

Общество с ограниченной ответственностью «Мальково»

ДОГОВОР АРЕНДЫ

Ленинградская область,
Всеволожский район,
гор. Колтуши

Общество с ограниченной ответственностью «Мальково» именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Бартылева Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной СТОРОНЫ, и ЗАКАЗЧИК, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой СТОРОНЫ, совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает за плату **временную постройку, используемая в рекреационных целях – дом для проживания отдыхающих - ЗДАНИЕ** (далее – «ЗДАНИЕ») на территории «Усадьбы Неясыть» согласно Приложения № 1 к Договору аренды), расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 47:07:0000000:685, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кировское лесничество, Всеволожское участковое лесничество квартал 112 выделы 6,7 (ч.),13 (ч.), 16,17 (ч.),29 (ч.), площадью 61000 квадратных метров, категория земель: земли лесного фонда, разрешенное использование: осуществление рекреационной деятельности (далее – «Земельный участок»).

1.2. ЗДАНИЕ принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на основании Договора аренды лесного участка от 09.12.2008 года; Дополнительного соглашения к договору аренды лесного участка от 28.11.2019 года; Проекта освоения лесов.

1.3. Заселение происходит с 15-00, расчётный час до 12-00.

1.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРУ о том, что ЗДАНИЕ никаких обременений не имеет.

1.5. Проживание с домашними животными и проведение мероприятий в коттедже запрещено.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

2.1.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ полную информацию о ЗДАНИИ;

2.2.2. Предоставить АРЕНДАТОРУ ЗДАНИЕ в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию в целях согласно настоящему Договору.

2.2.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право требовать от АРЕНДАТОРА бережного обращения с имуществом АРЕНДОДАТЕЛЯ, возмещения в установленном порядке причиненного ущерба.

2.2.4. Обеспечивать плановую смену белья в арендуемом ЗДАНИИ один раз в 7 дней в случаи аренды более 14 дней. Время смены предварительно согласовывается с АРЕНДАТОРОМ.

2.2.5. Арендодатель не обеспечивает Арендатора средствами личной санитарной гигиены.

2.2. Обязанности АРЕНДАТОРА:

2.2.1. Своевременно произвести оплату по настоящему Договору.

Общество с ограниченной ответственностью «Мальково»

2.2.2. Использовать жилое помещение только для целей проживания, не передавать данное помещение третьим лицам и не сдавать его в субаренду.

2.2.3. Арендатор не вправе осуществлять какое-либо переустройство и реконструкцию ЗДАНИЯ.

2.2.4. Соблюдать правила пользования ЗДАНИЕМ, содержать в чистоте и порядке. Соблюдать правила проживания в ЗДАНИИ. Беспрепятственно допускать Арендодателя в ЗДАНИЕ с целью проверки его использования.

2.2.5. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим или грозящем нанести ущерб имуществу АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.2.6. Освободить ЗДАНИЕ до 12.00 последнего дня аренды. Возможно продление проживания после установленного расчетного часа выезда только по согласованию с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

2.2.7. Соблюдать Правила проживания, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. АРЕНДАТОР производит предоплату в размере 100% от стоимости Заказа указанной в Подтверждении Бронирования, направленного АРЕНДАТОРУ на указанный им адрес электронной почты. В случае неоплаты бронь считается аннулированной. Бесплатно отменить бронирование возможно не менее, чем за 7 суток до заезда. В случае не Заезда или отмены менее, чем за 7 суток до заезда, предоплата в размере 50% от стоимости заказа, не возвращается.

3.2. В Цену Договора включены стоимость электроэнергии, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, WI-FI, вывоз мусора и смена постельного белья в случаи аренды более 14 дней.

3.3. АРЕНДАТОР оплачивает оказываемые Услуги согласно настоящего Договора с помощью выставленного ИСПОЛНИТЕЛЕМ счета или электронного сервиса онлайн-оплаты, размещенного на Сайте: <https://domsovy47.ru/>.

