

ДОГОВОР № _____

краткосрочного найма жилого дома (посуточно)

г. Воронеж

«__» _____ 20__ г.

Индивидуальный предприниматель **Белогуров Егор Николаевич**, ОГРНИП 323366800021040, ИНН 366606182028, «Наймодатель», и гражданин(ка) _____, дата рождения _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ «__» _____ г., зарегистрирован(а): _____, тел. _____, «Наниматель», заключили настоящий Договор.

1. ПРЕДМЕТ

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное владение и пользование для проживания жилой дом «Lupo House» по адресу: Воронежская обл., Рамонский р-н, Новожиловское с/п, д. Медовка, пер. Летний, д. 27А, кадастровый № 36:25:6945018:11057, площадью 75,4 кв. м, с земельным участком (36:25:6945018:12808) и находящимся в нём имуществом — далее «Дом». Дом принадлежит Наймодателю на праве собственности (ЕГРН № 36:25:6945018:11057-36/089/2024-1 от 20.06.2024), не обременён.

1.2. Баня, мангальная зона, беседка и оборудование на участке — принадлежности Дома (ст. 135 ГК РФ), передаются вместе с ним и отдельно не сдаются.

1.3. Дом предоставляется для временного проживания. Проведение мероприятий (праздников, банкетов, фотосъёмок и т.п.) допускается только по предварительному согласованию с Наймодателем, в том числе в переписке при бронировании.

1.4. Проживающих с ночёвкой: не более **12** человек. Совместно с Нанимателем проживают: _____ (ФИО).

1.5. Дополнительно допускается пребывание гостей без ночёвки, обязанных покинуть Дом и территорию не позднее **22:00**. Их число согласовывается при бронировании и оплачивается — 500 руб. за каждого за сутки. Общее число лиц в Доме и на территории — не более **18**. Согласовано гостей без ночёвки: _____ чел. Дети до 3 лет — вне лимита и бесплатно.

1.6. Пребывание иных лиц, не указанных в п. 1.4 и не согласованных по п. 1.5, в том числе кратковременное, без согласия Наймодателя запрещено.

2. СРОК НАЙМА. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ ДОМА

2.1. Срок найма: с «__» _____ 20__ г. с 15:00 по «__» _____ 20__ г. до 12:00. Договор является договором краткосрочного найма (п. 2 ст. 683 ГК РФ). Позднее прибытие Нанимателя срок окончания найма не изменяет.

2.2. Дом передаётся Нанимателю в исправном состоянии, пригодном для проживания, укомплектованным мебелью, бытовой техникой, посудой, постельным бельём и полотенцами. Подписывая Договор, Наниматель подтверждает, что осмотрел Дом, имущество и территорию и претензий к их состоянию не имеет. Замечания по состоянию Дома принимаются в день передачи; повреждения и недостачу, выявленные после этого, считаются возникшими в период проживания Нанимателя. Передано комплектов ключей: _____ шт.

2.3. Задержка возврата Дома без согласования — 1 000 руб. за каждый час; свыше 6 часов — оплата полных суток по действующему тарифу.

2.4. При возврате Дома Наймодатель или его представитель осматривает Дом, имущество и территорию, по возможности в присутствии Нанимателя. Повреждения и недостача фиксируются фото- или видеосъёмкой, их стоимость определяется по Прайс-листу (Приложение № 2) и удерживается из обеспечительного платежа в порядке раздела 4.

3. ПЛАТА ЗА НАЁМ И РАСЧЁТЫ

3.1. Плата за наём: _____ руб. за сутки, итого за срок найма _____ (_____) руб., включая плату за согласованных гостей без ночёвки. НДС не облагается (УСН). Тариф найма: ☐ «Дом» ☐ «Дом + баня, 3 ч» ☐ «Дом + баня, 6 ч».

3.2. Плата единая и неделимая. В неё входит подготовка Дома: уборка, комплект постельного белья и полотенца на каждого проживающего, а по тарифу «Дом + баня» — пользование баней в согласованном объёме с запасом дров. Протопку бани к оговорённому времени Наймодатель обеспечивает по согласованию; в остальных случаях Наниматель топит баню сам. Отдельная плата за уборку, бельё, баню или дрова не взимается. Уборка выполняется между сроками найма — в период проживания в Дом никто не входит, кроме случаев п. 5.4.

