

Индивидуальный предприниматель Воронько-Косолапова Ирина Владимировна
УНП 192709577 р/с ВУ29 ТЕСН 3013 1617 1001 1000 0000 в ОАО «Технобанк»,
ВІС - ТЕСНВУ22

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ЧАСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

УТВЕРЖДЕНО

Индивидуальный предприниматель
Воронько-Косолапова Ирина Владимировна
27.06.2024

Публичный договор аренды (далее – Договор) определяет порядок предоставления в аренду Индивидуальным предпринимателем Воронько-Косолаповой Ириной Владимировной части капитального строения - жилого дома юридическим и физическим лицам - арендаторам.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в краткосрочное временное владение и пользование (аренду) часть капитального строения - жилого дома № 11 (инвентарный номер 633С-7625, свидетельство о государственной регистрации № 633/1343-17774, составленному РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», именуемого далее «Жилой дом», расположенного по адресу: Минская обл., Мядельский р-н, Нарочанский с/с, д. Чучелицы, д. 11. Общая площадь жилого дома - 279.2 м.кв. (полная площадь). Площадь части дома, передаваемого в аренду по настоящему договору – 263,1 кв.м. Цель аренды – проведение культурно-оздоровительных мероприятий, отдых.

Арендодатель подтверждает, что вправе заключать настоящий договор.

1.2. Жилой дом передается на срок, согласованный сторонами.

Время передачи жилого дома в аренду – 15:00 дня, когда начинается договор аренды,

время возврата жилого дома из аренды – 13:00 дня, когда заканчивается договор аренды.

При наличии технической возможности по согласованию с представителями Арендодателя возможно бесплатное продление время выезда до 2-х часов после расчетного часа.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель, представители Арендодателя имеют право:

2.1.1. Получить оплату за аренду в день передачи Жилого дома в аренду;

2.1.2. Требовать от Арендатора соблюдения правил пожарной безопасности и общественного порядка;

2.1.3. Требовать от Арендатора возместить ущерб, причинённый Жилому дому в течение срока его аренды;

2.1.4. Отказаться от договора, в том числе в связи с невнесением Арендатором платежей по настоящему договору.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать Арендатору в срок не позднее срока начала аренды (пункт 1.2 настоящего Договора) жилой дом в состоянии, пригодном для проживания Арендатора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Пользоваться жилым домом, а также имуществом, находящимся в доме и на придомовой территории, в т.ч. банно-саунным комплексом дома.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Предоставить представителю Арендодателя необходимые паспортные данные при передаче жилого дома в аренду. Иностранцы граждане, в случае

отсутствия вида на жительство в Республике Беларусь, подлежат регистрации в ОГИМ МВД Республики Беларусь.

2.4.2. Соблюдать правила пользования жилым домом, правила пожарной безопасности, общественный порядок.

2.4.3. Использовать арендуемый жилой дом по прямому назначению, принять и вернуть его установленные договором (бронированием) сроки в том состоянии, в котором оно передавалось. Бережно относиться к арендуемому жилому дому и имуществу, находящемуся в нем, не допускать порчи, причинения ущерба, компенсировать ущерб (убытки) причиненные Арендодателю действиями или бездействием Арендатора. В случае, если состояние возвращаемого жилого дома и имущества, находящегося в нем по окончании срока действия договора ухудшилось, Арендатор возмещает Арендодателю расходы на восстановление жилого дома и имущества в пригодное для сдачи в аренду состояние.

2.4.4. Своевременно оплатить арендную плату по договору.

2.4.5. Не допускать каких-либо действий, а равно бездействий, которые могут причинить ущерб, беспокойство или неудобство Арендодателю, другим лицам, общественному порядку.

2.4.6. Нести полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому дому, соседним постройкам и имуществу, в том числе связанный с нарушением правил пожарной безопасности или в результате аварии, произошедшей по вине Арендатора. Курение на прилегающей территории разрешено только в специально отведенных местах.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Сумма арендной платы составляет согласованную сторонами сумму за согласованное время аренды.

3.2. Арендодатель не является плательщиком налога на добавленную стоимость.

3.3. По предложению Арендодателя (в зависимости от сезонной загрузки, в частности в летний период, в период праздничных дней) Арендатор уплачивает авансовый платеж при заключении договора (оформлении бронирования) или в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора (оформления бронирования) в размере 10 (десяти) процентов общей стоимости аренды, после чего бронирование считается подтвержденным.

При этом Арендодатель предоставляет Арендатору реквизиты для оплаты на электронную почту, указанную при бронировании.

В случае невнесения аванса в указанный срок, Арендодатель имеет право аннулировать бронь.

3.4. Остаток арендной платы уплачивается в день начала пользования Жилым домом.

3.5. Оплата производится в наличном порядке в кассу Арендодателя, в безналичном порядке через платежный терминал банковской картой, либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Стоимость фактических расходов Арендодателя по оплате расходов на коммунальные услуги (электроэнергия, водоснабжение, канализация, тепловая энергия) включена в стоимость арендной платы.

4. Перечень имущества, находящегося в арендуемом жилом доме

4.1. Кухня жилого дома укомплектована деревянной мебелью, холодильником, морозильником, индукционной электроплитой, посудомоечной машиной, наборами посуды для приготовления пищи, наборами столовой посуды и приборов.

4.2. Гостиная укомплектована деревянным столом, стульями, диванами и креслами с мягкими подушками, телевизором, телеприставкой, звуковой системой, караоке-системой.

4.3. Спальни жилого дома оборудованы телевизорами, деревянными комодами, кроватями с комплектами спального белья.

4.4. Гардероб оборудован деревянными шкафами и лавками.

5. Условия изменения, расторжения и продления договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его заключения (оформления бронирования), после его подтверждения (о чем высылается письменное уведомление на электронную почту, указанную при бронировании).

5.2. Договор расторгается по соглашению сторон.

5.3. Арендодатель и Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону.

5.4. В случае отказа Арендатора от договора (отмены бронирования) позднее 21 (двадцати одного) календарного дня до дня начала аренды, неявки на приемку жилого дома по акту в срок, сумма аванса Арендатору не возвращается. При отказе от договора (отмене бронирования) ранее 21 (двадцати одного) календарного дня до дня начала аренды сумма аванса возвращается на счет Арендатора в полном объеме.

6. Действие непреодолимой силы

6.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия, военные действия, теракты, специальные операции, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору.

6.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 5 (пяти) дней после их начала и окончания.

7. Ответственность сторон

7.1. При наличии вины Арендатор несет ответственность за умышленное или неосторожное ухудшение, повреждение иных помещений, строений, имущества Арендодателя. В этом случае Арендатор возмещает Арендодателю убытки (реальный ущерб) в размере 100% от суммы убытков (реального ущерба).

7.2. Арендодатель не отвечает перед Арендатором за причинение какого-либо ущерба, связанного с нарушениями поставки коммунальных услуг снабжающей организацией по причинам, не зависящим от Арендодателя (в частности, тестирование сетей и систем, ремонтные работы, аварии, плановые замены элементов сетей и систем). Арендодатель незамедлительно информирует Арендатора о любом приостановлении снабжения Помещения коммунальными услугами, как только Арендодателю станет об этом известно.

7.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность товарно-материальных ценностей Арендатора.

8. Особые условия

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Республики Беларусь.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров, стороны обращаются в Экономический суд г. Минска.

8.3. Стороны заключают договор с использованием электронной или иной связи, информационных сетей (систем) или программно-аппаратных средств и технологий Арендодателя.