3.4. Оплата Цены Договора производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, внесения наличных денежных средств в кассу АРЕНДОДАТЕЛЯ или иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

3.5. Обязанность АРЕНДАТОРА по уплате Цены Договора считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.6. Просрочка исполнения АРЕНДАТОРОМ обязанности по уплате Цены Договора считается существенным нарушением условий Договора и предоставляет АРЕНДОДАТЕЛЮ право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке. Договор будет считаться расторгнутым с даты получения АРЕНДАТОРОМ уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ об одностороннем отказе от исполнения Договора. В случае реализации права на односторонний отказ от исполнения Договора на основании настоящего пункта, Цена Договора АРЕНДАТОРУ не возвращается, а также АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе взыскать с АРЕНДАТОРА штраф в размере 100 % от Цены Договора за факт существенного нарушения Договора АРЕНДАТОРОМ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Общество с ограниченной ответственностью «Мальково»

4.1. В случае отказа от Договора АРЕНДАТОР несет ответственность в следующем порядке и размере:

4.1.1. При отказе более чем за 7 (семь) суток до дня заезда – Цена Договора возвращается АРЕНДАТОРУ в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента отказа.

4.1.2. В случае неоплаты бронь считается аннулированной. Бесплатно отменить бронирование возможно не менее, чем за 7 суток до заезда. В случае не Заезда или отмены менее, чем за 7 суток до заезда, предоплата в размере 50% от стоимости заказа, не возвращается.

4.2. В случае нарушения АРЕНДАТОРОМ сроков оплаты, предусмотренных Договором, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать от АРЕНДАТОРА неустойку в размере 0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки.

4.3. В случае повреждения или уничтожения санитарно-технического и инженерного оборудования по вине АРЕНДАТОРА, последний уплачивает полную стоимость поврежденного или уничтоженного имущества, а также возмещает все убытки, нанесенные АРЕНДОДАТЕЛЮ.

4.4. АРЕНДАТОР несет ответственность за пожарную безопасность, в соответствии с действующими законодательными РФ и нормативными актами Ленинградской области, а также в соответствии с условиями настоящего Договора. АРЕНДАТОР несет ответственность за соблюдение противопожарного режима как внутри Помещения, так и в местах общего пользования. В случае несоблюдения требований пожарной безопасности АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ все причиненные таким несоблюдением убытки в полном объеме.

4.5. В случае досрочного расторжения Договора, в период пользования и владения АРЕНДАТОРОМ ЗДАНИЕМ, по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ при наличии нарушений со стороны АРЕНДАТОРА, Цена Договора АРЕНДАТОРУ не возвращается, если иное не предусмотрено соглашением СТОРОН.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Договор заключается с момента его подписания СТОРОНАМИ и действует до полного исполнения СТОРОНАМИ своих обязательств по Договору.

5.2. Все дополнения к Договору вносятся дополнительными соглашениями СТОРОН.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению СТОРОН.

5.4. Все споры по Договору СТОРОНЫ будут стремиться решить путем переговоров. Вопросы, не урегулированные условиями Договора, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. СТОРОНЫ, заключая Договор, признают наличие форс-мажорных обстоятельств, в том числе связанных с эпидемиологической ситуацией в мире.

5.6. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН.

5.7. Во всем остальном, что не оговорено Договором, СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством РФ.

5.8. Приложение к Договору являются его неотъемлемой частью:

5.8.1. Приложение №1.

5.8.2. Приложение № 2 - Правила проживания.

Общество с ограниченной ответственностью «Мальково»

6. РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ

ООО «Мальково»

Юридический адрес: 188680, Ленинградская область, р-н Всеволожский, г. Колтуши, ш. Воейковское, д. 51, ОГРН 1104703003129

ИНН 4703117850, КПП 470301001

Банк: Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург,

р/с 40702810155410001025

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653,

Е-mail: domsovy47@yandex.ru

Сайт: <https://domsovy47.ru/>

Тел. 8 921 558 96 24

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Договору аренды

Ленинградская область
Всеволожский район
г. Колтуши

"__" _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мальково» именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице Генерального директора Бартылева Дениса Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной **СТОРОНЫ**, и

_____ именуемый в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой **СТОРОНЫ**, совместно именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящие Приложение № 1 к Договору аренды о нижеследующем:

1. Предмет Договора:

АРЕНДАТОР бронирует Коттедж «Терем» или Коттедж «Изба» согласно условиям бронирования через сервис онлайн-оплаты, размещенного на Сайте: <https://domsovy47.ru/>.

2. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает **АРЕНДАТОРУ** в аренду **ЗДАНИЕ** на срок с «___» _____ 202__ г. по «___» _____ 202__ г., согласно условиям бронирования через сервис онлайн-оплаты, размещенного на Сайте: <https://domsovy47.ru/>.

3. АРЕНДАТОР внес оплату в размере 100% от стоимости Заказа указанной в Подтверждении Бронирования, направленного **АРЕНДАТОРУ** на указанный им адрес электронной почты.

4. Заселение происходит с 15-00, расчётный час до 12-00.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО «Мальково»
Юридический адрес: 188680, Ленинградская область, р-н Всеволожский, г. Колтуши, ш. Воейковское, д. 51,
ОГРН 1104703003129
ИНН 4703117850, КПП 470301001
Банк: Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк России»
г. Санкт-Петербург,
р/с 40702810155410001025
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653,
E-mail: domsovy47@yandex.ru
Сайт: <https://domsovy47.ru/> .
Тел. 8 921 558 96 24

АРЕНДАТОР

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Дата рождения _____
Паспортные данные: _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

Со всеми условиями, перечисленными в настоящей Спецификации, а так же **Договором аренды, правилами проживания, политикой конфиденциальности, договором офертой, согласие на обработку персональных данных** я и следующие со мной лица согласны и обязуемся их соблюдать. Мной (нами) получена вся необходимая доступная и достоверная информация об условиях организации проживания и обслуживания по Договору аренды.

Генеральный директор
ООО «Мальково»

_____ Бартылев Д.В.

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
НА ТЕРРИТОРИИ «УСАДЬБА НЕЯСЫТЬ»**

Резервируя коттеджи, беседки, Гость подтверждает, что согласен с данными правилами. Нарушение правил поведения может повлечь за собой отказ в проживании и оплату полной стоимости аренды при раннем принудительном отъезде.

1. Настоящие правила призваны обеспечить должные условия комфорта и безопасности нашим Гостям во время отдыха.
2. Коттеджи предоставляются гражданам РФ и иностранным гражданам при предъявлении паспорта и оплате полной стоимости аренды за весь период аренды.
3. Плата за аренду и услуги в коттеджах производится за наличный и безналичный расчеты.
4. Стоимость коттеджа «Изба» рассчитана на проживание до 4-х человек. За дополнительное проживание детей в возрасте до 5 лет и без отдельного спального места плата не взимается, при условии проживания не более одного ребёнка в коттедже.
5. Стоимость коттеджа «Терем» рассчитана на проживание до 6-и человек. За дополнительное проживание детей в возрасте до 5 лет и без отдельного спального места плата не взимается, при условии проживания не более одного ребёнка в коттедже.
6. Заселение происходит с 15-00, расчётный час до 12-00.
7. Собственник территории «Усадьба Неясыть» (далее — Собственник) не несет ответственности за работу городских служб (аварийное отключение электрической энергии, водоснабжения).
8. Собственник оставляет за собой право посещения коттеджа без согласования с Гостем в случае задымления, пожара, затопления, а также в случае нарушения Гостем настоящих Правил проживания, общественного порядка, порядка пользования бытовыми приборами.
9. Собственник не несет ответственности за утрату ценных вещей Гостя, находящихся в коттедже. В случае обнаружения забытых вещей собственник принимает меры к возврату их владельцам. Если владелец не найден, собственник заявляет о находке в полицию.
10. При отсутствии Гостя, по истечении двух часов с момента наступления его расчетного часа, собственник вправе создать комиссию и сделать опись имущества, находящегося в номере. Материальные ценности в виде денежных средств, драгоценных металлов, ценных документов, собственник берет под свою ответственность. Если в течение суток, Гость или законный представитель Гостя не обращаются за имуществом, собственник заявляет в полицию.
11. Гость обязан предупредить собственника о выезде из коттеджа ранее забронированной даты выезда или о выезде позднее расчетного часа не менее, чем за сутки. Выезд позднее расчетного часа разрешается при условии, что коттедж не был ранее забронирован на дату выезда Гостя. В случае задержки выезда Гостя после расчетного часа доплата составит: до 18:00 предусмотрена почасовая оплата, до 00:00 – оплата за половину суток, после 00:00 – оплата за сутки. (Иное возможно по предварительному согласованию с Администратором).
12. По окончании срока аренды Гость обязан освободить коттедж и предъявить его к сдаче Администрации. Гости должны оставить коттедж в порядке:
 - ✓ мусор собран в мусорные пакеты;
 - ✓ посуда помыта;
 - ✓ пол подметён;

