

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2024СП/Банкет

с. Нижние Муллы, Пермского округа, Пермского края

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Индивидуальный предприниматель Морозова Мария Геннадьевна ОГРНИП 318595800151831, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату имущество, указанное в пункте 1.1.1. настоящего договора для временного проживания и пользования, а Арендатор обязуется выплатить арендную плату в размере и сроки, указанные в п.п.2; 3 настоящего Договора.

1.1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование следующие помещения и оборудование: **Банкетный зал, Коттедж №1, Коттедж №2, Коттедж №3, беседка, пирс**, расположенные на территории загородного комплекса «Мурашики» по адресу: Российская Федерация, Пермский край, Пермский муниципальный округ, село Нижние Муллы, ул. Победы 21, на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3250001:24220, а также передать Арендатору во временное пользование, находящееся в арендуемых помещениях оборудование со всеми принадлежностями.

1.2. Арендатор обязуется оплатить Арендодателю аренду в размере и порядке, установленном настоящим договором и освободить арендуемые помещения по истечению срока аренды.

1.3. Арендуемые помещения и оборудование со всеми принадлежностями передаются Арендатору и возвращаются Арендодателю без составления акта приема – передачи, с проведением совместного осмотра, в момент прибытия и убытия Арендатора на территорию комплекса.

1.4. Услуга банкетного питания осуществляется только кейтеринговыми компаниями **Chadov's Catering (Телефон: 8 922 311 55 33), либо BUROV Catering телефон 8-952-664-52-59**

### 2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Арендуемое имущество и принадлежности предоставляются Арендатору для временного пользования Банкетным залом до 70 человек, Коттеджем № 1 до 10 человек, Коттеджем №2 до 20 человек, Коттеджем №3 до 2 человек.

2.2. Дата и время заезда и выезда (расчетный час) для помещений:

- Банкетный зал – \_\_\_\_\_.202\_ г с 10.00 до 24.00. Время с 10.00 до 15.00 и с 23.00 до 24.00 является «техническими часами», предназначено подрядчикам для подготовки мероприятия, монтажа и демонтажа оборудования и входит в срок аренды. Время проведения банкетной части мероприятия с 15.00 до 23.00;

- Коттедж № 1 - \_\_\_\_\_.202\_ с 15:00, до \_\_\_\_\_.202\_ 12:00;

- Коттедж №2 – \_\_\_\_\_.202\_ с 15:00, до \_\_\_\_\_.202\_ 12:00;

- Коттедж №3 – \_\_\_\_\_.202\_ с 15:00, до \_\_\_\_\_.202\_ 12:00;

- сауна Коттеджа № 2 – \_\_\_\_\_.202\_

- беседка и пирс – с \_\_\_\_\_.202\_ с 15:00, до \_\_\_\_\_.202\_ 12:00.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата определяется с учетом срока аренды имущества, количества посетителей и включает в себя организационные расходы: электроосвещение, водоснабжение, отопление, подготовку помещений. При предоставлении дополнительных услуг (купель, русская баня и тд), оплата Арендатором производится в полном объеме в соответствии с прейскурантом.

3.2. Количество посетителей, находящихся на территории комплекса и в арендуемых помещениях, должно соответствовать указанному в п.п. 2.1. настоящего Договора. Увеличение количества посетителей, без согласования с Арендодателем, не допускается. В случае увеличения количества посетителей, включая детей с 6 лет, Арендатор обязан произвести доплату, из расчета 500 руб. за одного человека, независимо от времени пребывания на территории комплекса.

3.3. Общий размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ . НДС не предусмотрен.

3.4. Арендатор вносит сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей, которая подтверждает заключение договора аренды и его исполнение. Указанная сумма является задатком и вносится до \_\_\_\_\_.202\_ г. Данный пункт применяется с учетом пункта 3.9.

3.5. Стороны пришли к соглашению, что: если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны; если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

3.6. Арендная плата, установленная пунктом 3.3 настоящего договора, вносится Арендатором в срок не позднее \_\_\_\_\_.202\_ г. Задаток, установленный в пункте 3.4 настоящего договора, засчитывается в счет арендной платы.

3.7. Обеспечительный платеж (депозит) в размере **15 000 рублей** вносится в момент заезда Арендатора в арендуемое помещение наличными или безналичными денежными средствами путем перечисления на карту Сбербанк по № **4276 4900 1302 3173, получатель Мария Геннадьевна М.** Арендодатель за счет обеспечительного платежа вправе возместить, причиненный переданному в аренду имуществу, ущерб в порядке статьи 381.1 ГК РФ. Депозит возвращается в течении Одних суток после выезда с территории комплекса. При нанесении Арендатором имущественного ущерба депозит удерживается до момента выяснения размера ущерба и возвращается за вычетом суммы, необходимой для компенсации ущерба. Срок выяснения размера ущерба составляет до 3 суток, за исключением случаев, когда такой срок зависит от срока процедуры установления размера нанесенного ущерба (проведение экспертизы или иной процедуры).

