

**ДОГОВОР ПОДНАЙМА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**
(краткосрочного поднайма жилого помещения)

www.piter2day.com

город Санкт-Петербург

«___» _____ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____, паспорт _____,

_____, именуемый в дальнейшем **Наймодатель**,
с одной стороны, и _____

_____ года рождения, паспорт _____, выдан _____

_____, зарегистрирован по адресу: _____

_____ телефон: _____, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с

другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает помещение в пользование Поднанимателю, расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, улица (проспект) _____, дом _____, корпус _____, квартира _____ (далее по тексту – «Квартира»).

1.2. Лица, проживающие совместно с Поднанимателем, несут все обязанности по настоящему Договору наравне с Поднанимателем.

1.3. Наниматель осмотрел квартиру до заключения настоящего Договора и не имеет претензий к её месторасположению, санитарному и техническому состоянию.

1.4. Характеристика квартиры на момент её передачи Поднанимателю указывается в Передаточном Акте (Приложении № 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Наймодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, распоряжается квартирой на законном основании - документ предъявлен на ознакомление до подписания Договора. Квартира не сдана в наем, не отчуждена, не находится под залогом, арестом, не является предметом какого-либо спора; получено необходимое в соответствии с законодательством Российской Федерации согласие всех собственников и/или совершеннолетних пользователей квартиры на заключение настоящего Договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Стороны договариваются и обязуются соблюдать конфиденциальность отношений и условий данного договора.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение только для целей проживания.

2.2.2. Содержать квартиру в чистоте и порядке.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила общественного порядка, нести материальную ответственность перед Нанимателем за убытки, возникшие по вине Поднанимателя.

2.2.4. Сохранить квартиру и находящееся в ней имущество на весь срок действия настоящего Договора.

2.2.5. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Нанимателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом Нанимателя, а при его отсутствии заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

2.2.6. Предоставлять для осмотра сданное в поднаём жилое помещение Нанимателю в соответствии с п. 2.5. настоящего Договора.

2.3. Наниматель не вправе без письменного предварительного согласования с Нанимателем:

2.3.1. Устанавливать какое - либо оборудование в квартире (укрепление дверей, установка сигнализации, охранных систем и т.д.).

2.3.2. Передавать квартиру третьим лицам, а также сдавать квартиру в поднаем.

2.3.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию квартиры.

2.3.4. Вселять в квартиру иных лиц, не указанных в п. 1.2. настоящего Договора.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Поднанимателю по Передаточному акту квартиру, для проживания.

2.4.2. При выезде Поднанимателя из квартиры, вернуть страховой депозит (п. 3.7. настоящего Договора) после подписания Передаточного акта за вычетом соответствующих задолженностей Поднанимателя по платежам и(или) возмещению имущественного вреда.

2.5. Наймодатель вправе:

2.5.1. Производить осмотр сданного в наем жилого помещения и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Поднанимателем.

3. Сроки и порядок расчетов

- 3.1. Срок сдачи квартиры с _____ 2018 по _____ 2018.
- 3.2. Расчетных дней: _____.
- 3.3. Время выезда: _____.
- 3.4. Количество проживающих в квартире: _____.
- 3.5. Оплата за проживание производится Поднанимателем единовременно при заселении.
- 3.6. Общая стоимость за проживание составляет _____.
- 3.7. Обеспечительный депозит _____.
- 3.8. Комплектов ключей: _____.
- 3.9. Комплектов белья _____ Полотенец _____.

Наниматель произвёл оплату.

Подпись _____

Наниматель получил оплату.

Подпись _____

4. Расторжение договора

- 4.1. После внесения оплаты договор считается заключенным на указанный в договоре срок.
- 4.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Поднанимателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего Договора, возврат Поднанимателю части денег не производится.
- 4.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Нанимателя, при соблюдении Поднанимателем условий настоящего Договора, Наймодатель возвращает Поднанимателю уплаченную Поднанимателем часть суммы за неиспользованный срок поднайма.
- 4.4. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по инициативе Поднанимателя, при соблюдении Нанимателем условий настоящего Договора, до въезда в квартиру, Наймодатель удерживает стоимость одних суток проживания.
- 4.5. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный квартире и (или) имуществу Нанимателя, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Поднанимателя и (или) лиц, с ним проживающих.
- 4.6. В случае нарушения п.п. 3.1. - 3.4., п. 7.1. Наймодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке без возврата внесённых сумм, указанных в п. 3.6, 3.7.

5. Ответственность сторон по договору

- 5.1. Ответственность за неисполнение обязательств по настоящему договору наступает в соответствии с договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Все разногласия по основным условиям договора решаются либо путём переговоров, либо в судебном порядке.
- 5.3. Стороны не несут ответственности в случае возникновения обстоятельств форс-мажора.
- 5.4. Наймодатель не несет ответственности перед Поднанимателем, за оставленные в квартире вещи, в том числе денежные средства.

6. Заключительные положения

- 6.1. Стороны осуществляют свои права и обязанности в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. В случае возникновения разногласий между Нанимателем и Поднанимателем по предмету договора, стороны предпримут все усилия для их решения путём переговоров.

