**ДОГОВОР АРЕНДЫ БАНИ**

г. Новосибирск

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Индивидуальный предприниматель **Михайлова Ольга Вячеславовна**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**,с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,проживающий по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**»,

заключили настоящий договор аренды бани (именуемый в дальнейшем «Договор») о нижеследую­щем:

**1.Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование с целью отдыха баню «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее по тексту - «баня», «имущество») с находящемся в ней следующим имуществом:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Баня расположена по адресу: г. Новосибирск, ул. Красных Зорь, 3А (территория «Озера Спартак»).

1.3. Арендатор имеет право использовать баню совместно с иными лицами (далее по тексту - гости).

1.4. Количество гостей, имеющих право временного пользования баней совместно с Арендатором, составляет \_\_\_\_\_ человек.

1.5. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_мин «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.

по \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_мин «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**2. Права и обязанности Арендатора**

2.1. Арендатор вправе:

- использовать баню и находящееся в ней имущество для отдыха в период срока аренды, включая других лиц, в количестве, согласованном с Арендодателем и указанном в пункте 1.4. настоящего договора.

- требовать от Арендодателя устранения неисправностей, препятствующих пользованию бани, возникших не по вине Арендатора.

- находиться на территории «Озера Спартак», приносить с собой продукты, напитки, использовать гриль для приготовления еды, а также пользоваться услугами на территории за дополнительную плату, согласно прайса.

- отказаться от аренды бани с момента бронирования до передачи ее в пользование (по любым причинам) при условии оплаты фактически понесенных Арендодателем расходов, которые составляют, как правило, следующие суммы:

● при отказе в срок более 5 суток до начала аренды – 10% от суммы внесенной предоплаты. Возврат осуществляется в течение 5 дней со дня оформления;

● при отказе в срок менее 5 суток до начала аренды– 100% от суммы внесенной предоплаты;

● при переносе бронирования - 100% от суммы внесенной предоплаты.

2.2. Арендатор обязан:

- до получения в пользование баню, в полном объеме оплатить стоимость аренды, установленную в п. 4.1. настоящего договора.

- использовать предоставленную по договору аренды баню только по назначению (в качестве отдыха), без права передачи в субаренду;

- в период пользования содержать баню в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

- соблюдать правила пожарной безопасности (**курение в бане категорически запрещено**), штраф за курение в помещении **3000 рублей**. Арендатор отвечает за соблюдение правил пожарной безопасности всеми лицами, находящимися в арендуемой бане.

- соблюдать Правила поведения на территории «Озера Спартак», установленные Арендодателем (Приложение №1 к настоящему договору), далее - «Правила». На момент подписания настоящего договора Арендатор ознакомился с указанными Правилами и согласен их неукоснительно соблюдать. При нарушении Правил, установленных в Приложении №1, Арендодатель вправе удержать обеспечительный платеж, а в случаях нарушения правопорядка - вызвать органы полиции.

- ознакомить с обязательствами и Правилами гостей.

- в случае причинения ущерба бане или находящемуся в ней имуществу, незамедлительно сообщить об этом Арендодателю или администрации и в тот же день возместить причиненный ущерб в полном объеме, согласно установленной в настоящем договоре стоимости (Приложение № 2).

- допускать Арендодателя или его представителя в баню с целью проверки его состояния и состояния имущества, по предварительному уведомлению и в присутствии Арендатора.

- убирать за собой мусор, не оставлять грязную посуду, личные вещи.

- по окончании срока аренды освободить баню и передать его Арендодателю или его представителю. В случае несвоевременного освобождения бани, Арендатор уплачивает Арендодателю сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** за каждый час просрочки.

2.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение обязательств, указанных в п. 2.2. настоящего договора, со всеми лицами, находящимися в бане в период ее аренды.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель обязуется:

- предоставить Арендатору выше указанную баню на срок, указанный в п. 1.5. настоящего договора и обеспечить свободный доступ течении срока действия договора;

- осуществлять техобслуживание бани и его оборудования, исправлять последствия повреждений и неисправностей, возникших не по вине Арендатора;

- возвратить сумму обеспечительного платежа в соответствии с ч. 2 ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ при отсутствии причиненного по вине Арендатора ущерба бани и находящемуся в ней имуществу, а также при соблюдении Арендатором Правил, установленных в Приложении №1 к настоящему договору в течение трех дней.

3.2. Арендодатель вправе:

- по предварительному уведомлению и в присутствии Арендатора или его представителя входить в баню с целью проверки сохранности имущества и соблюдения условий настоящего договора.

- требовать возмещения ущерба, причиненного бане и находящемуся в ней имуществу по вине Арендатора.

- удерживать сумму обеспечительного платежа, в случаях, установленных в настоящем договоре.

- вызвать органы полиции при установлении факта невозврата имущества Арендодателя по истечении срока аренды, отказа в компенсации ущерба, в связи с приведением имущества Арендодателя в непригодное для дальнейшей эксплуатации состояние.

- расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем порядке при несоблюдении Арендатором Правил, установленных Арендодателем, при грубом отношении к администрации, при невыполнении обязательств, предусмотренных настоящим договором аренды.

3.3. Арендодатель не несет ответственность за утерю, кражу и порчу личных вещей Арендатора.

3.4. Арендодатель не несет ответственность за несчастные случаи, травмы, произошедшие с Арендатором и/или совместно пребывающих с ним лицами по их вине или по вине третьих лиц.

**4.Платежи и расчеты**

4.1. Арендная плата за пользование баней устанавливается в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. в час, последующий час \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Общая сумма за период аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

4.2. Предоплата 50 % от стоимости аренды вносится Арендатором в момент бронирования бани и подписания настоящего договора. Оставшиеся 50% от стоимости аренды вносятся Арендатором Арендодателю до передачи бани в пользование Арендатору.

4.3. Арендатор оплачивает арендную плату Арендодателю наличным или безналичным способом.

4.4. В арендную плату не включаются услуги, оказываемые на территории «Озера Спартак», которые предоставляются за отдельную плату согласно прайсу на данный вил услуг.

4.5. Кроме арендной платы, установленной п. 4.1. настоящего договора, Арендатор в соответствии со ст. 381.1 Гражданского кодекса РФ вносит обеспечительный платеж в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей, в качестве гарантии возмещения ущерба, который может быть причинен по вине Арендатора в период срока аренды, а также выплаты штрафа при несоблюдении Правил, установленных в Приложении №1.

**5.Ответственность сторон**

5.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный бане или имуществу Арендодателя, не зависимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности, или же результатом явного бездействия Арендатора и лиц, с ним присутствующих.

5.2. Финансовый размер ответственности Арендатора перед Арендодателем не ограничивается суммой обеспечительного платежа. Задолженность Арендатора, а также сумма компенсации за нанесенный ущерб погашается в первую очередь из суммы обеспечительного платежа, при этом итоговая сумма уменьшится на погашенную обеспечительным платежом сумму.

5.3. За нарушение Правил Арендодателя (Приложение №1) Арендатор несет ответственность в форме штрафа в размере 2000 рублей за каждое нарушение.

5.4. В случае нарушения установленных Правил Арендодателя или причинения ущерба имуществу Арендодателя, сторонами составляются Акт о выявленных нарушениях или Акт причиненного ущерба. Акт подписывается обеими сторонами. В случае отказа Арендатора от подписания соответствующего Акта, Арендодатель указывает об этом в Акте и подписывает его в одностороннем порядке.

5.5. Арендодатель вправе производить фото и видео фиксацию выявленных нарушений или причиненного ущерба со стороны Арендатора.

5.6. В случае невыполнения обязательств по оплате нанесенного ущерба или штрафа в установленный Арендодателем срок, Арендатор оплачивает Арендодателю пени за просрочку фактически не оплаченной суммы, исходя из 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.7. Материальная ответственность за нанесенный ущерб определяется исходя из определяемой данным договором всей стоимостью бани и всего находящегося в ней имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей. Указанная сумма определяется как возмещаемая стоимость при полном уничтожении имущества (например, пожар) или почти полном уничтожении, степени уничтожения, при которой остаточное состояние имущества требует полного демонтажа.

**6. Заключительные условия**

6.1. Все споры, связанные с выполнением настоящего договора, решаются путем переговоров для достижения общего согласия. В случае не достижения согласия, споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего договора, полностью согласны с ним и лично несут ответственность за их соблюдение.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендатора, второй у Арендодателя.

