**ДОГОВОР**

**КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №**

Город Москва « » 201 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Столичные квартиры», в лице генерального директора Гурулева Руслана Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны и с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1**. Наймодатель** предоставляет **Нанимателю** в краткосрочный Найм (для временного проживания) в квартире, расположенную по адресу: г. Москва, ул. , д. , кв. , в дальнейшем **«Квартира»** на

Срок суток, с 201 г. по 201 г., с возможным продлением до « » 201 года. Стандартное время заезда – 14-00, стандартное время выезда – 12-00, ранний заезд и поздний выезд оплачиваются дополнительно. **Все изменения сроков и времени пребывания, согласовываются исключительно с менеджером call-центра, по телефонам: +7(495)212-09-09.**

1.2. Наймодатель передает Нанимателю 2 комплект(а) ключей от Квартиры в момент заселения в Квартиру.

1.3. Наниматель обязуется не допускать присутствия в Квартире более \_ человек

1. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Плата за пользование **Квартирой** в течении срока найма, указанного в п.1.1, настоящего договора, устанавливается в размере: **(** ) руб. в сутки.

Итого:( ) руб.

2.2.Также **Наниматель** обязуется внести **Страховой депозит** в размере 3000(три тысячи) рублей. Страховой депозит является обеспечением исполнения обязательств «Нанимателя» по настоящему Договору и возвращается Нанимателю по окончанию срока Найма при исполнении Нанимателем всех условий договора.

2.3.**Наймодатель** обязуется возвратить **Нанимателю** Депозит в момент освобождения Квартиры и передачи ключей от Квартиры **Наймодателю**. **Депозит возвращается Нанимателю, в случае если не нарушены правила проживания, оговоренные в настоящем договоре, отсутствуют жалобы со стороны соседей на действия Нанимателя.**

2.4. Размер предоплаты, внесенной «Нанимателем», учитывается при расчете полной стоимости оплаты за Найм.

2.5. Плата за пользование Квартирой рассчитана из учета времени заезда в квартиру 14:00 и времени выезда 12:00 дат указанных в договоре.

2.6. Если Наниматель желает въехать ранее 14-00 часов или выехать позднее 12-00, а Наймодатель имеет возможность заселить Нанимателя (Квартира свободна), то дополнительно Нанимателем оплачивается сумма из расчета 10 процентов в час от стоимости суточного проживания, но не более размера суточного проживания.

2.7. При заезде или выезде Нанимателя в период с 22-00 до 9-00 Нанимателем оплачивается дополнительная стоимость выезда менеджера: *с* 22:00 до 24:00, с 07:00 до 09:00 – 500 рублей, с 24:00 до 07:00 – 1000 рублей.

2.8. Все дополнительные услуги, не указанные явно в настоящем договоре, предоставляются за отдельную плату по согласованию с Наймодателем.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Наймодатель гарантирует Нанимателю, что Квартира не находится под залогом, арестом, не обременена ничьими правами, свободна от любых претензий третьих лиц, а так же, что и имеет право на сдачу ее в найм на законных основаниях.

3.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю Квартиру в пригодном для проживания состоянии, отвечающую санитарным и техническим требованиям, без каких-либо существенных отклонений от описания Квартиры, приведенного на сайте Наймодателя в Интернете на сайте www.apartlux.ru

3.3. Наймодатель обязуется устранять все возникающие не по вине Нанимателя неполадки в Квартире, обеспечивать в период пользования Квартирой исправную работу находящегося в Квартире оборудования, в т.ч. бытовых приборов.

3.4. Наймодатель обязуется быть в Квартире в согласованное торонами время для приемки Квартиры от Нанимателя в день выезда из Квартиры.

3.5. Наймодатель имеет право по предварительному согласованию с Нанимателем посещать Квартиру: для уборки, для проверки порядка использования Квартирой и ее состоянием, а так же находящегося в Квартире имущества. В исключительных случаях, требующих незамедлительного вмешательства (пожар, затопление и т.п.) Наймодатель оставляет за собой право посещения Квартиры без предварительного согласования с Нанимателем.

3.6. Наниматель обязуется обеспечивать сохранность Квартиры и находящегося в нем имущества Нанимателя, поддерживать их в надлежащем состоянии.

3.7. Наниматель не имеет право передвигать мебель.

3.8. Наниматель обязуется, в случае возникновения в Квартире любых неисправностей, аварийных ситуаций или угроз их возникновения, незамедлительно сообщить об этом Наймодателю для срочного принятия с его стороны необходимых мер по их устранению.