3.8. Осуществление любого платежа Арендатором означает согласие с условиями настоящего договора.

3.9. Расторжение договора возможно за **60** суток до даты заезда (до \_\_.\_\_.202\_\_г.) без штрафных санкций. Если до даты заезда осталось менее 60 дней, то оплата считается невозвратной и задаток не возвращается.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Арендодатель вправе:

- 4.1.1. Осуществлять проверку состояния сданных в аренду помещений и количество посетителей в них.
- 4.1.2. Возложить оплату на Арендатора при нарушении запретов, установленных п.п. 4.4; 4.5 настоящего договора, прибывшими с ним лицами и возникновении обязанности по оплате штрафных санкций.
- 4.1.2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке при неоднократном и намеренном нарушении п.п.4.4; 4.5 и требовать Арендатора освободить территорию комплекса без материальной компенсации со стороны загородного комплекса «Мурашки» за не предоставленные услуги.
- 4.1.3. Не возвращать залог при сдаче очень грязных помещений, требующих привлечения дополнительных сил и средств.
- 4.1.4. Осуществлять уличное аудио- видеонаблюдение в целях обеспечения безопасности посетителей.

##### 4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Предоставить Арендатору арендованные помещения в сроки, установленные настоящим Договором, с находящимся в них оборудованием.
- 4.2.2. Создать условия для благоприятного размещения и проживания Арендатора, а также обеспечить беспрепятственный доступ лиц, указанных Арендатором, на территорию загородного комплекса «Мурашки» и в арендуемые помещения.

##### 4.3. Арендатор вправе:

- 4.3.1. Пользоваться полученными в аренду помещениями и оборудованием, в соответствии с целями установленными в п. 1.1 настоящего Договора.
- 4.3.2. Проживать с животными (собаки мелких пород, кошки) за дополнительную плату: 600 руб./особь.

##### 4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1. Принять от Арендодателя арендованные помещения и находящееся в них оборудование и вернуть Арендодателю по окончании срока аренды в том же состоянии.
- 4.4.2. Соблюдать меры противопожарной безопасности при нахождении в помещениях и правила технической эксплуатации находящегося в них оборудования. В случае обнаружения неисправности оборудования, возникновения пожарной ситуации и иных непредвиденных обстоятельств, немедленно сообщить Арендодателю, для принятия мер к их устранению.
- 4.4.3. Использовать **фейерверки и любые виды пиротехники** только с привлечением специализированной организации, имеющей разрешающие документы на проведение данных работ, по предварительно согласованному с Арендодателем планом мероприятий по пожарной безопасности. **Возмещение** за ущерб имуществу и нарушение условий договора, вычитаемое из депозита (далее по тексту -Возмещение) – **10 000 руб.**
- 4.4.4. Не производить самостоятельно ремонт и настройку приборов отопления, электрооборудования и теле-радиоаппаратуры.
- 4.4.5. Возместить ущерб, причиненный Арендодателю, вследствие повреждения или уничтожения предоставленных в аренду помещений и оборудования.
- 4.4.6. Обеспечить сохранность материальных ценностей. Самостоятельно следить за своими ценностями, транспортом и иными личными вещами (Арендодатель не осуществляет их охрану и не отвечает за их сохранность).
- 4.4.7. Сообщить об имеющихся неисправностях и дефектах до начала использования помещений и оборудования.
- 4.4.8. Незамедлительно информировать администратора о возникновении внештатных ситуаций.
- 4.4.9. Сдать помещение администратору за 15 минут до окончания срока аренды.
- 4.4.10. Согласовать с Арендодателем перечень условий и требований, предъявляемых артистами, музыкантами, ведущими, фотографами или творческими коллективами (райдер), заблаговременно.
- 4.4.11. Согласовать с арендодателем перечень подрядчиков и иных организаций, принимающих участие в подготовке и проведении мероприятия.
- 4.4.12. Уведомить прибывших с ним лиц об условиях пользования имуществом Арендодателя, установленных на территории комплекса ограничениях и последствиях нарушения условий договора. В случаях причинения вреда имуществу комплекса, Арендатор несёт полную солидарную ответственность за прибывших с ним лиц.
- 4.4.13. Возместить полную стоимость комплекта постельного белья, испорченного рвотой, по текущей цене.

