

**Договор № \_\_\_\_ краткосрочной аренды квартиры**

«Арендодатель», с одной стороны, и «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель представляет Арендатору, квартиру в аренду посуточно на \_\_ суток, с \_\_\_\_\_ 2023 года, по \_\_\_\_\_ 2023 года, общей площадью \_\_\_\_\_, расположенную по адресу: РФ, город Сочи, \_\_\_\_\_. Квартира оборудована мебелью, аксессуарами и бытовой техникой, перечень которых указан в Приложении №1 к настоящему договору.

1.2. По соглашению сторон договором устанавливается плата за посуточную аренду квартиры в размере \_\_\_\_\_ рублей в сутки. Квартира передается для использования в качестве жилого помещения для \_\_\_\_\_ человек. В состав арендной платы включены расходы по оплате коммунальных услуг и аренде постельного белья согласно количеству лиц, указанных в данном договоре. Общая сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей. НДС не предусмотрен.

1.3. Изменение (увеличение) количества проживающих в квартире производится только с письменного согласия Арендодателя и за дополнительную плату. При фактическом проживании в квартире большего числа человек, чем указано в п.1.2. данного договора, и без согласия Арендодателя, стороны договорились о том, что Арендатор уплачивает арендодателю дополнительно 1000 руб. в день за каждого человека.

1.4. Время заезда с 15:00, Расчетное время: 11:00. Ранний заезд и поздний выезд согласовывается и оплачивается дополнительно.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить в посуточную аренду Арендатору квартиру в пригодном для проживания состоянии, включая постельное белье, полотенца и гигиенические принадлежности.

2.1.2. Осуществлять содержание дома и технических устройства апартаментов в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ.

2.1.3. Обеспечить нормальную подачу горячей, холодной воды, содержать в нормальном состоянии канализационную систему, отопительную систему, подачу электроэнергии.

2.1.4. До истечения срока действия настоящего Договора не производить обмен, продажу, дарение квартиры, сдавать под залог и в аренду вышеуказанное жилое помещение (предмет настоящего Договора) одновременно нескольким физическим или юридическим лицам.

2.1.5. В течение срока действия настоящего Договора не изменять арендную плату.

2.1.6. Оплачивать счета на коммунальные услуги.

2.1.7. Производить починку дефектов и поломок, которые появились не по вине Арендатора. Арендодатель не несёт ответственности за дефекты в коммунальной системе и помехах обеспечения, если они появились за пределами здания и Арендодатель не виноват в их появлении.

2.2. Арендатор обязуется:

От Арендодателя \_\_\_\_\_

От Арендатора

2.2.1. Использовать сданную ему по договору посуточной аренды квартиру по назначению, то есть для проживания лиц, указанных в п.1.2 настоящего Договора. Арендатор обязуется не сдавать жилое помещение в субаренду или использовать жилое помещение для проведения праздников, вечеринок и других видов коллективных собраний. Факт подписания данного договора и заселение Арендатора в квартиру одновременно является подтверждением того, Арендатор принял от Арендодателя жилое помещение, указанное в п.1.1 и все его оборудование, оснащение и элементы интерьера в технически исправном состоянии, и без наружных повреждений.

2.2.2. Содержать помещения в порядке в соответствии с пожарной, санитарной техникой безопасности и другими требованиями сочетающемуся с государственными, самоуправленческими установленными правилами.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях элементов, оборудования и оснащения квартиры и дома.

2.2.4. Допускать в дневное время, а при авариях или иных форс мажорных обстоятельствах и в ночное время, в арендуемую квартиру работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств квартиры (по согласованию сторон).

2.2.5. Освободить арендуемую квартиру по истечении обусловленного в настоящем договоре срока аренды.

2.2.6. Покрыть все расходы и оплатить все ремонтные счета, если эти повреждения и ремонты возникли по вине Арендатора и/или лиц, указанных в п.1.2, исключением является естественная степень амортизации Квартиры.

2.2.7. Арендатор гарантирует сохранность помещения и находящегося в нем имущества, оборудования, мебели, перечень которых указан в Приложении №1 к настоящему Договору, а также напольных и настенных покрытий.

2.2.8. Не осуществлять перестановку мебели, а так же не рисовать на напольных и настенных покрытиях, мебели, технике и прочих элементах интерьера, не устанавливать декоративные элементы, не вносить прочие изменения в интерьер квартиры без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. Не курить в квартире и в подъезде дома. При обнаружении фактов курения стороны договорились о том, что Арендатор уплачивает Арендодателю штраф 5000 руб. за каждый выявленный случай курения.

2.2.10. Арендатор уведомлен о том, что подъезд, в котором находится квартира, и лестничная клетка оборудованы системами видеонаблюдения.

### **3. ПРАВА СТОРОН**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории РФ.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока договора аренды.

3.1.4. Предоставить Арендатору дополнительные услуги такие как, трансферты по городу, предоставление автомобиля с водителем, аренда сотового телефона, предоставление сопровождающего, экскурсионные услуги.

3.1.5. Производить осмотр сданного в аренду жилого помещения и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Арендодателем.

От Арендодателя \_\_\_\_\_

От Арендатора

\_\_\_\_\_

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать от Арендодателя своевременного и качественного выполнения комплекса работ по содержанию квартиры, а также предоставления других услуг, предусмотренных настоящим Договором.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. Материальная ответственность Арендодателя перед Арендатором во всех случаях ограничена суммой Общей арендной платы, указанной в п.1.3 настоящего Договора, превышать которую сумма ответственности Арендодателя не может.

4.1.2 Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора, оставленных в жилом помещении, равно как авто и других видов транспорта Арендатора, паркуемых вблизи жилого помещения.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. Арендатор возмещает Арендодателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных в п.2.2.1 и п.2.2.2 настоящего договора, в установленном законом порядке.

4.2.2. При расторжении настоящего Договора досрочно по инициативе Арендатора, сумма за неиспользованные сутки проживания Арендодателем не возвращается.

4.2.3. Арендатор несёт ответственность перед Арендодателем за действия проживающих с ним людей, либо членов его семьи, указанных в п.1.2, которые нарушают условия настоящего Договора.

4.3. Стороны не несут ответственности в случае возникновения обстоятельств форс-мажора и/или иных обстоятельств, предвидеть или предотвратить которые, было невозможно.

#### 5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Оплата посуточной аренды квартиры производится одновременно за весь срок проживания не позднее первого дня аренды, указанного в п.1.1. При отказе произвести оплату в вышеуказанный срок настоящий договор аренды утрачивает свою силу.

5.2. При заезде в квартиру Арендатором вносится Арендодателю залоговая сумма в размере 5000 рублей, которая возвращается Арендатору при его выезде из квартиры полностью в случае отсутствия ущерба имуществу, указанного в Приложении №1 к настоящему договору. Залоговая сумма не является задатком.

5.2.1. В случае нанесения ущерба имуществу указанного в Приложении №1 к настоящему договору, Арендодатель оставляет за собой право удержать частично или полностью залоговую сумму, указанную в п.5.2. в соответствии с понесённым ущербом.

5.3. Оплата арендной платы производится посредством уплаты Арендатором наличных денежных средств Арендодателю, и/или посредством безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

В случае безналичного перечисления сумма увеличивается на 4%.

5.4. Стороны договорились о том, что предварительная оплата аренды жилого помещения по цене, указанной в п.1.3 настоящего Договора, производится в качестве авансового платежа в размере 30% от общей суммы арендной платы (    рублей), (в случае безналичного перечисления рублей), который засчитывается в общую сумму арендной платы.

От Арендодателя \_\_\_\_\_

От Арендатора

\_\_\_\_\_

5.5. В случае отмены Арендатором бронирования аренды квартиры за 30 дней до даты заезда, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере стоимости одних суток проживания..

В случае отмены Арендатором бронирования аренды квартиры менее, чем за 30 дней до даты заезда, или незаезда Арендатора в квартиру по любым основаниям, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере уплаченной суммы авансового платежа в счет оплаты арендной платы за квартиру по настоящему договору. В этом случае сумма оплаченной Арендатором арендной платы Арендатору не возвращается и остается у Арендодателя.

5.6. При досрочном выезде Арендатора из квартиры по любым основаниям оплаченная сумма арендной платы не возвращается.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке. В случае недостижения согласия по спору спор передается на рассмотрение в Центральный районный суд г. Сочи (г. Сочи, ул. Горького, д.20).

6.3. Настоящий договор составлен и подписан на 5 листах, в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой – у Арендатора.

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

6.5. Условия настоящего договора по посуточной аренде квартиры сохраняют свою силу на весь срок действия договора.

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

От Арендодателя \_\_\_\_\_

От Арендатора