3.9. **В случае, если по вине Нанимателя Квартира и/или находящееся в ней имущество Наймодателя будут полностью или частично повреждены, испорчены, испачканы, Наниматель обязуется компенсировать в полном объеме Наймодателю стоимость ремонта, восстановления, утраты или повреждения имущества.**

3.10. Наниматель обязуется использовать Квартиру исключительно только для проживания.

3.11. Наниматель обязуется уведомить Наймодателя о точном времени освобождения Квартиры не позднее 14:00 дня предшествующего выезду и освободить Квартиру в оговоренное время в Присутствии Наймодателя.

3.12. Наниматель уплачивает Наймодателю **неустойку в размере стоимости одних суток проживания** в Квартире, **если изменит дату выезда на более раннюю**, предупредив Наймодателя менее**, чем за 3 полных суток**, предшествующих дате выезда. **При этом производится перерасчет**, исходя из стоимости проживания в Квартире за прожитое время (**т.е. без учета скидок за длительность проживания).**

3.13. **При заезде в Квартиру (или не менее чем за три дня до окончания срока проживания)** Наниматель обязуется, в случае, если планирует **возможное продление проживания в Квартире** дольше оговоренного срока, **сообщить об этом представителю Наймодателя по тел. 8-495-212-09-09** **и согласовать с ним возможность** такого продления, в противном случае, Наймодатель не гарантирует Нанимателю возможность продления.

**3.14. Наниматель обязуется использовать только то количество комплектов постельного белья и полотенец, которое ему было выдано при заселении. В случае, если Наниматель самовольно использует дополнительные комплекты, стоимость их стирки и глажки будет удержана из страхового депозита из расчета 200 руб. за один комплект.**

3.15. Наниматель обязуется в момент освобождения Квартиры возвратить Наймодателю указанное в п. 1.2.настоящего договора количество комплектов ключей от Квартиры. **В случае утери ключей страховой депозит не возвращается.**

3.16.Наниматель обязуется не допускать проживание в квартире большее кол-во человек, чем указано в п. 1.3. В случае нарушении данного пункта **страховой депозит не возвращается.**

3.17. Наниматель **не вправе передавать** Квартиру **третьим лицам, а так же сдавать** Квартиру **в субаренду.** **Штраф - 10 000 руб.**

3.18. Наниматель обязуется соблюдать правила проживания в жилых помещениях, правила проживания в доме, в котором находится Квартира.

3.19. Наниматель обязуется соблюдать тишину в Квартире и прилежащих к Квартире помещениях в период с 22:00 до 09:00. **В случае не соблюдения тишины и жалоб соседей, страховой депозит не возвращается.**

3.20. В нанимаемом жилом помещении **запрещается устраивать дни рождения, корпоративные вечеринки и любые другие мероприятия, сопровождающиеся шумом. Штраф 10 000 руб. Также Наймодатель оставляет за собой право произвести выселение Нанимателя из** Квартиры ранее указанного срока **без возвращения оплаченной суммы и суммы страхового депозита.**

3.21. В нанимаемом жилом помещении **запрещается ходить в обуви и курить. В противном случае страховой депозит не возвращается.**

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Квартире или находящемуся в ней имуществу Наймодателя, а так же за ущерб, причиненный третьим лицам в период пользования Квартирой, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя или третьих лиц со стороны Нанимателя.

4.2. Наймодатель не несет ответственность за имущество Нанимателя, находящееся в Квартире.

4.3. Если в период срока аренды, указанного в п.1.2.настоящего договора, проживание в Квартире станет невозможным (вследствие затопления, пожара и т.д.) не по вине Нанимателя, Наниматель обязуется незамедлительно сообщить об этом Наймодателю и Стороны в течение одного рабочего дня обязуются подписать Акт, описывающий факторы, препятствующие дальнейшему проживанию в Квартире и Наймодатель обязуется в течение одного рабочего дня обеспечить один из вариантов решения Нанимателя:

- устранить факторы, препятствующие проживанию в Квартире

- предоставить Нанимателю аналогичную по качеству Квартиру

- возвратить Нанимателю полученную от него оплату за проживание, за вычетом стоимости проживания в Квартире, до дня подписания предусмотренного настоящим пунктом Акта.

