



ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____ SHORT TERM APARTMENT RENTAL AGREEMENT _____

город Москва / Moscow

« _____ » _____ 200 5

ИП "Малькова Ольга Алексеевна" (свидетельство о регистрации №77:88:01459 от 05.03.2003), именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и:

Sole Proprietor "Malkova Olga Alekseevna" (registration certificate # 77:88:01459 issued on 05.03.2003), referred to as the "Landlord", on one side, and:

ФИО / full name: _____

паспорт/passport: _____

выдан/issued by: _____

Когда / on: _____

виза/visa: _____

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

referred to as the "Tenant", on the other side, made this agreement about the following:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА / SUBJECT OF THE AGREEMENT

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю право временного пользования квартирой, расположенной по адресу:

1.1. The Landlord provides to the Tenant for temporary use the apartment located at the following address:

(именуемой в дальнейшем "Квартира").

(referred to as "Apartment").

1.2. Срок Найма / Lease Term:

_____ ночей / nights

начиная со Времени заезда / starting from Check-in time:

_____ « _____ » _____ 200 5

по Времени выезда / until Check-out time:

_____ « _____ » _____ 200 5

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ / PAYMENT PROCEDURE

2.1. Плата за пользование Квартирой в течение Срока найма, указанного в п. 1.2. настоящего договора, устанавливается в размере:

2.1. Price for leasing the Apartment during the Lease term described in p.1.2. of this agreement is:

_____ EUR/USD (_____) за ночь / per night

_____ EUR/USD (_____) всего / total

в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты плюс 2%.

in Russian rubles at Central Bank of Russia rate plus 2%.

2.2. Наниматель обязуется внести предоплату в размере стоимости одной ночи проживания в Квартире, но не менее 100 (ста) долларов США: в случае наличной оплаты – в момент подписания Договора, в случае безналичной оплаты – в течение двух банковских дней после подписания Договора. В случае невнесения Нанимателем предоплаты в указанный срок Договор считается недействительным.

2.2. The Tenant will make a down payment equal to the price of one night stay at the Apartment, but not less than 100 (one hundred) USD: in case of cash payment – at the time this Agreement is signed, in case of bank transfer – within two banking days after this Agreement is signed. If the Tenant fails to make the down payment by the specified time, this Agreement will become invalid.

2.3. Наниматель обязуется внести полную оплату за проживание и внести Депозит в размере 100 (ста) долларов США не позднее момента фактического заселения в квартиру.

2.3. The Tenant will pay in full for the whole stay and will make a Deposit of 100 (one hundred) USD no later than at the moment of check-in.

2.3.1. В случае несвоевременной или неполной оплаты Наймодатель оставляет за собой право отказать Нанимателю в размещении в Квартире. В этом случае Наниматель обязуется внести полную оплату за период фактического проживания в Квартире и неустойку в размере стоимости одной ночи проживания в Квартире, но не менее 100 (ста) долларов США, в течение двух банковских дней после выезда из Квартиры.

2.3.1. If the payment is not made in time or in full, the Landlord reserves the right to refuse to provide the Apartment to the Tenant. In this case the Tenant is obliged to pay for the actual dates of stay at the Apartment and pay a fee equal to the price of one night stay at the Apartment, but not less than 100 (one hundred) USD.

2.3.2. Наймодатель обязуется возвратить Нанимателю Депозит в момент освобождения Квартиры и передачи ключей от Квартиры Наймодателю. Если Наниматель нарушит положения пп. 3.9, 3.10 и 3.11 Договора, Депозит Нанимателю не возвращается.

2.3.2. The Landlord will return the Deposit at the time the Tenant vacates the apartment and hands over the keys to the Landlord. If the Tenant violates the terms of pp. 3.9, 3.10 and 3.11 of this Agreement, the Deposit will not be returned to the Tenant.

2.4. Если Наймодатель не сможет предоставить Квартиру Нанимателю, Наймодатель обязуется: либо предоставить Нанимателю эквивалентную или лучшую по качеству квартиру по цене не превышающей указанную в п.2.1. Договора; либо вернуть нанимателю предоплату, указанную в п.2.2. Договора и оплатить неустойку в размере стоимости одной ночи проживания в Квартире, но не менее 100 (ста) долларов США.

2.4. If the Landlord fails to provide the Apartment to the Tenant, the Landlord is obliged to: either provide an equivalent or higher quality apartment at a price not higher than identified in p.2.1 of the Agreement; or return to the Tenant the down payment identified in p. 2.2. of this agreement and pay the Tenant a penalty equal to the price of one night stay at the Apartment, but not less than 100 (one hundred) USD.

