**ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №** \_\_\_\_\_ **\_\_\_.\_\_\_.201\_\_** **г. Калининград ИП ШАПОВАЛОВ Д.В. ИНН 390504229349** (индивидуальный предприниматель Шаповалов Дмитрий Викторович **ОГРНИП 3103922509000135** р/с 40802810121100002720 в ОАО АКБ «АВАНГАРД» БИК 044525201 к/с 30101810000000000201 тел.**+**79062340004, +79520533939; e-mail: **xata24@mail. ru;** вэб-сайт: **www.xata24.ru ),** действующий на основании свидетельства о праве собственности (доверенности на право распоряжения недвижимым имуществом) на жилое помещение – квартиру (нежилое помещение апартаменты), именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» с одной стороны, и



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Фамилия, имя, отчество** | **Дата и место рождения** | **Адрес регистрации** | **Серия и № паспорта** | **Дата выдачи** | **Где (кем) выдан паспорт** |
|  |  |  |  |  |  |

именуемый в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем: **1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.** 1.1.Арендодатель предоставляет Арендатору квартиру (апартаменты, помещение для проживания) находящуюся по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| **Адрес квартиры (апартаментов)** | **Общая площадь м.кв.** |
|  |  |

далее по тексту «**КВАРТИРА**» в аренду посуточно. Квартира предоставляется в пригодном для проживания состоянии, оснащена мебелью, аксессуарами, бытовой техникой, утварью, а также постельными принадлежностями и полотенцами перечень которых указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлимой частью. 1.2.Квартира предоставляется в качестве жилого помещения для проживания Арендатора и его спутников, всего \_\_\_\_\_\_\_\_ человек. 1.3.Сведения о других лицах, проживающих в Квартире вместе с Арендатором:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Фамилия, имя, отчество** | **Паспортные данные (при необходимости)** |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |

1.4.Обычное время заселения – по договоренности. **Время выезда до 12:00**, если иное время заранее не оговорено. Ранний заезд и поздний выезд оплачиваются отдельно по договоренности. **1.5.Срок найма:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.5.1. Время и дата заезда** | **1.5.2. Время и дата выезда** | **1.5.3.\*Всего суток проживания** |
|  |  |  |