##### 4.5. Арендатору и прибывшим с ним или к нему лицам запрещено:

- 4.5.1. Курить внутри арендуемых помещений, в том числе кальян, вейп. Кальян рекомендовано курить в беседке, либо на террасе Коттеджей. **Возмещение 10 000 рублей.**
- 4.5.2. Вносить в парильные помещения стеклянные, колющие и режущие предметы, поливать стены и полки химическими ароматизаторами. **Возмещение 5 000 рублей.**
- 4.5.3. Пользоваться банными вениками в финской сауне, расположенной в Коттедже №2.
- 4.5.4. Находиться в уличной обуви в коттеджах. **Возмещение 5 000 рублей.**
- 4.5.5. Оставлять детей без присмотра.
- 4.5.6. Портить клумбы, цветы, кустарники. **Возмещение от 1 000 рублей** за единицу.
- 4.5.7. Посещать купель с напитками, сигаретами, едой. **Возмещение 3 000 рублей.**
- 4.5.8. Купаться в пруду на территории комплекса. В случае нарушения данного требования Арендодатель не несет ответственности за безопасность лиц, нарушивших его.
- 4.5.9. Портить и обрывать шторы. **Возмещение от 500 рублей.**
- 4.5.10. Портить мягкую мебель и матрасы. **Возмещение от 3 000 рублей.**
- 4.5.11. Справлять естественные потребности организма за пределами туалетных комнат. **Возмещение 3 000 рублей.**

4.5.12. Включать музыку и шуметь на улице, а также создавать неудобства, нарушать тишину и покой других граждан в ночное время. Ночным временем признается время с 22.00 до 7.00 следующего дня по местному времени в рабочие дни, с 23.00 до 9.00 следующего дня по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни. Возмещение **10 000 рублей**.

4.5.13. Использовать музыкальное сопровождение и пиротехнические средства на улице после 22.00. Возмещение **10 000 рублей**.

4.5.14. Мусорить на территории загородного комплекса, в том числе бросать окурки вне специальных отведенных урн. Возмещение **1 000 рублей**.

4.5.15. Использовать хлопушки, конфетти на территории комплекса. Возмещение **10 000 рублей**.

4.5.16. Разводить костры без согласования с Арендодателем и вне специально отведенных мест.

4.5.17. Передвигаться по территории комплекса на любых видах автотранспортных средств.

4.5.18. Выносить на улицу мебель из коттеджей и банкетного зала. Возмещение **3 000 рублей**.

4.5.19. Возвращать помещения в Коттеджах в очень грязном состоянии (следы от уличной обуви, наличие битого стекла, многочисленные пятна от напитков и еды и т.п.). Возмещение от **1 000 рублей**.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За испорченное имущество, нарушение состояния помещений, Арендатор несет полную материальную ответственность. Оценка поврежденного имущества, не указанного в п.п. 4.4; 4.5.; производится сторонами на основании рыночной стоимости без учета износа.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае отказа Арендатора от исполнения договора, расходы и убытки (в т.ч. упущенная выгода), понесенные Арендодателем по договору возмездного оказания услуг, подлежат оплате Арендатором.

#### **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, Указов президента и постановления Правительства Российской Федерации, Роспотребнадзора, региональных органов государственной власти (указы губернатора, правительства и т.п.), местных органов власти, возникших после заключения настоящего договора в результате чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. Сторона, для которой создается невозможность выполнения обязательств, должна незамедлительно в письменной форме известить другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения указанных обстоятельств. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и продолжительности их действия служат соответствующие справки, выдаваемые компетентными органами государственной власти. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении форс-мажорных обстоятельств, а также об их прекращении. В противном случае они лишаются в дальнейшем права ссылаться на эти обстоятельства как на основание освобождения от ответственности.

#### **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента осуществления любого платежа Арендатором.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

#### **9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

##### **Арендодатель:**

**ИП Морозова М.Г.**

адрес: 614521, Пермский край, Пермский

р-он. с. Нижние Муллы. Ул. Победы. Дом. 6

ОГРНИП 318595800151831 ИНН 594801137862

т. +7-919-451-51-67

р/сч 40802810249770036583 Волого-Вятский Банк

ПАО Сбербанк г. Пермь ПАО Сбербанк г. Пермь

БИК 042202603 к/счет 30101810900000000603

Арендодатель \_\_\_\_\_ /Морозова М.Г./

##### **Арендатор:**

ФИО:

Паспорт:

Кем выдан:

код под.

Дата выдачи:

Регистрация:

Тел.

Арендатор \_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_ /

Подтверждаю согласие на обработку предоставленных персональных данных

\_\_\_\_\_ ФИО, дата, подпись