2.5. Если проживание в Квартире станет невозможным (вследствие затопления, пожара, претензий третьих лиц, и т.п.) не по вине Нанимателя, Наниматель обязуется незамедлительно сообщить об этом Наймодателю. Стороны обязуются в течение одного рабочего дня подписать Акт, описывающий факторы, которые препятствуют дальнейшему проживанию в Квартире. Наймодатель обязуется в течение одного рабочего дня: либо (а) устранить факторы, препятствующие проживанию в Квартире; либо (б) предоставить Нанимателю эквивалентную или лучшую по качеству квартиру по цене не превышающей указанную в п.2.1. Договора; либо (с) возвратить Нанимателю полученную от него оплату за проживание за вычетом стоимости проживания в Квартире до дня подписания Акта, указанного в п.2.5 Договора и оплатить неустойку в размере стоимости одной ночи проживания в Квартире, но не менее 100 (ста) долларов США.

2.5. If staying at the Apartment becomes impossible (because of flood, fire or claims from third parties, etc) for reasons not caused by the Tenant, the Tenant is obliged to inform the Landlord right away. The Parties will sign within one working day an Act describing the factors that make the stay at the Apartment impossible. The Landlord within one working day will: either (a) eliminate the factors that prevent the stay at the Apartment; or (b) provide an equivalent or higher quality apartment at a price not higher than identified in p.2.1 of the Agreement; or (c) return the payment received from the Tenant less the cost of stay until the time when the Act, identified in p.2.5. of the Agreement and pay a penalty equal to the price of one night stay at the Apartment, but not less than 100 (one hundred) USD.

2.6. Если Наниматель: либо (а) отменит бронирование квартиры; либо (б) изменит дату заезда на более позднюю; либо (с) изменит дату отъезда на более раннюю; либо (д) не сообщит Наймодателю об отмене бронирования или переносе времени заезда в Квартиру до Времени заезда, указанного в п.1.2. Договора, он уплачивает Наймодателю неустойку в размере стоимости одной ночи проживания в Квартире, но не менее 100 (ста) долларов США.

2.6. If the Tenant: either (a) cancels the reservation, or (b) changes the check-in date to a later one or (c) check-out date to an earlier one or (d) does not notify the Landlord about the cancellation or change of check-in date before the Check-in time identified in p. 1.2. of the Agreement, the Tenant is obliged to pay the Landlord a penalty equal to the price of one night stay at the Apartment, but not less than 100 (one hundred) USD.

2.7. Если Наниматель письменно уведомит Наймодателя об отмене бронирования или изменении дат проживания более чем за 30 дней до даты заезда, указанной в п.1.2., неустойка, указанная в п.2.6. Договора, не взимается.

2.7. If the Tenant notifies the Landlord in writing about cancellation or change in his arrival/departure dates more than 30 days before the check-in date indicated in p.1.2., the penalty mentioned in pp. 2.5. and 2.6. is not imposed.

2.8. Наймодатель бесплатно предоставляет услуги горничной в соответствии с приведенным ниже графиком. Время уборки согласуется с Нанимателем.

2.8. The Landlord provides maid service free of charge according to the schedule described below. Cleaning times will be set with Tenant's agreement.

2.9. Наниматель может заказать дополнительную уборку и смену белья в Квартире за отдельную плату по согласованию с Наймодателем. Все дополнительные услуги, не указанные явно в настоящем договоре, предоставляются за отдельную плату по согласованию с Наймодателем.

2.9. The Tenant can order additional cleaning and linen change at extra charge upon agreement with the Landlord. All additional services not described manifestly in this agreement are provided at extra charge upon agreement with the Landlord.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН / RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

3.1. Наймодатель гарантирует Нанимателю, что Наймодатель имеет полное законное право на сдачу квартиры в найм, Квартира свободна от любых претензий и любых прав третьих лиц.

3.1. The Landlord assures that he has full legal right to lease the Apartment to the Tenant, the Apartment is free from any claims and rights of third persons.

3.2. Наймодатель обязуется предоставить Квартиру Нанимателю в пригодном для проживания состоянии без существенных отклонений от описания Квартиры, приведенного на сайте Наймодателя в интернет (www.kakdoma.ru/apartments.php).

3.2. The Landlord will provide the Apartment in good living condition without substantial differences from the description of the Apartment on the Web site of the Landlord (www.likehome.ru/apartments.php).

3.3. Наймодатель обязуется устранять все возникающие не по вине Нанимателя неполадки в Квартире, содержать Квартиру и имущество в ней в исправном состоянии. В случае возникновения любых неисправностей, аварийных ситуаций или угрозы их возникновения в Квартире, Наниматель обязуется незамедлительно сообщить об этом Наймодателю, который обязуется срочно принять необходимые меры по устранению неисправностей.

3.3. The Landlord will fix all defects in the apartment that are not caused by the Tenant, will keep the Apartment and all property in it in working order. If any defects or emergency conditions occur, or are likely to occur in the Apartment, the Tenant will immediately inform the Landlord about this and the Landlord will take appropriate measures to eliminate the defects.

3.4. Наниматель обязуется обеспечивать сохранность Квартиры и имущества, находящегося в ней, и поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии. В случае если по вине Нанимателя будет повреждена Квартира или имущество, находящееся в ней, Наниматель обязуется компенсировать Наймодателю стоимость ремонта или замены поврежденного имущества.