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к Договору аренды

- ✓ столы протёрты.
- 13.** При выезде с территории «Усадьба Неясыть» Гость обязан произвести полный расчет за оказанные услуги и сдать ключ от коттеджа Администратору. За утерю ключей взимается штраф – 5000 руб.
- 14.** Собственник не несет ответственности за сохранность личного автотранспорта Гостя.
- 15.** Проезд автомобилей, квадроциклов и снегоходов на территории «Усадьба Неясыть» осуществляется только по оборудованным дорогам. Парковка осуществляется только в отведённых для этого местах.
- 16.** Запрещается:
 - ✓ курить (мы заботимся об экологической атмосфере);
 - ✓ родителям и сопровождающим лицам оставлять детей без присмотра, особенно вблизи открытого водоёма. За детей, оставленных без присмотра, никто, помимо самих родителей ответственности не несёт!
 - ✓ оставлять в коттедже посторонних лиц, а также передавать им ключ от коттеджа;
 - ✓ хранить легковоспламеняющиеся материалы, оружие, химические, наркотические и радиоактивные вещества;
 - ✓ содержать домашних животных;
 - ✓ изменять интерьеры, переставлять, выносить из коттеджа мебель, постельные принадлежности, полотенца и иное имущество;
 - ✓ пользоваться нагревательными приборами, если это не предусмотрено в коттедже;
 - ✓ уходя из коттеджа, оставлять открытыми окна, двери, водопроводные краны, включенными кондиционеры и иное электрооборудование;
 - ✓ использование пиротехнических средств (фейерверки, бенгальские огни);
 - ✓ выбрасывать мусор из окон, мусорить, разбрасывать окурки и оставлять отходы на территории «Усадьба Неясыть».
 - ✓ разводить костры на территории «Усадьба Неясыть» запрещено. Только в мангалах и на специально отведенных для этого пикниковых зонах.
 - ✓ мыть автомашины или иную технику.
 - ✓ езда на автомобиле по территории «Усадьба Неясыть» при нахождении водителя в нетрезвом состоянии.
 - ✓ езда по газонам запрещается на любом виде транспорта.
 - ✓ рубить, спиливать, ломать стволы и ветки деревьев, повреждать зеленые насаждения. За данное нарушение предусмотрен штраф - 5000 рублей.
 - ✓ стрелять из огнестрельного, охотничьего и пневматического оружия.
 - ✓ громкая музыка в любое время суток запрещена.
 - ✓ шуметь после 23:00.
 - ✓ употребление нецензурных выражений и поведение, нарушающее покой и отдых других посетителей.
 - ✓ нарушать покой Гостей, проживающих в соседних коттеджах;
- 17.** Гость, который умышленно или неумышленно нанесет материальный ущерб, должен его возместить:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к Договору аренды

- ✓ Порча мебели и имущества (следы ожогов от сигарет и огня, порезы на столе). Штраф – 5000 руб.
- ✓ Иная порча имущества по вине Гостей – возмещается сумма ущерба по фактической стоимости.
- 18.** В случае возникновения жалоб со стороны Гостя, собственник принимает все возможные меры, предусмотренные законодательством РФ для урегулирования конфликта.
- 19.** Все споры, которые не могут быть решены между Гостем и Собственником коттеджа, будут разрешаться в компетентном суде. Претензии рассматриваются исключительно в период проживания Гостя в коттеджах. Последующие рекламации не рассматриваются.
- 20.** Вопросы, не оговоренные в инструкции по временному пребыванию на территории «Усадьба Неясыть», согласовываются с администратором.

Желаем приятного отдыха!