7. Дополнительные условия.

7.1. Обеспечительный депозит НЕ ВОЗВРАЩАЕТСЯ в следующих случаях:

- 7.1.1. В случае шума после 22:00. И жалоб соседей.
- 7.1.2. В случае обоснованных жалоб соседей.
- 7.1.3. В случае порчи имущества (в том числе загрязнения ковров, половых покрытий, диванов, стен, потолков)
- 7.1.4. В случае проживания в квартире людей больше, чем указано в договоре.
- 7.1.5. В случае курения в квартире/курения на лестничной площадке.

Wi-Fi: Логин _____ Пароль _____

Код на дверь _____

Контактные телефоны:

По вопросам бронирования,
продления, выездов:

с 10:00-22:00

8-962-686-63-52

В экстренных случаях:

8-981-888-08-91 офис

**Убедительная просьба, при звонке не забудьте представиться по имени и сообщить адрес
квартиры в которой Вы проживаете – мы сможем помочь Вам значительно быстрее!**

Телефон такси 8(812)6000-000

Приложение № 1

к Договору поднайма жилого помещения
(краткосрочного поднайма жилого помещения)

от «___» _____ 2018г.

Акт

приема-передачи жилого помещения

город Санкт-Петербург

«___» _____ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи жилого помещения (далее по тексту – «Акт»), о нижеследующем:

1. Квартира передана в отличном состоянии, как она есть на день подписания акта приема-передачи жилого помещения.
2. Квартира передана в пригодном для проживания состоянии, все оборудование, бытовая техника, мебель, коммуникации и иное имущество, расположенное в квартире находится в исправном состоянии и не повреждены.
3. Наниматель принял от Нанимателя квартиру и находящееся в ней имущество в таком виде и состоянии, которое описано выше и не имеет претензий по внешнему виду, эксплуатационному (техническому) состоянию.
4. Стороны пришли к соглашению, что материальная ответственность Поднанимателя устанавливается за причинение вреда (ущерба) квартире и имуществу, расположенному в ней.
5. Настоящий акт приема-передачи жилого помещения составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Наниматель:

Наймодатель:

к Договору поднайма жилого помещения
(краткосрочного поднайма жилого помещения)

от «___» _____ 2018г.

Правила проживания Дома

Уважаемые гости, мы рады приветствовать Вас в нашем городе и надеемся, что Ваше пребывание оставит самые яркие впечатления.

Для этого мы постарались сделать все возможное.

Надеемся на Ваше понимание и просим соблюдать элементарные правила проживания в квартире!

Расчётный час 12.00 (независимо от часа заселения, сутки пребывания в квартире заканчиваются на следующий день после заселения в 12.00)

- **Соблюдайте тишину и порядок.** Не шумите после 22.00. (Не забывайте, что это жилой дом, и в нем живут такие же люди, как вы) Не мешайте жильцам соседних квартир.
- **Бережно обращайтесь** с бытовой техникой и со всем прочим имуществом, находящимся в квартире.
- **Соблюдайте чистоту.** Уважайте труд горничной.
- **Не пытайтесь** что-либо сломать или починить, это опасно для жизни.
- **Во время проживания,** вы можете ставить и двигать мебель, как вам удобно. Но при выезде, мы просим вернуть все на свои места. Нам очень тяжело двигать все обратно =)
- **Не открывайте двери незнакомым лицам** и не впускайте их в квартиру.
- **Не теряйте ключи** и не забывайте вернуть их при выезде.

При несоблюдении правил и нанесении нижеследующего ущерба с Вас будет взиматься компенсация !

- Порча мебели, сантехники, бытовой техники, посуды и др. имущества.
- Утеря ключей.
- Неочищаемые загрязнения постельного белья, полотенец, покрывал, ковров, напольных покрытий, диванов.
- Повреждения полов и линолеума (разрывы, разрезы, прожигание сигаретой).
- Порча, загрязнение обоев или окрашенных стен и потолков (например, вином).

При выезде убедительно просим Вас:

- снять постельное белье с постельных принадлежностей;
- помойте за собой посуду;
- вынесите за собой мусор;
- если Вы передвигали мебель, раскладывали диваны и т.д., вернуть все в исходное состояние;

Если Вы не хотите выполнять выше указанные пункты, мы можем сделать это за Вас. Данная услуга будет стоить всего 1000 рублей.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- Шуметь после 22:00
- Порча имущества(в том числе загрязнения ковров, половых покрытий, диванов, стен, потолков)
- Проживания в квартире людей больше, чем указано в договоре.
- Курение в квартире/курение на лестничной площадке.

В случае не выполнения, администрация в праве отказать в проживании без возврата внесенных сумм указанных в п.3.6., п 3.7.

По окончании срока аренды, просим Вас заблаговременно сообщить точное время Вашего отъезда нашему менеджеру и быть собранными и готовыми к сдаче квартиры в оговоренное время. Приём квартиры занимает 5-10 минут. Верните ключи и сдайте квартиру в **ЧИСТОМ** виде.

Подпись _____