3.3. Порядок расчётов:

— предоплата внесена: _____ руб.; способ: ☐ напрямую Наймодателю ☐ через сервис бронирования _____, № брони _____;

— остаток платы за наём: _____ руб. — вносится при передаче Дома, до вручения ключей;

— обеспечительный платёж: 7 000 руб. — вносится при передаче Дома (раздел 4) и возвращается после возврата Дома.

Оплата производится по реквизитам раздела 8, в том числе по QR-коду (СБП); обязательство считается исполненным в момент зачисления средств. Размер предоплаты при прямом бронировании определяется Наймодателем при подтверждении брони, при бронировании через сервис — правилами сервиса.

3.4. При отказе Нанимателя от Договора: более чем за 14 календарных дней до начала срока найма — предоплата возвращается за вычетом фактически понесённых расходов; за 14 и менее дней либо при неприбытии — не возвращается и удерживается как плата за резервирование Дома. При досрочном выезде плата за неиспользованные сутки не возвращается.

3.5. Если бронирование оформлено через сервис бронирования (Авито Путешествия и иные площадки), размер предоплаты, порядок её внесения и возврата определяются правилами такого сервиса; в этой части пункты 3.3 и 3.4 не применяются. Остальные условия найма, включая обеспечительный платёж, правила проживания и ответственность, регулируются настоящим Договором.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЁЖ

4.1. В день передачи Дома, до вручения ключей, Наниматель вносит обеспечительный платёж (ст. 381.1 ГК РФ) — **7 000 (семь тысяч) руб.** Он обеспечивает все обязательства Нанимателя: возмещение ущерба, штрафы, дополнительную уборку, задолженность по оплате.

4.2. Наймодатель вправе без согласия Нанимателя удерживать причитающиеся суммы из обеспечительного платежа. Если требования превышают его размер, Наниматель доплачивает разницу в течение 3 календарных дней с момента предъявления требования с расчётом и фото-/видеофиксацией. За просрочку начисляется 0,5% от суммы задолженности за каждый день.

4.3. При отсутствии претензий обеспечительный платёж возвращается в течение 3 рабочих дней после возврата Дома и его осмотра.

5. ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

5.1. Наниматель обязан использовать Дом и имущество бережно и по назначению, соблюдать правила пожарной безопасности и **Правила дома (Приложение № 1)**, являющиеся неотъемлемой частью Договора. Наниматель подписывает Приложение № 1 отдельно, и его подпись подтверждает, что он ознакомлен с полным текстом Правил в редакции, приложенной к настоящему Договору.

5.2. В Доме и на территории запрещается: курение (в т.ч. электронных сигарет и кальянов) внутри Дома и бани; мероприятия и вечеринки без согласования; пребывание лиц сверх п. 1.4-1.5 и гостей без ночёвки после 22:00; животные; пиротехника, открытый огонь и свечи внутри Дома и на террасе; дым-машины; передача ключей третьим лицам и вынос имущества за пределы территории; нарушение тишины с 22:00 до 08:00; самостоятельное вмешательство в инженерные системы Дома и оборудование бани.

5.3. Наниматель несёт полную ответственность за действия всех лиц, находящихся в Доме и на территории, включая гостей без ночёвки, как за свои собственные, и незамедлительно сообщает Наймодателю о повреждениях, авариях и происшествиях.

5.4. Наймодатель (его представитель) вправе войти в Дом для устранения аварии, а также при обоснованных признаках нарушения Нанимателем условий Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. При утрате, гибели или повреждении Дома и (или) имущества Наниматель возмещает ущерб по **Прайс-листу (Приложение № 2)**; отсутствующие в нём позиции — по рыночной стоимости восстановления на основании документов Наймодателя. Повреждение без полной утраты возмещается в размере от 30% до 100% стоимости позиции либо стоимости ремонта — по выбору Наймодателя.

6.2. Согласованная стоимость Дома при полной гибели (в том числе при пожаре) — **7 000 000 (семь миллионов) руб.** При частичном повреждении конструкций ущерб возмещается в размере стоимости восстановительного ремонта.

