

**Договор**  
**о краткосрочном коммерческом найме жилого помещения**

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», - с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые далее как «Стороны», руководствуясь положениями глав 9, 27, 28, 35 ГК РФ, заключили настоящий договор (далее именуемый как «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании договора найма с правом сдачи в поднаём Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во временное пользование, за плату, для проживания, жилое помещение – квартиру, расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат (далее именуемое как «Жилье»); Наниматель ознакомился с Жильём, с его технической характеристикой, правоподтверждающими документами до подписания Договора и обязуется своевременно вносить Наймодателю плату за наём Жилья и строго соблюдать условия Договора.

1.2. Наймодатель гарантирует Нанимателю: подлинность предоставленных им правоподтверждающих документов в отношении Жилья; что Жилье не заложено, свободно от претензий третьих лиц, не сдано в наём, не отчуждено, не состоит под арестом по решению суда, не состоит в споре; что все граждане, организации, государственные органы, обладающие правами собственности и пользования в отношении Жилья, не возражают против сдачи его в наём; что на площади Жилья не проводились перепланировки, противоречащие строительным и санитарным нормам.

1.3. Сторонами согласованы и определены следующие условия найма Жилья:

**1.3.1. Срок найма Жилья составляет \_\_\_\_\_ суток проживания:**

**Одни сутки проживания соответствуют периоду времени с 14 часов текущего дня до 12 часов следующего дня.**

**Отсчёт срока найма Жилья и исчисление платежей начинается с 14 часов «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016г. и заканчивается в 12 часов текущего дня фактической передачи Жилья Нанимателем Наймодателю.**

**1.3.2. Сумма платежа за наём Жилья составляет \_\_\_\_\_ руб. за сутки проживания.**

1.3.3. В плату за наём Жилья входят платежи за коммунальные услуги, услуги ПТС, пользование электроэнергией, другие платежи, связанные с обеспечением Жилья.

1.3.4. Совместно с Нанимателем на площади Жилья имеют право постоянно проживать: до \_\_\_\_\_ человек.

1.3.5. В момент подписания Договора, в целях контроля гарантий надлежащего исполнения обязательств Нанимателем, – Наймодатель принял от Нанимателя:

— Денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ руб. в качестве «Обеспечительного Депозита».

**2. Условия и порядок оплаты**

2.1. Платежи за наём жилья осуществляются путём наличных расчётов.

2.2. Порядок оплаты за наём Жилья:

— единовременная плата за весь срок найма Жилья.

2.4. Стороны не имеют права изменять размер платы за наём Жилья в течение срока действия Договора.

2.5. Наймодатель обеспечивает Нанимателя постельным бельем.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Наймодатель обязан:

3.1.1. Посещать помещения Жилья строго по согласованию с Нанимателем.

3.1.2. Согласовать факт и условия сдачи в наём Жилья с собственниками Жилья, с лицами, прописанными - зарегистрированными на площади Жилья, в том числе с лицами временно выписанными с площади Жилья и с лицами, обладающими правами на Жильё в рамках брачных отношений.

3.1.3. Передать Нанимателю и, соответственно, принять от Нанимателя Жилье в срок, указанный в п.1.3.1. Договора.

3.1.4. В случае возникновения конфликтных ситуаций вследствие недостоверности сведений, изложенных в п. 1.2. Договора – возместить ущерб, нанесённый Нанимателю в полном объёме.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. Допускать на жилплощадь Жилья Наймодателя в соответствии с п.п. 3.1.1. Договора.

3.2.2. Не допускать без согласования с Наймодателем содержания на площади Жилья животных.

3.2.3. При обнаружении последствий противоправных действий третьих лиц в отношении Жилья и его имущества (хищение, грабёж, мошенничество и т.п.), а также при пожаре - немедленно сообщить об этом в компетентные органы (милиция, пожарная охрана и т.п.) и Наймодателю.

3.2.4. Возместить стоимость оборудования и имущества Жилья, в случае их исчезновения или их порчи во время найма Жилья, не позднее десяти часов с момента обнаружения Наймодателем указанных фактов.

3.2.5. Принять от Наймодателя и, соответственно, передать Наймодателю Жилье в срок, указанный в п.1.3.1. Договора..

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Обеспечительный Депозит или Залог удерживается Наймодателем на протяжении всего периода найма Жилья без начисления процентов и выступает гарантией надлежащего исполнения обязательств Нанимателем, и возвращаются Наймодателем Нанимателю в момент приема-передачи Жилья по окончании срока найма.