\*Ранний заезд и поздний выезд могут быть зафиксированы данным Договором как 0,5 суток проживания. **1.6.Плата за пользование Квартирой за одни сутки проживания** устанавливается, исходя из стоимости проживания в конкретной Квартире, указанной на сайтах [**www.xata24.ru**](http://www.xata24.ru) и [**посуточно-калининград.рф**](http://www.посуточно-калининград.рф) и составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за одни сутки.** **1.6.1.**Сумма прописью: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за одни сутки.  **1.7.Цена договора** или общая сумма арендной платы за весь период проживания – это произведение (результат умножения) значения, указанного в п.1.5.3. на значение, указанное в п.1.6. и прибавить **(1.7.1) доплату за поздний (ранний) выезд**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и **составляет: \_\_**\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. 1.7.2.** Цена договора - сумма прописью: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей. 1.7.3. В состав общей суммы арендной платы включены расходы по оплате коммунальных услуг (свет, газ, вода, отопление, интернет, кабельное или спутниковое TV и пр.), аренде постельного белья и полотенец по количеству лиц, указанных в данном договоре. НДС – не предусмотрен.  **2.ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ КВАРТИРЫ.** 2.1.Арендатор обязуется единовременно уплатить Арендодателю указанную в п.1.7 Цену договора наличным или безналичным путем, а также внести залог за сохранность имущества, далее по тексту «**ЗАЛОГ**» в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей, не позднее первого дня аренды, указанного в п.1.5.1. При отказе произвести оплату в вышеуказанный срок настоящий Договор утрачивает свою силу. 2.1.1.Арендодатель обязуется передать Арендатору Квартиру, ключи от нее и имущество Квартиры, в срок, указанный в п.1.5.1. Предача Квартиры и удержание Залога оформляется подписанием Сторонами акта приема-передачи, являющимся **Приложением №1** к данному договору и его неотъемлимой частью. 2.1.2.Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Квартиру, ключи от нее и имущество Квартиры в срок, не позднее указанного в п.1.5.2. Возврат Арендатором Квартиры, а Арендодателем суммы Залога оформляется подписанием Сторонами акта возврата, являющимся **Приложением №2**  к данному договору и его неотъемлимой частью. 2.2.Если Арендатор нарушит положения п.3.1 ж, и, н, п, с Договора, Залог Арендатору не возвращается, либо удерживается его часть. 2.3.По требованию Арендодателя предварительное бронирование Квартиры Арендатором осуществляется путем оплаты базовой стоимости одних суток проживания. В этом случае, при заселении Арендатор доплачивает разницу до цены договора и также вносит Залог. 2.4.Если после заселения Арендатора проживание в Квартире станет невозможным (вследствие затопления, пожара, претензий третьих лиц, и т.п.) не по вине Арендатора, Арендатор обязуется незамедлительно сообщить об этом Арендодателю. Стороны обязуются в течение одного рабочего дня подписать Акт, описывающий факторы, которые препятствуют дальнейшему проживанию в Квартире. Арендатор обязуется в течение одного рабочего дня: либо (2.4.1)устранить факторы, препятствующие проживанию в Квартире; либо (2.4.2.)предоставить Арендатору эквивалентную или лучшую по качеству Квартиру по цене, не превышающей указанную в п.1.6.7 Договора; либо(2.4.3.) возвратить Арендатору полученную от него оплату, за вычетом стоимости проживания в Квартире до дня подписания Акта, указанного в п.2.4 Договора. **3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН. 3.1.Обязанности Арендатора**: **а).**Оплатить (доплатить) в момент заселения полную Цену договора. **б).**Внести Залог за сохранность Квартиры, ее имущества и ключей. **в).**При заселении в Квартиру представить действующий документ подтверждающий законное пребывание на территории Российской Федерации. **г).**Выполнять предусмотренные Законом требования, предъявляемые к пользованию жилым помещением и правила проживания в многоквартирных домах. **е).**Обеспечить сохранность и правильную эксплуатацию Квартиры и находящегося в ней имущества. При обнаружении неисправностей немедленно проинформировать о них Арендодателя и/или аварийную службу. **ж).**Содержать Квартиру, а также балкон и лоджию в чистоте и порядке. Соблюдать чистоту и порядок в подъезде, местах общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома в котором расположена Квартира. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы, накопленные во время проживания в нанимаемой Квартире в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санузел мусора, отходов и предметов гигиены засоряющих канализацию. **з).**Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими бытовыми приборами. Хранение в Квартире горючих, взрывоопасных, ядовитых, радиоактивных и токсичных материалов запрещено. **и).**Компенсировать за свой счет повреждения Квартиры, санитарно-технического и иного оборудования и имущества, если указанные повреждения произошли по вине Арендатора, а также лиц проживающих с ним или допущенных им в Квартиру в период его проживания. Арендатором уплачивается полная стоимость работ по ликвидации повреждений, согласно рыночным расценкам на необходимые материалы, детали и производство работ по приведению Квартиры и ее имущества в первоначальное состояние, а также уплачивается штраф, размер которого рассчитывается как произведение (результат умножения) стоимости за одни сутки проживания указанной в п.1.6 настоящего Договора на количество суток за весь период, в течение которого потребуется производство восстановительных работ и закупка, в том числе и под заказ, необходимых для этого материалов, составляющих, инструментов и оборудования. **к).