6.3. Штрафы за нарушение правил проживания (не освобождают от возмещения ущерба и платы за наём): курение внутри Дома — 10 000 руб. за каждый факт плюс химчистка/озонирование; мероприятие без согласования — 10 000 руб.; животное без согласования — 10 000 руб. плюс уборка/химчистка; превышение согласованного числа проживающих либо гостей без ночёвки, равно как их нахождение после 22:00, — 5 000 руб. за каждого за сутки; передача ключей третьим лицам — 15 000 руб.; окурки на территории — 3 000 руб.; пользование подсобным помещением без согласования — 1 000 руб.; утеря или повреждение комплекта ключей — 3 000 руб.

6.4. Загрязнение Дома сверх обычного (следы застолья, разлитые жидкости, сильный запах и т.п.) — по ставке дополнительной уборки 3 000 руб., химчистка мебели и текстиля — по Прайс-листу.

6.5. Наймодатель не отвечает за сохранность личных вещей, денежных средств и ценностей Нанимателя и проживающих с ним лиц.

7. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Наймодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора и потребовать освобождения Дома в течение 1 (одного) часа при нарушении п. 1.3-1.6, 5.1-5.2; создании угрозы сохранности Дома; обоснованных жалобах соседей; агрессивном или неадекватном поведении проживающих. Плата за наём в этом случае не возвращается, обеспечительный платёж используется по разделу 4.

7.2. Стороны признают юридическую силу переписки в мессенджерах и по электронной почте по контактам раздела 8, включая согласования, требования и фото/видеофиксацию состояния Дома. Споры разрешаются переговорами, при недостижении согласия — в суде по законодательству РФ.

7.3. Обработка персональных данных Нанимателя (ФИО, паспортные данные, контакты) осуществляется в целях исполнения Договора в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ и Политикой обработки персональных данных Наймодателя.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах равной силы и вступает в силу с момента подписания. Приложения № 1 (Правила дома) и № 2 (Прайс-лист) — неотъемлемая часть Договора.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

НАЙМОДАТЕЛЬ

ИП Белогуров Егор Николаевич
394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 114/10, кв. 168
ОГРНИП 323366800021040 · ИНН 366606182028
Р/с 40802810700004391827, АО «ТБанк»
БИК 044525974 · К/с 30101810145250000974
Тел. +7 960 114-72-22

_____/Белогуров Е.Н./

НАНИМАТЕЛЬ

ФИО: _____
Паспорт: _____
Адрес: _____
Тел.: _____

_____/_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору краткосрочного найма жилого дома № ____ от «__» _____ 20__ г.

ПРАВИЛА ДОМА «LUNO HOUSE»

Действуют для нанимателя и всех лиц, находящихся в доме и на территории

Безопасность — прочтите обязательно

- Не оставляйте несовершеннолетних детей без присмотра: территория граничит с высоким обрывом реки.
- Не оставляйте без присмотра электроприборы, мангал, костровище и открытый огонь.
- В бане плотно закрывайте дверцу печи. Если дрова не помещаются в топку — не используйте их.
- Не закрывайте задвижку печи, пока в бане есть люди и тлеют угли: это угарный газ. В бане установлен датчик — если он подал сигнал, немедленно выйдите на улицу и откройте дверь бани, не оставайтесь проветривать внутри.
- Огнетушители, аптечка и датчики дыма находятся: _____. Покажем при заезде. Пожалуйста, не снимайте датчики.
- Наймодатель не отвечает за здоровье проживающих и сохранность их личных вещей и ценностей.

Люди в доме

- С ночёвкой — не более 12 человек, они включены в плату за наём.
- Гости без ночёвки покидают дом и территорию до 22:00. Их число согласовывается при бронировании и оплачивается — 500 ₽ за каждого за сутки. Всего в доме одновременно — не более 18 человек.
- Дети до 3 лет — бесплатно и вне лимита.
- Ночёвка сверх согласованного количества, а также гости без ночёвки после 22:00 — 5 000 ₽ за каждого за сутки.