Наймодатель вправе удержать из Обеспечительного Депозита необходимые суммы в следующих случаях:

— задержка или неуплата платежей Нанимателем, определённых Договором;

Наймодатель \_\_\_\_\_ - 1 - Наниматель \_\_\_\_\_

- повреждение помещений или имущества Жилья, произошедших по вине Нанимателя;
- иные убытки, причиной или следствием которых явилось несоблюдение Нанимателем обязательств по Договору.

**4.3.** Сторона, передающая Жильё, в соответствии с требованием Договора, обязана устранить недостатки технического и санитарного состояния Жилья, либо уплатить Стороне, принимающей Жильё, компенсацию за устранение технических и санитарных недостатков, если из-за наличия данных недостатков приём Жилья в пользование невозможен.

## 5. Срок действия Договора

**5.1.** Договор вступает в действие с момента подписания его Сторонами и действует до 12 часов «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016г.

**5.2.** Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон.

## 6. Изменение и расторжение Договора

**6.1.** Изменение и расторжение Договора допускается по соглашению Сторон и осуществляется в соответствии с положениями ст.450-453 ГК РФ.

## 7. Прочие условия

**7.1.** Все суммы, указанные в настоящем Договоре в иностранной валюте пересчитываются в рубли РФ в день совершения платежа по курсу ЦБ РФ. Оплата производится в рублях РФ.

**7.2.** Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или в письменной форме, до заключения Договора.

**7.3.** В помещении Жилья отсутствует телефон, зарегистрированный в ПТС. Выход на международную и междугороднюю связь заблокирован.

**7.4.** Наймодатель не несёт ответственность перед Нанимателем за отсутствие или перебои в поставках на площадь Жилья централизованного снабжения газа, воды холодной и горячей, парового отопления, эл/энергии, за неисправность работы лифтов, нерегулярность вывоза мусора и уборки подъезда уполномоченными службами.

**7.5.** Стороны подтверждают, что до подписания Договора статьи Главы 35 ГК РФ («Наем жилого помещения») и ст. 421 ГК РФ («Свобода договора») ими изучены, и они осознают, что при возникновении взаимных претензий по исполнению обязательств, установленных Договором, претензии ими могут быть предъявлены только друг другу, но не к третьим лицам, в том числе к тем, которые способствовали им в заключение настоящей сделки.

**7.6.** Договор составлен на двух страницах, подписанных каждой из Сторон, в двух идентичных экземплярах, имеющих равную силу. Какие-либо копии Договора Стороны объявляют недействительными. Один экземпляр Договора находится у Наймодателя, второй у Нанимателя. Договор является сугубо конфиденциальным документом.

## 8. Порядок разрешения споров

**8.1.** Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются Сторонами в соответствии с ГК РФ.

**8.2.** Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, Стороны обязаны решать путем переговоров, а в случае невозможности их разрешения путем переговоров – обращаться в судебные органы по месту нахождения Наймодателя.

## 9. Форс-мажор

**9.1.** Обстоятельствами форс-мажор по настоящему Договору будут признаны: пожар, возникший не по вине одной из Сторон, землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, война и военные действия любого характера, законодательные и иные правительственные нормативные акты и решения, изданные в течение срока действия Договора, а также иные обстоятельства непреодолимой силы, на возникновение и действие которых Стороны не могли повлиять разумными мерами, в случае, если указанные обстоятельства прямо повлияли на возможность исполнения обязательств по Договору.

**9.2.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств форс-мажор. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия. Если обстоятельства форс-мажор будут продолжаться более 30 (тридцати) дней, то каждая из Сторон не будет иметь права на возмещение другой Стороной возможных убытков.

**9.3.** Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна немедленно, но не позднее 3 (трёх) суток после начала действия обстоятельств форс-мажор, известить в письменной форме другую Сторону. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств форс-мажор лишает виновную сторону права ссылаться на них.

**9.4.** Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажор и их продолжительности будут служить справки компетентных государственных органов в установленной форме.

## 10. Реквизиты Сторон.

### НАЙМОДАТЕЛЬ

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

### НАНИМАТЕЛЬ

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ г.р.  
паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
зарегистрирован по адресу г. \_\_\_\_\_  
фактически проживает по адресу г. \_\_\_\_\_  
тел.: \_\_\_\_\_

### Подписи Сторон:

Наймодатель \_\_\_\_\_ - 2 - Наниматель \_\_\_\_\_