

г. Москва/Moscow

ООО «Как Дома», в лице генерального директора Малькова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

«Like Home Ltd.», in the person of general director Malkov Anton Evgenievich, acting on the basis of the Charter, referred to as the «Landlord», on one side, and:

ФИО / full name: _____

Паспорт/passport: _____ Выдан/issued by: _____

Когда / on: _____ Виза/visa: _____

Страна гражданства / Country of citizenship: _____

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, (совместно именуемые «Стороны»), заключили настоящий Договор о нижеследующем: referred to as «Tenant», on the other side, (jointly referred as «Parties»), made this agreement about the following:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА / SUBJECT OF THE AGREEMENT

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное пользование квартиру, расположенную по адресу:

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

(ID: _____) _____ (именуемую в дальнейшем «Квартира»). (referred to as «Apartment”).

1.2. Срок Найма / Lease Term: _____ ночей/nights

начиная со Времени заезда / starting from Check-in time: _____ « ____ » _____ 20 ____

по Время выезда / until Check-out time: _____ « ____ » _____ 20 ____

1.3. В течение Срока Найма Наймодатель предоставляет Нанимателю в Квартире за плату следующий пакет обязательных услуг: (а) предоставление и смена постельного белья и полотенец раз в четыре дня; (б) скоростной доступ к сети Интернет по безлимитному тарифу; (в) возможность совершать междугородние и международные звонки на сумму до 50 (пятидесяти) рублей за ночь; (д) возможность просмотра пакета иностранных телевизионных каналов; (е) поддержание набора продуктов питания (чай, кофе, сахар, соль, специи, и т.п.); (ф) единовременное предоставление набора снежков (печенье, вафли, миникруассаны, сухарики и пр.); (г) предоставление в пользование Нанимателю мебели, оборудования, техники, декоративных элементов, средств для стирки, уборки, личной гигиены, прочего имущества, находящегося в Квартире. Указанный пакет услуг предоставляется в обязательном порядке и не может быть отменен или заменен на другие услуги.

1.3. During the Lease Term the Landlord provides to the Tenant the following obligatory service package: (a) linen and towel change every four days; (b) unlimited broadband Internet access; (c) intercity and international calls for up to 50 (fifty) rubles per night; (d) a package of international TV channels; (e) a basic food package (tea, coffee, sugar, salt, spices, etc); (f) a package of snacks (at a time): waffles, croissant, biscuits etc.; (g) use of furniture, equipment, decorations, washing/cleaning/personal hygiene products, other property located at the Apartment. The service package specified above will be mandatorily provided and cannot be cancelled or exchanged for other serviced.

I. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ / PAYMENT PROCEDURE

2.1. Плата за временное пользование Квартирой устанавливается в размере _____ руб./RUR (_____)

2.1 Price for temporary use of the Apartment is: _____, включая НДС/including VAT (18%): _____ за ночь/per night

В случаях, указанных в подпункте 10 пункта 2 статьи 149 НК РФ и пункте 1 статьи 149 НК РФ, плата за временное пользование Квартирой не подлежит налогообложению НДС.

In cases specified in the point 149.2.10 and 149.1 of the Tax Codex of Russia, payment for temporary use of the Apartment is not subject to VAT.

2.2. Плата за комплекс обязательных услуг, указанный в п.1.3 Договора, устанавливается в размере: _____ руб./RUR (_____)

2.2. Price for the package of obligatory services, specified in p.1.3 of the Agreement, is: _____, включая НДС/including VAT (18%): _____ за ночь/per night

2.3. Общая стоимость услуг за ночь: _____ руб./RUR (_____)

2.3. Total cost of services per night: _____, включая НДС/including VAT (18%): _____ за ночь/per night

2.4. Общая стоимость услуг за весь Срок Найма: _____ руб./RUR (_____)

2.4. Total cost of services for the whole Lease Term: _____, включая НДС/including VAT (18%): _____

2.5. Наниматель обязуется оплатить Общую стоимость услуг, указанную в п. 2.4 Договора, и внести Депозит в размере 3000 (три тысячи) рублей не позднее момента фактического заселения в Квартиру.