6.4. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.5. Опоздание Арендатора в баню не влечет изменения срока окончания аренды, определенного настоящим договором и не влечёт изменение общей суммы арендной платы.

6.6. Арендодатель не несет ответственности за любой материальный или физический ущерб Арендатора или лиц с ним присутствующих, а также за сохранность принадлежащих им вещей и ценностей.

6.7. Настоящий договор имеет силу Акта приема-передачи Объекта аренды и не требует дополнительного подписания такого Акта при фактическом доступе Арендатора в баню. При возврате бани Арендодателю, сторонами производится обязательный внешний осмотр для фиксации недостатков, при их выявлении.

6.8. Арендатор в соответствии с ФЗ №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» дает Арендодателю согласие на обработку следующих персональных данных: 1) фамилия, имя, отчество, 2) данные документа удостоверяющего личность Арендатора, 3) адрес проживания.

6.9. Во исполнение настоящего договора Стороны согласовали, что электронная переписка и документы, отправленные по e-mail, мессенджерам WhatsApp, а также смс оповещение, имеют юридическую силу и являются письменным доказательством в соответствии с ГПК РФ.

6.10. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

№ 1 – Правила нахождения на территории «Озера Спартак».

№ 2 – Стоимость возмещения поврежденного имущества.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **ИП Михайлова Ольга Вячеславовна**  ИНН 540130983382 ОГРАНИП 318547600021333 БИК 045004641 Юридический адрес: Восход 46 кв.103  т.8-913-206-24-26  почта: 3250161@gmail.com  Тел: 8-983-510-85-96  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Михайлова О.В. | Ф.И.О\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт:\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

### *Доступ в баню предоставлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, ФИО)*

*«\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.*

*Обеспечительный платеж возвращен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, ФИО)*

*«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025*

*Обеспечительный платеж удержан в счет возмещения ущерба/оплаты штрафа*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, ФИО)*

*«\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г*

*Приложение №1 к договору аренды бани от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.*

**Правила нахождения на территории «Озера Спартак».**

***1. Обязательное присутствие Гостя в назначенное время по договору***

***2. Гостям запрещается\*:***

***2.1 Порча имущества;***

***2.2 Справлять нужду в неустановленных местах;***

***2.3 Перемещение имущества без согласования с Принимающей стороной;***

***2.4 Распивать спиртные напитки вне беседки/ бани в открытой таре;***

***2.5 Разжигать огонь вне мангала и делать большие костры (мангал предназначен только для углей);***

***2.6 Использовать фейерверки, конфетти, хлопушки, дымовые шашки, шары с наполнением;***

***2.7 Нырять и прыгать в водоем с ограждения;***

***2.8 Курить в неустановленных местах так же в банях и крытых беседках;***

***2.9 Наносить ущерб флоре, фауне, цветам и животным;***

***2.10 Пользоваться имуществом без разрешения администрации (дрова, тележки, инвентарь);***

***2.11 Мусорить вокруг прилагаемой территории и на воде;***

***2.12 Использовать музыку мощностью выше 15Вт;***

***2.13 Находиться на территории после 22-00 часов и так же использование музыки;***

***2.14 Не соблюдения правил пользования парилки и лить воду на пол;***

***2.15 Неуважительное отношение к сотрудникам и администрации комплекса;***

***2.16 Использование медовых и других масок, глины, скрабов в душе и парильном отделении;***

***2.17 Лить на каменку в бане (пиво, ароматические средства, соли и т.д.) кроме чистой воды;***

***2.18 Использовать для парения еловые/пихтовые/можжевеловые/полынные/пижмовые веники***

***2.19 Жечь в мангале дрова, ветки, мусор и другие воспламеняющиеся вещи***

***2.20 Выяснения отношений на территории комплекса как словесных, так и физических.***

***2.21 После 22 часов время считается по двойному тарифу согласно установленному прайсу и вычитывается из депозита при несоблюдении пункта 2.13***

***2.22 Форс-мажорные ситуации не являются причиной к возврату оплаты.***

*С указанными Правилами ознакомлен(а) и согласен(на).*

*Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\* Игнорирование правил нахождения на территории и запретов не освобождает Вас от ответственности.*

*Приложение №2 к Договору аренды бани от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.*

**Стоимость возмещения поврежденного имущества**

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель : Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ИП Михайлова О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_