

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## (краткосрочного посуточного найма жилого помещения)

г. Евпатория

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Индивидуальный предприниматель Афонюшкин Роман Борисович**, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополю, серия 36 №003865724 и являющийся объектом налогообложения по УСН, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 **Арендодатель** передаёт, а **Арендатор** принимает в наёмное пользование за уплату квартиру в г. Евпатория по адресу г. Евпатория, ул. Маяковского 17б, корпус 1, номер «\_\_\_\_\_».

### 2. Обязанности сторон

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

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение только для целей проживания, не передавать данное помещение третьим лицам и не сдавать его в субаренду.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, содержать квартиру в чистоте и порядке. Соблюдать правила проживания в доме, в котором находится жилое помещение.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, нести полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению или имуществу, независимо от того является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности Арендатора и лиц, с ним проживающих.

2.2.4. Арендатор гарантирует сохранность помещения с находящимся в нем имуществом, а также мебели, напольных, настенных и потолочных покрытий.

2.2.5. Возвратить жилое помещение и имущество Арендодателя в том же состоянии, в котором они были переданы в наём. Арендатор не вправе осуществлять какое-либо переустройство и реконструкцию жилого помещения.

2.2.6. Соблюдать **Правила проживания в апартаментах**, изложенные в Приложении №1 к Договору аренды, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2.7. Беспрепятственно допускать Арендодателя в жилое помещение с целью проверки ее использования в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. Обеспечивать уборку арендуемого жилого помещения один раз в 3-4 дня. Время проведения уборки предварительно согласовывается с Арендатором.

2.3.2. Обеспечивать плановую смену белья в арендуемом жилом помещении один раз в 7 дней. Время смены предварительно согласовывается с Арендатором.

2.4. Арендодатель не обеспечивает Арендатора средствами личной санитарной гигиены.

2.5. Арендодатель имеет право производить осмотр сданного в наем жилого помещения и имущества на предмет сохранности и санитарного состояния, предварительно уведомив и согласовав время визита с Арендатором.

### 3. Сроки и порядок расчетов

3.1. Цена аренды включает в себя право индивидуального пользования квартирой и всем находящемся в ней имуществом на срок, указанный в настоящем договоре. В эту же стоимость включены коммунальные платежи, плата за электроэнергию, за доступ в Интернет, за услуги по уборке квартиры и смене постельного белья.

3.2. Срок сдачи квартиры: с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

3.3. Расчётных дней: \_\_\_\_\_.

3.4. Кол-во человек: \_\_\_\_\_ взрослых, \_\_\_\_\_ детей.

3.5. Дата и время выезда: заезд – после 14:00 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г., выезд – до 12:00 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

3.6. Оплата производится Арендатором Арендодателю согласно выставленному счету. По согласованию сторон оплата может быть произведена двумя способами:

- арендатор оплачивает 100% стоимости аренды квартиры в течение трёх банковских дней с момента выставления счета;

- арендатор оплачивает 3 дня от стоимости аренды квартиры в течение трёх банковских дней с момента выставления счета, а окончательный расчёт производится при заселении в квартиру, либо по безналичному расчёту не менее чем за 3 дня до заезда.

3.7. Стоимость аренды за сутки составляет: \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ руб.).

3.8. Стоимость аренды за \_\_\_\_\_ дней составляет \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ руб.).

3.9. Установленная плата за наём жилого помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

#### 4. Расторжение договора

4.1. Арендодатель не имеет права расторгнуть договор в одностороннем порядке до окончания срока аренды, если Арендатор соблюдает все условия договора.

4.2. Отказ от аренды по инициативе Арендатора осуществляется при предоставлении письменной заявки Арендатора.

#### 5. Ответственность сторон по договору

5.1. В случае отказа от аренды более чем за 10 дней до её начала Арендодатель возвращает Арендатору внесенную им ранее оплату в полном размере. В случае отказа от аренды менее чем за 10 дней до её начала Арендодатель возвращает Арендатору внесенную им ранее оплату за вычетом стоимости трёх дней аренды.

5.2. При изменении сроков аренды и/или расторжении договора по инициативе Арендатора, сумма за неиспользованный срок найма не возвращается (частичный возврат денег за неиспользованный срок найма может быть произведен Арендодателем только по его добровольному желанию).

5.3. Ответственность за неисполнение обязательств по настоящему договору наступает в соответствии с договором и действующим законодательством РФ.

5.4. При возникновении споров стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке по месту расположения ответчика.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона возмещает потерпевшей стороне убытки, которая та понесла.

5.6. Стороны не несут ответственности в случае возникновения обстоятельств форс-мажора.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор аренды вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует до окончания срока аренды.

6.2. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны.