3.4. The Tenant will keep the Apartment and all property in it safe and in proper condition. If the Apartment or property in it is damaged at the fault of the Tenant, the Tenant will repay the cost of repairing or replacing the damaged property to the Landlord.

3.5. Наймодатель обязуется передать ___ комплект(ов) ключей от Квартиры Нанимателю в момент заселения в Квартиру.

3.5. The Landlord will give ___ set(s) of keys to the Apartment to the Tenant at check-in.

3.6. Наймодатель имеет право посещать Квартиру для уборки, проверки порядка ее использования и состояния при условии предварительного согласования с Нанимателем времени посещения не менее чем за 2 часа до времени предполагаемого посещения. В исключительных случаях, требующих незамедлительного вмешательства (пожар, затопление, и т.п.), Наймодатель оставляет за собой право посещения квартиры без предварительного согласования с Нанимателем.

3.6. The Landlord can visit the Apartment to clean it, to check its condition and the way it is used with advance notice of a least 2 hours. In exceptional circumstances that require immediate action (fire, flood, etc), the Landlord reserves the right to visit the Apartment without advance agreement with the Tenant.

3.7. Наймодатель гарантирует честность и порядочность обслуживающего персонала и обязуется обеспечить должный уровень безопасности в Квартире. Наймодатель не несет ответственности за имущество Нанимателя, которое находится в Квартире.

3.7. The Landlord assures integrity and honesty of its staff and will assure proper level of security in the Apartment. The Landlord does not carry responsibility for Tenant's property in the Apartment.

3.8. Наниматель обязуется использовать Квартиру исключительно для проживания. Наниматель обязуется не допускать проживания в квартире более ___ человек.

3.8. The Tenant is obliged to use the apartment only for purposes of his/her accommodation. The Tenant will assure that not more than ___ people stay at the Apartment.

3.9. Наниматель обязуется до выезда из Квартиры произвести оплату всех видов платных услуг, предоставленных в кредит за время его проживания с телефона, установленного в Квартире.

3.9. The Tenant will pay before departure for all services provided during his/her stay on credit from the phone installed in the apartment.

3.10. Наниматель обязуется освободить Квартиру в присутствии Наймодателя не позднее Времени отъезда, указанного в п. 1.2. Договора. Наниматель обязуется уведомить Наймодателя о точном времени освобождения Квартиры не позднее 14:00 дня предшествующего выезду. Наймодатель обязуется прибыть в Квартиру в оговоренное время для приемки Квартиры от Нанимателя.

3.10. The Tenant will depart from the Apartment in Landlord's presence no later than at the Check-out time described in p.1.2. of this agreement. The Tenant is obliged to notify the Landlord about the exact check-out time before 14:00 of the day preceding the check-out day. The Landlord will arrive at the Apartment at the agreed time to accept the apartment from the Tenant.

3.11. Наниматель обязуется в момент освобождения Квартиры вернуть Наймодателю указанное в п.3.5. Договора количество комплектов ключей от Квартиры.

3.11. At departure the Tenant will return to the Landlord the number of key sets that is identified in p.3.5. of the Agreement.

3.12. Наниматель не вправе передавать Квартиру в поднаём третьим лицам.

3.12. The Tenant does not have the right to sublease the Apartment to third persons.

3.13. Коммунальные услуги, абонентскую плату за телефон, электроэнергию оплачивает Наймодатель.

3.13. The Landlord will pay utilities, electricity and fixed monthly telephone bills.

4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА / CANCELLATION OF THE AGREEMENT

4.1. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Наймодателя в следующих случаях:

- При невыполнении Нанимателем условий настоящего Договора.
- При нанесении Нанимателем существенного ущерба Квартире или имуществу Наймодателя.
- При использовании Нанимателем помещения не по назначению.
- При наличии жалоб на действия Нанимателя со стороны соседей.

4.1. The agreement can be cancelled at Landlord's request in the following cases:

- If the Tenant does not follow the terms of this agreement.
- If the Tenant substantially damages the Apartment or Landlord's property.
- If the Tenant uses the Apartment not for his own accommodation.
- If the neighbours make complains about the actions of the Tenant.

4.2. Наниматель имеет право досрочно расторгнуть Договор при невыполнении Наймодателем условий настоящего Договора.

4.2. The agreement can be cancelled at Tenant's request if the Landlord does not follow the terms of this Agreement.

5. ПРОЧЕЕ / MISCELANEOUS

5.1. Расхождения между русским и английским текстом договора следует разрешать в пользу русской версии.

5.1. Differences between Russian and English text of the agreement should be resolved according to the Russian version.

6. ПОДПИСИ СТОРОН / SIGNATURES OF THE PARTIES

«Наймодатель» / «Landlord»:

«Наниматель» / «Tenant»:

ИП Малькова Ольга Алексеевна
109004, Москва, Б.Факельный переулок, 1-68
ИНН 772451676600
р/с 40802810600000000925
в ОАО «Импэксбанк» Москва, отделение «Тверская,10»
к/с 3010181040000000788 БИК 044525788

Подпись : _____

Подпись : _____