

# Договор аренды коттеджа

\_\_\_\_\_ " \_\_ " \_\_\_\_\_ г.

ОАО «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. СРОКИ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование жилое помещение - коттедж, предназначенный для проживания \_\_\_\_\_ человек площадью \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, а также предоставить Арендатору право пользования земельным участком, занятым коттеджем и необходимым для его использования.

1.2. Состав имущества и характеристики установленного в коттедже оборудования перечислены в Акте приема-передачи (Приложение N \_\_\_\_\_), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Коттедж предоставляется Арендатору для проживания граждан (далее - целевое назначение).

1.4. Коттедж и земельный участок принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается:

- Свидетельством о государственной регистрации права N \_\_\_\_\_ от " \_\_ " \_\_\_\_\_ г.;

- Свидетельством о государственной регистрации права N \_\_\_\_\_ от " \_\_ " \_\_\_\_\_ г. Копии указанных Свидетельств прилагаются к настоящему Договору в качестве его неотъемлемых частей.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31 августа \_\_\_\_\_ г.

1.5.1. Течение срока аренды начинается с момента подписания Сторонами акта приема-передачи коттеджа и прекращается одновременно с прекращением настоящего Договора.

1.5.2. Датой приема-передачи коттеджа в пользование Арендатору Стороны договорились определить 31 мая \_\_\_\_\_ г.

1.5.3. Настоящий Договор автоматически пролонгируется на новый срок (летний сезон следующего года), если Стороны не договорятся об ином.

1.6. Коттедж застрахован по договору страхования N \_\_\_\_\_ от " \_\_ " \_\_\_\_\_ г., заключенному между Арендодателем и страховой компанией " \_\_\_\_\_ " (копия договора прилагается к настоящему Договору).

1.7. Коттедж охраняется в соответствии с условиями договора N \_\_\_\_\_ от " \_\_ " \_\_\_\_\_ г., заключенного между Арендодателем и частной охранной организацией " \_\_\_\_\_ " (копия договора прилагается к настоящему Договору).

## 2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы по настоящему Договору, включающей в себя стоимость пользования земельным участком, а также системами водоснабжения и подачи электроэнергии, составляет \_\_\_\_\_ рублей за весь летний сезон (с 1 июня по 31 августа \_\_\_\_\_ г.).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом путем перечисления суммы, указанной в Договоре, на счет Арендодателя \_\_\_\_\_ (реквизиты счета) в течение \_\_\_\_\_ банковских дней с момента получения оригинала счета Арендодателя.

2.3. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным надлежащим образом с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору коттедж и занятый им земельный участок по акту приема-передачи не позднее даты, указанной в п.1.5.2. настоящего Договора.

3.1.2. Передать Арендатору оригинал счета на оплату арендной платы не позднее \_\_\_\_\_.

3.1.3. Предупредить Арендатора об имеющихся недостатках коттеджа, находящегося в нем имущества и установленного оборудования (инженерных коммуникаций) не позднее \_\_\_\_\_, отметить в акте приема-передачи такие недостатки, а также недостатки, выявленные Арендатором во время осмотра коттеджа, и согласовать с Арендатором сроки и порядок исправления недостатков.

3.1.4. Осуществлять текущий ремонт коттеджа в срок \_\_\_\_\_, но не позднее даты начала целевого использования коттеджа, с периодичностью \_\_\_\_\_. Стороны договорились под текущим ремонтом понимать осуществление следующих действий: \_\_\_\_\_.

3.1.5. В течение срока аренды с периодичностью не реже \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ обеспечивать вывоз мусора из коттеджа и/или с территории земельного участка, занятого коттеджем.

3.1.6. В течение срока аренды с периодичностью не реже \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ обеспечивать уборку коттеджа, что включает в себя следующие действия: \_\_\_\_\_.

3.1.7. Ежемесячно в срок \_\_\_\_\_ предоставлять Арендатору акты оказанных услуг по вывозу мусора и уборке коттеджа.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать коттедж в соответствии с целевым назначением.

3.2.2. Уплатить арендную плату в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, установленные законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Не передавать коттедж в субаренду или безвозмездное пользование без согласия Арендодателя.

3.2.5. Не позднее 1 сентября \_\_\_\_\_ г. вернуть Арендодателю коттедж и земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем следующим условиям: \_\_\_\_\_, с учетом нормального износа.

3.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем письменного уведомления контрагента за \_\_\_\_\_ до предполагаемой даты расторжения.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Арендодателем срока предоставления Арендатору коттеджа и/или земельного участка, занятого коттеджем и необходимого для его использования, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_

за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором срока возврата Арендодателю коттеджа и/или земельного участка, занятого коттеджем и необходимого для его использования, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере \_\_\_\_\_ за каждый день просрочки.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор заключён в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

5.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

5.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

5.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

5.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

5.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

5.7.1. Для Продавца: \_\_\_\_\_.

5.7.2. Для Покупателя: \_\_\_\_\_.

5.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

5.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 5.7. Договора и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в г. Москве, Российская Федерация. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

5.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по

спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.11. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

## 6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ОАО «_____» _____ г. Москва, ул. _____ д. ____.	Арендатор: ООО «_____» _____ г. Москва, ул. _____
д. ____.	
ОГРН _____ ИНН _____, КПП _____	ОГРН _____ ИНН _____, КПП _____
_____	
в КБ «_____» (ОАО) г. Москва Москва	Банк _____ «_____» (ОАО) г.
Р/счет _____	Р/счёт _____
К/счет _____,	К/счёт _____,
БИК _____	БИК _____,
ОКПО _____	ОКПО _____,

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

От:  
ОАО «\_\_\_\_\_»  
Генеральный директор

От:  
ООО «\_\_\_\_\_»  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.