Запрещено

- Курить в доме и в бане, включая электронные сигареты и кальяны — 10 000 ₽ плюс озонирование.
- Проводить мероприятия и вечеринки без предварительного согласования — 10 000 ₽ и право прекратить проживание.
- Привозить животных — 10 000 ₽ плюс стоимость уборки и химчистки.
- Использовать пиротехнику и фейерверки на территории.
- Зажигать свечи в доме и на террасе, использовать дым-машины.
- Передавать ключи третьим лицам — 15 000 ₽.
- Заходить в подсобное помещение без согласования. Пользование вещами оттуда без спроса — 1 000 ₽.
- Нарушать тишину с 22:00 до 08:00 — по громкой музыке и шуму на улице соседи вызывают полицию.

Просим соблюдать

- Не ходить по дому в уличной обуви.
- Окурки — только в пепельницы. За окурки на участке — 3 000 ₽.
- Декорации и оформление — по согласованию, при выезде забрать с собой.
- Переставили мебель — верните на место перед выездом.
- Дополнительное световое и музыкальное оборудование — по согласованию.
- О любой поломке или протечке сообщите сразу: +7 996 450-04-58.

С Правилами дома ознакомлен(а) и обязуюсь их соблюдать, в том числе обеспечить соблюдение всеми прибывшими со мной лицами:

Наниматель: _____ / _____ / «__» _____ 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору краткосрочного найма жилого дома № ____ от «__» _____ 20__ г.

ПРАЙС-ЛИСТ

стоимости возмещения ущерба при утрате, гибели или повреждении Дома и имущества

Наименование	Ед.	Стоимость, руб.
ДОМ И КОНСТРУКЦИИ		
Полная гибель Дома (в т.ч. пожар)	объект	7 000 000
Повреждение стен, потолка, пола (за 1 кв. м восстановления)	кв. м	5 000
Входная дверь / дверь входной группы	шт.	50 000
Межкомнатная дверь	шт.	10 000
Окно / стеклопакет	шт.	25 000
Стекло в бане	шт.	3 000
МЕБЕЛЬ		
Кухонный гарнитур	компл.	120 000
Диван	шт.	30 000
Кровать (каркас)	шт.	15 000
Матрас	шт.	10 000
Обеденный стол	шт.	20 000
Стул / кресло обеденное	шт.	6 000
Шкаф / комод	шт.	10 000
Химчистка мягкой мебели (частичное загрязнение)	ед.	10 000
ТЕХНИКА		
Телевизор	шт.	50 000
Холодильник	шт.	50 000
Варочная панель / духовой шкаф	шт.	15 000
Стиральная машина	шт.	35 000
Сушильная машина	шт.	35 000
Посудомоечная машина	шт.	30 000
Водонагреватель / бойлер	шт.	20 000
Музыкальная колонка	шт.	20 000
Фен	шт.	3 000
Микроволновая печь	шт.	5 000
Чайник	шт.	1 500
САНТЕХНИКА И ИНЖЕНЕРИЯ		
Унитаз / раковина	шт.	20 000
Смеситель	шт.	10 000
Душевая кабина / ограждение	шт.	40 000
ТЕКСТИЛЬ И ПОСУДА		
Комплект постельного белья	компл.	3 500
Полотенце	шт.	1 000
Подушка / одеяло / плед	шт.	3 000
Посуда (тарелка, бокал, чашка и пр.)	шт.	500
Кастрюля / сковорода	шт.	2 000
ИГРЫ И ДОСУГ		
Настольный футбол	шт.	8 000
Настольный теннис	компл.	15 000
Настольная игра	шт.	2 000
ПРОЧЕЕ		
Дополнительная уборка (загрязнение сверх обычного)	усл.	3 000
Озонирование / устранение запаха (курение и пр.)	усл.	5 000
Комплект ключей / брелок / пульт	компл.	3 000
Элементы благоустройства территории (мангал, мебель, декор)	шт.	по рыночной стоимости

Наниматель вправе по согласованию с Наймодателем самостоятельно заменить повреждённое имущество на аналогичное новое в срок, согласованный Сторонами.

Наймодатель: _____ /Белогуров Е.Н./

Наниматель: _____ / _____ /