**Не допускать выполнения в Квартире ремонтных работ или вносить изменения в конструкцию Квартиры, создавать повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания для граждан в других помещениях многоквартирного дома или в местах общего пользования. **л).**Допускается пользование телевизором, радиоприемником или другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения громкости воспроизведения до степени, не нарушающей покой других жильцов многоквартирного дома. В период с 22:00 до 09:00 в Квартире должна соблюдаться тишина. **м).**При временном отсутствии в Квартире, на период действия данного Договора, Арендатора либо других лиц, совместно с ним проживающих, Арендатор не освобождается от обязанностей, предусмотренных пунктами 3.1 а, б, в, г, д, ж, з, и, к, м, н, о, п, р, с. **н).**При выезде сдать Арендодателю Квартиру, санитарно-техническое и иное оборудование, ключи и имущество в надлежащем исправном состоянии. **о).**Намерение продлить Договор найма (при условии, что Арендодатель имеет такую возможность) Арендатор обязан подкрепить внесением предоплаты. Без продления Договора найма соответствующим Соглашением и внесения предоплаты Арендатор не гарантирует продления срока проживания. **п).** Освободить Квартиру не позднее указанного в п.1.5.2 времени. В случае задержки времени выезда из Квартиры более, чем на 20 минут без предварительного (за 24 часа до времени выезда, указанного в Договоре) согласования с Арендодателем, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку в размере 500 рублей за каждый полный и неполный час задержки. **р).**Проживание в квартире с животными запрещено, если это не было предварительно согласовано с Арендодателем. **с).**Курение в Квартире строго запрещено. Разрешено курение в специально отведенных для этого местах – балкон, лоджия. За несоблюдение этого правила Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1500 рублей. **4.ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ. 4.1.Арендодатель обязан: а).** Предоставить Арендатору Квартиру в надлежащем техническом и пригодном для временного проживания состоянии на период указанный в п.1.5 настоящего Договора. **б.)**Предоставить Арендатору имущество Квартиры, утварь, бытовую технику, постельные принадлежности и полотенца в полном соответствии с описанием данной конкретной Квартиры на сайтах [**www.xata24.ru**](http://www.xata24.ru) и [**посуточно-калининград.рф**](http://www.посуточно-калининград.рф) **в).**Оперативно реагировать на информирование Арендатором о неисправностях в Квартире. **4.2.Арендодатель имеет** право досрочного прекращения данного Договора и безоговорочного выселения Арендатора и лиц с ним проживающих, а равно и всех посторонних лиц не связанных договорными отношениями с Арендатором и находящимися в Квартире в случаях: - если Арендатор использует Квартиру не для целей временного проживания; - если Арендатор его спутники и гости умышленно ухудшают нанимаемую Квартиру, ее имущество и связанные с Квартирой сети и коммуникации; - если Арендатором нарушаются права и интересы соседей и других жильцов многоквартирного дома, в котором находится Квартира; - в других случаях, установленных данным Договором и Российским законодательством. 4.2.1.Во всех, перечисленных в п.4.2. случаях Арендодатель вправе воспользоваться услугами сотрудников частного охранного предприятия или полицейской вневедомственной охраны с возмещением соответствующих расходов по их привлечению на Арендатора (в том числе и за счет внесенной Арендатором предоплаты за непрожитые дни или за счет указанного в п.2.1. Залога). **5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.** 5.1.В случае отказа Арендатора от проживания в заранее забронированной Квартире, при незаезде в Квартиру до 23:00 даты указанной в п.1.5.1, а также при уменьшении срока проживания и досрочном выезде, внесенная Арендатором предоплата за весь период проживания не возвращается. 5.2.Арендодатель не несет ответственности за ценности и имущество и документы Арендатора, его спутников и его гостей. 5.3.За утерю ключей от Квартиры Арендатор уплачивает штраф в размере 1500 рублей. 5.4.Ответственность Арендатора ограничена размером внесенного Залога и предоплаты, за исключением случаев, прямо предусмотренных данным Договором и Законодательством РФ. При нарушениях п.3.1. ж), з), и), к), м). Арендатор несет полную материальную ответственность за Квартиру и ее имущество, а также за убытки Арендодателя в том числе и понесенные в виде упущенной выгоды. 5.6.Арендатор не несет ответственности за действия или за бездействие третьих лиц, жилищно-коммунальных служб, водоканала, теплосетей, городских электросетей, служб газа, провайдеров интернет-услуг и кабельного телевидения. **6.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.** 6.1.Споры, возникающие между Сторонами разрешаются путем переговоров или в суде административного района по месту нахождения Предмета Договора. 6.2.Настоящий Договор составлен на бумажном носителе (двустороннем бланке) в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу. Подписание данного Договора означает принятие Стороной всех изложенных в его тексте положений. **7.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 9.ПОДПИСИ СТОРОН: АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Шаповалов Дмитрий Викторович/**

**АРЕНДАТОР: (**подпись)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (расшифровка подписи)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №\_\_\_ \_\_.\_\_.201\_\_** **г. Калининград**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**