недостатках возвращенного из аренды имущества в течении 4 (четырёх) часов с момента наступления расчетного часа в дату выезда, объект аренды считается возвращенным надлежаще. Надлежащим порядком уведомления во всех случаях Стороны понимают направление письменного сообщения посредством электронной почты Сторон, либо направление сообщения посредством мессенджера WhatsApp или SMS-сообщения по телефонным номерам Сторон.

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы за весь срок аренды определяется счетом на оплату, выставленным Арендодателем на основании устной заявки Арендатора.

2.2. Оплата производится в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Предоплата за аренду помещения (бронь) в размере **50 %** от общей суммы арендной платы за весь срок аренды вносится при бронировании. (В случае отказа Арендатора от аренды по любой причине, менее чем за 14 календарных дней, оплаченная денежная сумма не подлежит возврату, так как она является оплатой услуги бронирования). Указанный предварительный платеж должен быть осуществлен в течение 2 (двух) часов с момента выставления счета на оплату. В случае невнесения суммы предоплаты в полном размере в срок, указанный в настоящем пункте, - счет считается аннулированным и не подлежит оплате. Арендодатель вправе не принимать такую оплату и отказать Арендатору в предоставлении жилого помещения (дома) в аренду независимо от поступления платежа в дальнейшем.

2.4. Окончательный расчет за аренду Гостевого дома производится до даты выезда.

2.5. В соответствии со ст. 381.1 ГК РФ, Арендатор также в безналичном порядке на основании счета вносит обеспечительный платеж в размере: **10 000** (десять тысяч)руб.

2.6. Обеспечительный платеж выступает гарантией возмещения ущерба, который может быть причинен по вине Арендатора либо проживающих лиц в период срока аренды и соблюдения ими условий договора и правил проживания. При совершении Арендатором или проживающими лицами действий, влекущих возмещение причиненного ущерба или уплаты штрафов, обеспечительный платеж удерживается Арендодателем в полном размере до момента полного урегулирования разногласий.

2.7. При отсутствии нарушений договора, причинения вреда имуществу Арендатора обеспечительный платеж возвращается Арендатору в полном размере в течение 4 (четырёх) часов с момента выезда.

2.8. На все суммы, внесенные Арендатором в порядке предоплаты, проценты за пользование денежными средствами не подлежат начислению.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. 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;

#### 3.2. Арендодатель вправе:

- отказать в заселении в случае неполной оплаты аренды либо обеспечительного платежа на момент выезда;

- 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 нарушения Арендатором своих обязательств, предусмотренных п. 3.4.

- требовать возмещения ущерба, причиненного дому, земельному участку и находящемуся там имуществу Арендодателя или третьих лиц по вине Арендатора.

- удерживать из суммы обеспечительного платежа штраф **2 000 (две) тысячи рублей** за каждый полный час, следующий после расчетного часа в дату выезда, если Арендатор по каким-либо причинам не возвратил Арендодателю объект аренды. Кроме того Арендодатель вправе самостоятельно в указанном случае закрыть входную дверь в жилое помещение (дом).

#### 3.3. Арендатор вправе:

- использовать дом и находящееся в нем имущество для проживания согласованного с Арендодателем количества лиц в период аренды, при условии полной оплаты и внесения обеспечительного платежа;

- потребовать от Арендодателя устранения неисправностей, препятствующих пользованию домом и возникших не по вине Арендатора.

#### 3.4. Арендатор обязан:

- до момента выезда в полном объеме оплатить стоимость аренды дома за весь период проживания и внести обеспечительный платеж;

- использовать предоставленное ему по договору аренды имущество только по назначению (в качестве жилья) согласованного количества лиц без права передачи во владение и пользование третьим лицам;

- соблюдать Правила Проживания, установленные на территории Guest House ХвоЯ;

- 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, а также ключи от дома Арендодателю или его представителю по акту.

3.5. Арендатор несет полную ответственность за соблюдение обязательств, указанных в п. 3.4 настоящего договора, всеми лицами, находящимися в доме в период его аренды.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный дому или имуществу Арендодателя или третьи лица, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умысленных действий, неосторожности или же бездействия арендатора и лиц, проживающих с ним или присутствующих в доме, солидарно с причинителем вреда.

4.2 Возмещение убытков и уплата договорных санкций осуществляется в первую очередь за счет удержаний из обеспечительного платежа. В случае недостаточности обеспечительного платежа для полного возмещения, Арендатор обязан произвести доплату в 5-ти дневный срок с момента получения требования Арендодателя.

4.3 При невыполнении обязательств по оплате или компенсации нанесенного ущерба в срок, Арендатор дополнительно оплачивает Арендодателю штрафную неустойку за просрочку в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.4 Материальная ответственность за нанесенный ущерб определяется исходя из полной стоимости дома и всего находящегося в нем имущества в размере **15 000 000 (пятнадцать миллионов)** рублей. Указанная сумма определяется как возмещаемая стоимость при полном уничтожении имущества или почти полном уничтожении, когда остаточное состояние имущества требует полного его демонтажа.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ в порядке переговоров либо в судебном порядке.

5.2. Арендатор подтверждает, что ознакомлен со всеми условиями настоящего договора, правилами проживания на территории Guest House ХвоЯ, полностью согласен с ним и лично несет ответственность за их соблюдение всеми проживающими в жилом помещении лицами и их гостями. Текст настоящего договора присоединения размещен в сети интернет по адресу: <https://www.gostevoy-dom-xvoja.rf/>, а также прилагается к счету на оплату, направляемому Арендодателем Арендатору.

5.3. В соответствии с п.3 ст. 434, п. 3 ст. 438 ГК РФ настоящий договор заключается посредством оплаты Арендатором выставленного Арендодателем счета на оплату в порядке, установленном п.2.3. настоящего договора. Договор считается заключенным в форме договора присоединения с момента оплаты по действующему счету, выставленному Арендодателем за аренду помещения (бронирование) в размере 50% общей стоимости аренды по счету. Ссылка на номер и дату счета при оплате обязательна.

5.5 Позднее заселение Арендатора в дом не по вине Арендодателя не влечет изменения срока окончания аренды и не возлагает на Арендодателя обязанность вернуть оплату за аренду полностью или в части либо продлить срок аренды.

5.6 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.

Арендодатель ООО «ХВОЯ»

Попова М.В.