#### 7. Реквизиты сторон

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

#### АРЕНДАТОР

**Индивидуальный предприниматель  
Афонюшкин Роман Борисович**

Почтовый адрес:

297408, Республика Крым, г. Евпатория, проспект  
Ленина, дом 50/51, оф.4

Юридический адрес:

297408, Республика Крым, г. Евпатория, проспект  
Ленина, дом 50/51, кв.34

тел. 8-36569-4-43-10

тел./ факс 8-36569-4-45-00

ИНН 911000027238

ОГРНИП 314910228300211

р/с 40802810741010000306

РНКБ (ПАО) г. Симферополь

Отделение ОО №101

к/с № 30101810335100000607 в отделении Банка

России по Республике Крым

в ОПЕРУ МГТУ Банка России

БИК 043510607

Назначение платежа: Оплата за путевки

по дог. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

(с учетом НДС или без НДС)

Со всеми условиями, перечисленными в настоящем Договоре, я и следующие со мной лица согласны и обязуемся их соблюдать. Мною (нами) получена вся необходимая доступная и достоверная информация об условиях организации туристического обслуживания по Договору.

\_\_\_\_\_ / Р. Б. Афонюшкин /

М.П.

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В АПАРТАМЕНТАХ**

Резервируя апартаменты, клиент подтверждает, что согласен с данными правилами. Нарушение правил поведения может повлечь за собой отказ в проживании и оплату полной стоимости аренды при раннем принудительном отъезде.

1. Номера предоставляются гражданам РФ и иностранным гражданам при предъявлении паспорта и оплате полной стоимости аренды за весь период бронирования.
2. Плата за проживание и услуги в номерах производится за наличный и безналичные расчеты.
3. Стоимость апартаментов рассчитана на проживание 3-х человек. Стоимость дополнительного места – 500 руб. в сутки. Максимальное количество проживающих в апартаментах – 4 человека. За дополнительное проживание детей в возрасте до 5 лет плата не взимается при условии проживания не более одного ребёнка в номере.
4. Расчетный час – 12:00. Заселение гостей с – 14:00.
5. Собственник апартаментов не несет ответственности за работу городских служб (аварийное отключение электрической энергии, водоснабжения).
6. Собственник апартаментов оставляет за собой право посещения номера без согласования с Гостем в случае задымления, пожара, затопления, а также в случае нарушения Гостем настоящих правил проживания, общественного порядка, порядка пользования бытовыми приборами.
7. Собственник апартаментов не несет ответственности за утрату ценных вещей Гостя, находящихся в номере. В случае обнаружения забытых вещей собственник принимает меры к возврату их владельцам. Если владелец не найден, собственник апартаментов заявляет о находке в полицию.
8. При отсутствии Гостя, по истечении двух часов с момента наступления его расчетного часа, собственник апартаментов вправе создать комиссию и сделать опись имущества, находящегося в номере. Материальные ценности в виде денежных средств, драгоценных металлов, ценных документов, собственник апартаментов берет под свою ответственность. Если в течение суток, Гость или законный представитель Гостя не обращаются за имуществом, собственник апартаментов заявляет в полицию.
9. Собственник апартаментов не несет ответственности за сохранность личного автотранспорта Гостя.
10. В случае возникновения жалоб со стороны Гостя, собственник апартаментов принимает все возможные меры, предусмотренные законодательством РФ для урегулирования конфликта.
11. В апартаментах запрещается:
  - курить (мы заботимся об экологической атмосфере);
  - оставлять в номере посторонних лиц, а также передавать им ключ от номера;
  - хранить легковоспламеняющиеся материалы, оружие, химические, наркотические и радиоактивные вещества;
  - содержать домашних животных;
  - изменять интерьеры, переставлять, выносить из номера мебель, постельные принадлежности, полотенца и иное имущество;
  - пользоваться нагревательными приборами, если это не предусмотрено в номере;
  - уходя из номера, оставлять открытыми окна, двери, водопроводные краны, включенными кондиционеры и иное электрооборудование;
  - использование пиротехнических средств (фейерверки, бенгальские огни);
  - выбрасывать мусор из окон;
  - нарушать покой Гостей, проживающих в соседних апартаментах;
  - Гость, который умышленно или неумышленно нанесет материальный ущерб апартаментам, должен возместить его полностью.
12. По просьбе Гостя в апартаментах разрешается пребывание приглашенных Гостем лиц с 09:00 до 22:00. Собственник апартаментов имеет право без объяснения причины не дать Гостю разрешение на пребывание приглашенных им лиц. В случае задержки посетителя в номере Гостя после 22:00 или прохода в апартаменты зарегистрированным Гостем посторонних лиц в ночное время с 22:00 до 09:00 часов, данные лица должны быть зарегистрированы и оформлены на подселение в номер Гостя. За подселение взимается плата согласно действующим тарифам на проживание.
13. Гость обязан предупредить собственника апартаментов о выезде из апартаментов ранее забронированной даты выезда или о выезде позднее расчетного часа не менее, чем за сутки. Выезд позднее расчетного часа разрешается при условии, что апартаменты не были ранее забронированы на дату выезда гостя. За выезд позднее расчетного часа взимается оплата в размере половины стоимости за одни сутки проживания Гостя.
14. Все споры, которые не могут быть решены между клиентом и собственником апартаментов или агентством, будут разрешаться в компетентном суде. Претензии рассматриваются исключительно в период проживания Гостя в апартаментах. Последующие рекламации не рассматриваются.

С правилами проживания в Апартаментах ознакомлен и согласен