4.4. В случае порчи или пропажи имущества Наймодателя, Наймодатель вправе удержать из депозита Нанимателя, или Наниматель самостоятельно обязуется выплатить штраф:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Штраф, руб.** | **Наименование** | **Штраф, руб.** |
| Постельные принадлежности | | Сковорода маленькая | 2000 |
| Одеяло 1,5-спальное | 1500 | Кастрюля большая | 3000 |
| Одеяло 2-спальное | 2000 | Кастрюля маленькая | 2000 |
| Одеяло евростандарт | 2500 | Крышка большая | 1500 |
| Одеяло нестандарт | 1500 | Крышка маленькая | 1000 |
| Подушка 50х70 | 700 | Поварешка | 500 |
| Подушка 70х70 | 1000 | Шумовка | 500 |
| Подушка 60х60 | 900 | Посуда для еды | |
| Подушка нестандарт | 700 | Тарелка глубокая | 300 |
| Покрывало 1,5-спальное | 3000 | Тарелка малая | 300 |
| Покрывало 2-спальное | 4000 | Тарелка десертная | 200 |
| Покрывало King Size 240х240 | 5000 | Ложка столовая | 100 |
| Наволочки декор. 50х70 | 700 | Вилка | 100 |
| Наволочки декор. 70х70 | 1000 | Ложка чайная | 100 |
| Подушки диванные | 2000 | Нож | 100 |
| Простыня 1,5-спальная | 300 | Посуда для питья | |
| Простыня 2-спальная | 400 | Кружка | 300 |
| Простыня евростандарт | 500 | Чашка | 300 |
| Простыня King Size 240х220 | 700 | Стакан | 100 |
| Пододеяльник 1,5-сп. | 1000 | Бокал | 200 |
| Пододеяльник 2-сп. | 1200 | Рюмка | 100 |
| Пододеяльник евро | 1500 | Прочая посуда | |
| Наволочка 50х70 | 200 | Лопатка | 50 |
| Наволочка 70х70 | 400 | Штопор | 200 |
| Наволочка 60х60 | 300 | Консервный нож | 200 |
| Полотенца | | Бытовая техника | |
| Банное 140х70 | 300 | Чайник | 3000 |
| Для лица 100х50 | 200 | Микроволновая печь | 3000 |
| Кухонное | 50 | Фен | 3000 |
| Шторы, Тюли | | Кофеварка | 3000 |
| Комнатная штора | 3000 | Утюг | 3000 |
| Тюль | 1000 | Пульт д/у | 1000 |
| Кухонная штора | 2000 | Приставка ТВ | 3000 |
| Штора для ванной | 500 | Роутер | 3000 |
| Ламбрекен | 2000 | Прочее | |
| Жалюзи рулонные | 3000 | Гладильная доска | 3000 |
| Ламель | 500 | Сушилка | 3000 |
| Посуда для приготовления | | Зеркало | 3000 |
| Сковорода большая | 3000 | Швабра | 1000 |

4.5. В случае порчи или пропажи бытовой техники и мебели Наймодателя, Наймодатель вправе удержать из депозита Нанимателя, и Наниматель самостоятельно обязуется выплатить полную стоимость бытовой техники/мебели.

4.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

5.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно в одностороннем внесудебном порядке по требованию Наймодателя в следующих случаях:

- При невыполнении Нанимателем условий настоящего договора

- При нанесении Нанимателем существующего ущерба Квартире или имуществу Наймодателя

- При использовании Нанимателем Квартиры не для проживания

- При наличии жалоб на действия Нанимателя со стороны соседей

5.3. Наниматель имеет право досрочно в одностороннем несудебном порядке расторгнуть настоящий договор при невыполнении Наймодателем условий настоящего Договора.

5.4. Стороны договорились, что в случае если Наниматель не оплатил стоимость проживания в Квартире предшествующие сутки до 12:00, либо в момент фактического заселения, договор считается расторгнутым. И Наниматель обязуется покинуть помещение по первому требованию Наймодателя.

5.5. Расторжение, либо прекращение настоящего договора не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору, в т.ч. осуществления всех взаиморасчетов.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента выполнения Нанимателем обязательств предусмотренных п. 2.1. 2.2 настоящего Договора и полной оплаты сумм проживания и страхового депозита.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой стороны.

6.3. Все споры между сторонами разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия – в суде г. Москва, в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

**7.ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **««Наймодатель»:**  ООО «Столичные квартиры»  ИНН/КПП 7708732124/770101001  ОГРН 5107746059922  ОКПО 69660106  ОКАТО 45286565000  Р/с 40702810500000062768  Филиал № 7701Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва  К/с 30101810345250000745  БИК 044525745  юр. адрес: 105005, г. Москва, ул. Бауманская, 43/1    Тел. + 7 (909) 989 77 88  + 7 (909) 989 66 77    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гурулев Р.А./ | **«Наниматель»:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |