

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР Аренды (далее Договор) заключен \_\_\_\_\_  
2013 г., между \_\_\_\_\_  
регистрации № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_,  
в лице \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
Исполнитель и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Заказчик

### 1. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ОПЛАТЫ

**1.1 Договор:** Исполнитель предоставляет, а Заказчик принимает в аренду жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,

тел: \_\_\_\_\_, (далее Квартира), в котором будет проживать: \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. всех проживающих) \_\_\_\_\_

на условиях, установленных настоящим Договором.

**1.2 Срок:** Договор вступает в силу с \_\_\_\_ сентября 2013 г., с 14:00, (Начало Договора) на срок до \_\_\_\_ декабря 2013 г., до 12:00, (Окончания Договора), что составляет 86, если он не будет расторгнут ранее в соответствии с условиями настоящего Договора.

**1.3 Оплата:** Стоимость одних суток аренды Квартиры по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), НДС не облагается.

**1.3.1.** Общая стоимость (далее Оплата) по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), НДС не облагается.

Заказчик оплачивает Исполнителю полную сумму аренды жилого помещения авансом или в момент заезда.

**1.4 Коммунальные услуги:** Исполнитель оплачивает все коммунальные услуги включая электричество, Интернет, в течение всего срока аренды Квартиры Заказчиком. Заказчик оплачивает международные и междугородние телефонные разговоры, а так же услуги внутризоновой (на мобильные телефоны) связи, в течение всего срока аренды.

**1.5 Исполнитель:** предоставляет смену белья и полотенец 1 раз в неделю и бесплатную уборку \_\_\_\_\_ раза в неделю по согласованию с Заказчиком ( прописать пн, ср, пт)

### 2. ГАРАНТИИ И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

**2.1 Правовые гарантии:** Исполнитель гарантирует Заказчику, что Исполнитель имеет право на сдачу Квартиры в аренду. Исполнитель гарантирует наличие всех необходимых документов, позволяющих ему заключать Договор на срок и на условиях, изложенных в настоящем Договоре. Договор содержит юридически правильные обязательства Исполнителя в полном соответствии с его условиями. Исполнение Договора не нарушает законодательства Российской Федерации, а также сроки любого договора, или любого другого документа, в котором Исполнитель является стороной. Квартира не отчуждена в любой форме (включая, без ограничения, посредством продажи или дарения), не сдана в аренду, не находится под арестом.

**2.2 Содержание Квартиры:** Исполнитель согласен устранять все возникающие не по вине Заказчика неполадки в Квартире, включая (но не ограничиваясь) ремонт: потолков, полов, стен, водопровода, электричества, Интернета кроме Macintosh и т.д., содержать помещение и установленное Исполнителем оборудование в исправном состоянии, ни в коем случае не допуская состояния, ведущего к невозможности проживания в помещении, за исключением любых неисправностей, возникших по вине Заказчика. В случае возникновения проблемы по подключению услуг Интернета не по вине Исполнителя, а по

## RESIDENTIAL LEASE AGREEMENT

This RESIDENTIAL LEASE AGREEMENT (the Agreement) is concluded on \_\_\_\_\_, 2013, between \_\_\_\_\_, sole entrepreneur, acting on the basis of the Certificate on the state registration \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_, hereinafter the Landlord, and \_\_\_\_\_, hereinafter, the Tenant.

### 1. SUBJECT MATTER AND PAYMENT

**1.1 Agreement:** Landlord leases and Tenant accepts a residential apartment at: \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, (hereinafter, Apartment), where (Last Name, \_\_\_\_\_ Name \_\_\_\_\_ all \_\_\_\_\_ of resident) \_\_\_\_\_

shall live, subject to the conditions set forth in this Agreement.

**1.2 Term:** The Agreement comes into effect on \_\_\_\_\_, 2013, since 14:00, (Start Date) and valid until \_\_\_\_\_, 2013, till 12:00, (End Date), that makes 86 days, unless the Agreement is annulled early in accordance with the conditions of this Agreement.

**1.3 Payment:** The lease fee for one day stay at the Apartment is \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), VAT exempt.

**1.3.1** The total amount of lease fee (hereinafter, the Payment) under this Agreement is \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), VAT exempt.

The Tenant pays to the Landlord the total amount of lease fee in advance or at the date of arrival.

**1.4 Public utilities:** The Landlord shall pay for all public utilities, including, but not limited to, electricity and Internet. The Tenant shall pay for international and long-distance calls, as well as intra-areal (mobile) communications.

**1.5 The Landlord:** gives change of linen and towels once a week and free cleaning \_\_\_\_\_ times a week in coordination with the Customer( \_\_\_\_\_ mon, \_\_\_\_\_ wen, \_\_\_\_\_ fri)

### 2. GUARANTEES AND OBLIGATIONS OF LANDLORD

**2.1 Legal guarantees:** The Landlord guarantees to the tenant that the Landlord has the right to lease the Apartment. Landlord guarantees the availability of all necessary documents authorizing him to enter into the Agreement on terms and conditions set forth herein. The Agreement contains legally correct obligations of the Landlord in accordance with the terms hereof. The performance of this Agreement does not violate the legislation of the Russian Federation or terms of any other agreement or document to which the Landlord is a party. The Apartment is not alienated in any form whatsoever (including, without limitation, through sale or gift), leased out, or under seizure.

**2.2 Maintaining the Apartment:** The Landlord agrees to rectify all defects of the Apartment arising not through the fault of the Tenant, and namely, without limitation, to repair ceilings, floors, walls, plumbing equipment, electricity lines, and Internet connection except Macintosh, etc., maintain the Apartment and equipment installed therein by the Landlord in a good condition suitable for living, except any defects, arisen through the fault of the Tenant. The Landlord shall not be held liable for any problems with the Internet arisen through the fault of a service provider or in connection with the operating system of the Tenant's computer.

вине провайдера либо в связи с настройками операционной системы компьютера Заказчика претензии от Заказчика не принимаются.

**2.3** В случае возникновения любых неисправностей, дефектов, аварийных ситуаций и угрозы таковых в Квартире, Заказчику необходимо незамедлительно сообщить об этом Исполнителю, который обязуется срочно принять необходимые меры по исправлению соответствующего дефекта.

**2.4** Если Исполнитель не имеет возможности предоставить Заказчику вышеуказанную Квартиру, то он предоставляет Заказчику Квартиру равноценную или классом выше по стоимости вышеуказанной Квартиры согласно п.1.3. настоящего Договора

**2.5** Если Исполнитель не в состоянии предоставить Квартиру, то он оплачивает Заказчику неустойку в размере стоимости одних суток.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

**3.1 Использование Квартиры:** Заказчик использует Квартиру исключительно для собственного проживания. Заказчик не будет использовать Квартиру в любых других целях (вечеринки, праздники, юбилеи, пр.).

**3.2** Заказчик обязуется соблюдать все общепринятые правила, относящиеся к санитарным нормам, уважать покой соседей в вечерние и ночные часы.

**3.3** Заказчик обязуется не наносить умышленно или по причине собственной халатности ущерба Квартире (и соседним квартирам) и находящемуся в ней бытовому оборудованию. В случае нанесения какого-либо ущерба вследствие неправильного использования, порчи или халатности Заказчик за свой счет производит необходимый ремонт или оплачивает ремонт или возмещает нанесенный ущерб Исполнителю (включая стены, потолки, полы, имущество, мебель.) В случае, если повреждения или неисправность являются результатом естественного износа либо халатности Исполнителя, необходимый ремонт осуществляется Исполнителем за свой счет.

**3.4** Все имущество, находящееся в Квартире по истечении срока настоящего Договора остается в собственности Исполнителя: холодильник, телевизор, микроволновая печь, эл. чайник, стиральная машина, радио телефон, утюг, фен, пылесос, проигрыватель DVD, тюнер для ТВ, модем для Интернета, маршрутизатор

#### **3.5 Расчетное время: заезд после 14.00, выезд до 12.00.**

**3.5.1.** Заезд с 14.00 до 7.00 и выезд с 23.00 до 12.00 оплачиваются как одни сутки.

**3.5.2.** Заезд с 7.00 до 14.00 считается ранним, выезд с 12.00 до 23.00 считается поздним. Оплата за ранний заезд и поздний выезд составляет 0,5 суток по настоящему Договору.

**3.6** Заказчик обязуется сообщить Исполнителю точное время своего выезда не позднее чем за 24 часа до времени окончания настоящего Договора и освободить Квартиру не позднее указанного времени. В случае задержки времени выезда Заказчика из Квартиры более чем на 30 минут без предварительного уведомления Исполнителя не позднее, чем за 24 часа до даты и времени своего выезда указанного в настоящем Договоре, Наниматель обязуется оплатить Исполнителю стоимость 0,5 суток.

**3.7** Если Заказчик не сообщил Исполнителю за 24 часа точное время своего выезда из Квартиры или изменил время выезда менее, чем за 24 часа до оговоренного времени, то в этом случае Исполнитель оставляет за собой право разрешить Заказчику выехать самостоятельно, но в течение 24 часов с момента времени выезда в обязательном порядке сдать ключи Исполнителю. Исполнитель в удобное время проверит освободившуюся Квартиру на предмет состояния квартиры,

**2.3** In the case of any actual or possible defects or emergency situations in the Apartment, the Tenant shall immediately notify thereof the Landlord, and the Landlord shall promptly take necessary measures to correct the situation.

**2.4** If the Landlord is unable to provide the Tenant with the above Apartment, he shall provide the Tenant with an apartment at least equivalent to the Apartment mentioned in cl.1.3 hereof.

**2.5** If Landlord is unable to provide the Tenant with an apartment, he shall pay to the Tenant a forfeit equal to the one-day lease fee.

### **3. RIGHT AND OBLIGATIONS OF TENANT**

**3.1 Use of Apartment:** The Tenant shall use the Apartment exclusively for own residence. The Tenant shall not use the Apartment for any other purposes (parties, holidays, anniversaries, etc.).

**3.2** The Tenant is obliged to observe all generally accepted sanitary norms and not to shatter the peace and quiet of neighbours in the evening and the night.

**3.3** The Tenant is obliged not to inflict, willfully or by negligence, the damage to the Apartment and/or to the nearby apartments and the domestic appliances installed therein. In the case of any damage arisen from the wrong use, spoilage or negligence of the Tenant, the Tenant, on his own account, shall repair or pay for the repair or compensate the inflicted damage to the Landlord (including walls, ceilings, floors, appliances, and furniture). If the damage or disrepair has resulted from the natural wear and tear or the Landlord's negligence, the repair shall be carried out by the Landlord, on his own account.

**3.4** After the expiration hereof, all property and equipment present or installed in the Apartment remains in the ownership of the Landlord, and namely: refrigerator, television set, microwave oven, electric kettle, washing-machine, radio telephone, iron, hair dryer, vacuum cleaner, DVD player, TV tuner, Internet modem, and router.

#### **3.5 Estimated time: arrival after 14.00, departure before 12.00.**

**3.5.1.** Arrival from 14.00 to 7.00 and departure from 23.00 to 12.00 shall be paid as one night.

**3.5.2.** Arrival from 7.00 to 14.00 shall be deemed early, departure from 12.00 to 23.00 shall be deemed late. Payment for early arrival and late departure shall be 0.5 of a 24 hour rate hereunder.

**3.6** The Tenant undertakes to inform the Landlord of the exact departure time no later than 24 hours prior to the time of expiry hereof and to vacate the Apartment no later than the indicated time. In the event of delay of the Tenant's departure from the Apartment for more than 30 minutes without prior notice to the Landlord no later than 24 hours prior to the date and the time of the departure indicated herein the Tenant undertakes to pay the Landlord 0.5 of the 24 hour rate.

**3.7** If the Tenant fails to inform the Landlord of the exact time of the departure from the Apartment or changes the departure time later than 24 hours prior to the agreed time, the Landlord reserves the right to permit the Tenant to depart independently, provided that within 24 hours from the departure the Tenant shall hand over the keys to the Landlord. The Landlord, at a convenient time, will check up the condition of the vacated Apartment, its equipment and furniture.

техники и мебели.

**3.8** Во время своего проживания Заказчик обязуется **не препятствовать** посещению горничной Квартыры с целью уборки, поливки цветов три раза в неделю с 10-18 часов согласно п.1.5, а так же в день выезда, в срок и время, указанное в настоящем Договоре.

**3.9** Заказчик обязуется **НЕ КУРИТЬ** в Квартыре, а использовать для курения специально отведенные места: балкон, лоджия, пр. В случае нарушения данного пункта, Заказчик уплачивает **неустойку** Исполнителю в размере **3000 (Трех тысяч) руб. 00 коп.**

**3.10** Исполнитель передал Заказчику \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) комплект ключей, которые Заказчик обязуется вернуть Исполнителю при выезде. В случае утери ключей Заказчик оплачивает Исполнителю неустойку в размере стоимости одних суток, но не менее стоимости работ и материалов для замены замков в Квартыре и тамбуре.

**3.11** Проживание животных в Квартыре не допускается.

#### 4. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

**4.1** Исполнитель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае:

**4.1.1** жалоб со стороны соседей и жильцов дома на Заказчика;

**4.1.2.** в случае нанесения Заказчиком существенного ущерба Квартыре и имуществу от 2000 р.;

**4.1.3.** в случае нарушения пунктов настоящего Договора: 3.1; 3.2; 3.3; 3.8; 3.9; 3.11;

**4.1.4.** в случае несвоевременной или неполной Оплаты.

**4.2.** Исполнитель не имеет права расторгнуть Договор в одностороннем порядке, если Заказчик соблюдает все условия Договора, за исключением причин, указанных в п.4.1. настоящего Договора.

**4.3** Изменение даты выезда Заказчика, и возврат суммы за оплаченный, но не прожитый срок аренды, возможны только в случае информирования Исполнителя **не менее чем за 5 суток** до даты фактического выезда Заказчика. В этом случае остаток оплаченной суммы **ВОЗВРАЩАЕТСЯ** Заказчику с учетом пересчета скидки в зависимости от фактического срока проживания.

**4.4.** Если Заказчик не предупредил или предупредил Исполнителя о своем преждевременном фактическом выезде **менее чем за 5 суток, в этом случае Оплата Заказчику НЕ ВОЗВРАЩАЕТСЯ, но не более, чем за 5 суток с момента оповещения Исполнителя.**

**4.5** Продление сроков действия настоящего Договора согласно п.1.2. возможно только в случае письменного подтверждения со стороны Исполнителя. Продление оформляется подписанием обеими сторонами Дополнительного соглашения, либо внесением в настоящий Договор пункта о продлении с указанием сроков и стоимости аренды, подписанного обеими сторонами. В случае отсутствия возможности продлить аренду Квартыры по адресу, указанному в п.1.1. настоящего Договора, Исполнитель может предложить Заказчику другие возможные варианты при их наличии.

#### 5. СТРАХОВАНИЕ И РАЗРУШЕНИЕ

**5.1 Страхование:** Каждая сторона Договора ответственна за принадлежащее ей имущество и его страхование. Исполнитель не несет ответственность за страхование или возмещение имущества Заказчика, которое может быть повреждено, украдено или разрушено.

**3.8** During his stay, the Tenant undertakes **not to hinder** the housemaid visiting the Apartment to clean up, water the flowers three times a week from 10.00 to 18.00 in accordance with clause 1.5, as well as on the day of departure, in the term and time indicated in this Agreement.

**3.9** The Tenant undertakes **NOT to SMOKE** in the Apartment and use places reserved for smoking: balcony, loggia, etc. If in breach of this clause, the Tenant shall pay the Landlord a **forfeit** in amount of RUB 3,000 (Three thousand) 00/100.

**3.10** The Landlord has passed to the Tenant \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) a set of keys, which the Tenant undertakes to return to the Landlord at departure. In the event of loss of the keys the Tenant shall pay the Landlord a forfeit in amount of a 24-hour rate, but no less than the cost of the work and materials necessary for the replacement of locks in the Apartment and its platform.

**3.11** No animals may be kept in the Apartment.

#### 4. EARLY TERMINATION

**4.1** The Landlord may terminate the Agreement unilaterally:

**4.1.1.** if neighbours or lodgers of the house complain of the Tenant;

**4.1.2.** if the Tenant causes substantial damage to the Apartment and property exceeding RUB 2,000;

**4.1.3.** in the event of violation of clauses 3.1; 3.2; 3.3; 3.8; 3.9; 3.11 of this Agreement;

**4.1.4.** in the event of undue or incomplete Payment.

**4.2.** The Landlord may not unilaterally terminate the Agreement if the Tenant is in compliance with all the terms and conditions hereof, save for the reasons indicated in clause 4.1 hereof.

**4.3** The Tenant's departure date may not be changed and the amount for the prepaid but not spent term of lease may not be returned, unless the Landlord is informed of such change **no later than 5 days prior** to the date of actual departure of the Tenant. In this case the rest of the prepaid sum shall be **RETURNED** to the Tenant with discount adjusted pro rata to the actual term of stay.

**4.4.** If the Tenant fails to inform or informs the Landlord of the early actual departure less than in 5 days, **the Payment shall be returned to the Tenant less the price of up to 5 nights of stay commencing from the date of the actual notice by the Tenant.**

**4.5** Prolongation of the present Contract according to the item 1.2 is only possible in case of written confirmation from the side of the Tenant. **The prolongation is to be done either by means of signing a Subsidiary Agreement by both Sides of the Contract or by entry an additional item into the present Contract signed by both Sides of the Contract as well with definition of the new terms and rental charges.** In case of impossibility of extension of the terms of lease for the Apartment mentioned in the item 1.1 of the present Contract the Tenant may offer to the Customer some other choices if available.

#### 5. INSURANCE AND DESTRUCTION

**5.1 Insurance:** Each party to the Agreement shall liable for the property owned by it and its insurance. The Landlord shall not be liable for the insurance of or indemnity for the Tenant's property that may be damaged, stolen or destroyed.

**6. ФОРС-МАЖОР**

**6.1. Форс-мажор:** Ни одна сторона Договора не несет ответственности за неисполнение своих обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийными бедствиями, военными действиями и изменениями в текущем законодательстве Российской Федерации. Если такие обстоятельства существуют более 40 (сорока) дней, то любая сторона может расторгнуть Договор, предварительно уведомив об этом другую сторону в письменном виде.

**7. РАЗНОЕ**

**7.1. Показ:** Заказчик согласен, что во время аренды Квартиры или ее продолжения, Исполнитель или его представитель, заранее предупредив, имеют право показывать Квартиру возможным Заказчикам в разумное и удобное время в присутствии Заказчика (проживающего) или без него, с согласия Заказчика (проживающего).

**7.2. Доступ:** Заказчик в разумные часы после заблаговременного предупреждения предоставляет доступ Исполнителю или его законным представителям в Квартиру, осуществляемый в обоснованных и законных целях за исключением ситуации вынужденной необходимости. Исполнитель согласен предупредить о своем посещении за 24 часа, указывая точное время, дату и причину посещения Квартиры.

**7.3 .** Если Исполнитель после выезда Заказчика, обнаружит забытые вещи, то он в течении суток с момента выезда сообщает об этом факте Заказчику, и Заказчик обязуется в течении 5 рабочих дней забрать эти вещи у Исполнителя. После хранения забытых вещей более чем 5 рабочих дней, забытые вещи возврату Заказчику не подлежат.

**7.4** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Дата и время заезда: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2013 г. после 14 час. 00 мин.

Дата и время выезда: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2013 г. до 12 час.00 мин.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ЗАКАЗЧИК:**

\_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_  
Отдел Бронирования \_\_\_\_\_  
Служба поддержки гостей \_\_\_\_\_

**6. FORCE MAJEURE**

**6.1. Force majeure:** Neither Party hereto shall be liable for default of its obligations resulting from major force, including natural calamities, military operations or amendments to the current law of the Russian Federation. If such circumstances continue for more than 40 (forty) days, either party may terminate the Agreement with prior written notice to the other party .

**7. OTHER PROVISIONS**

**7.1. Show:** The Tenant agrees that during the lease of the Apartment or its extension the Landlord or his representative, with prior notice, may show the Apartment to prospective Tenants in reasonable and convenient time in the presence of the Tenant (resident) or without him, with the Tenant's consent (resident).

**7.2 Access:** The Tenant, in a reasonable time after the reasonable prior notice shall grant Landlord or his legal representatives access to the Apartment for a reasonable and lawful purpose save for a situation of the urgent necessity. The Landlord agrees to notify of the visit 24 hours prior to it, specifying the exact time, the date and the reason of the visit of the Apartment.

**7.3** If the Landlord, after the Tenant's departure, identifies forgotten things, he, within 24 hours after the departure, shall notify the Tenant thereof, and the Tenant undertakes, within 5 working days, to collect such things from the Landlord. After the storage of the forgotten things for over 5 working days, such things shall not be returned to the Tenant.

**7.4.** This Agreement is made in two equally authentic copies.

**8. ADDITIONAL TERMS AND CONDITIONS**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Date and time of arrival: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2013 y. after 14:00

Date and time of departure: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2013 y. to 12:00

Date of birth/ \_\_\_\_\_

Passport/ \_\_\_\_\_

issued/Выдан \_\_\_\_\_

Date/Дата \_\_\_\_\_

Registered/Зарегистрирован: \_\_\_\_\_

Phone/ \_\_\_\_\_, факс:

Email: \_\_\_\_\_

**LANDLORD:**

**TENANT:**

\_\_\_\_\_

Contact phones: \_\_\_\_\_  
Booking Department \_\_\_\_\_  
Guest Support Service \_\_\_\_\_