2.5. The Tenant will pay the Total cost of services, specified in p. 2.4. of the Agreement, and will make a Deposit of 3000 (Three thousand) Russian Rubles no later than at the moment of check-in.

2.5.1. Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю Депозит в момент освобождения Квартиры Нанимателем. Если Наниматель нарушит одно из положений пп. 3.4, 3.9, 3.10 и 3.11 Договора, Депозит остается у Наймодателя в качестве неустойки.

2.5.1. The Landlord will return the Deposit at the time the Tenant vacates the apartment. If the Tenant violates the terms of pp. 3.4, 3.9, 3.10 and 3.11 of this Agreement, the Landlord will keep the Deposit as a penalty.

2.6. 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.2.3 Договора; либо оплатить Нанимателю неустойку в размере Общей стоимости услуг за одну ночь.

2.6. 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.2.3 of the Agreement; or pay the Tenant a penalty equal to the Total cost of services per night.

2.7. 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.2.3 Договора; либо (в) вернуть Нанимателю полученную от него оплату за проживание за вычетом Общей стоимости услуг, оказанных до дня подписания Акта, и оплатить неустойку в размере Общей стоимости услуг за одну ночь.

2.7. 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.2.3 of the Agreement; or (c) return the payment received from the Tenant, less the Total cost of serviced provided before the signature date of the Act, and pay a penalty equal to the Total cost of services per night.

2.8. Все дополнительные услуги, не указанные явно в настоящем договоре, предоставляются за отдельную плату по согласованию с Наймодателем.

2.8. All additional services not described manifestly in this agreement are provided at extra charge upon agreement with the Landlord.

2.9. Если Наниматель либо (а) отменит бронирование Квартиры; либо (б) изменит дату заезда на более позднюю; либо (в) изменит дату отъезда на более раннюю, он уплачивает Наймодателю неустойку в размере стоимости одной ночи проживания.

2.9. If the Tenant either (a) cancels booking of the Apartment or (b) changes the check-in date to a later one; or (c) changes the check-out date to an earlier one, the Tenant is obliged to pay the ord a penalty equal to the price of one night stay at the Apartment.

2.9.1 Если Наниматель письменно уведомит Наймодателя об отмене бронирования или изменении даты заезда не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты заезда, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, то неустойка, указанная в п. 2.9. настоящего Договора с Нанимателя не взимается. Если Наниматель письменно уведомит Наймодателя об изменении даты выезда не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до фактической даты выезда, то неустойка, указанная в п. 2.9. настоящего договора с Нанимателя не взимается.

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 наем.
- 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).
- 3.3. Наймодатель обязуется устранять все возникающие не по вине Нанимателя неполадки в Квартире, содержать Квартиру и имущество в ней в исправном состоянии. Работники Наймодателя вправе посещать Квартиру для исполнения этих обязательств. 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.
- 3.4. Наниматель обязуется соблюдать правила проживания, размещенные на сайте Наймодателя (<http://www.kakdoma.ru/rules>). В случае, если по вине Нанимателя будет повреждена квартира или имущество, находящееся в ней, Наниматель обязуется компенсировать Наймодателю рыночную стоимость ремонта или замены поврежденного имущества на основании Акта причиненного ущерба, подписанного обеими сторонами, а также услуг, связанных с ремонтом квартиры, а также ремонт/замены поврежденного имущества. Компенсация ущерба производится в сумме, указанной в Акте о причиненном ущербе, который был подписан двумя представителями Наймодателя с приложением фотографий поврежденного имущества и/или элементов Квартиры. В случае, если Наниматель не компенсировал ущерб до выезда из Квартиры, Наймодатель оставляет за собой право списать с банковской карты Нанимателя сумму компенсации.
- 3.5. Наймодатель обязуется передать ___ комплект(ов) ключей от Квартиры Нанимателю в момент заселения в Квартиру.
- 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. Наниматель обязуется использовать Квартиру исключительно для проживания. Наниматель обязуется не допускать проживания в квартире более ___ человек.
- 3.9. Наниматель обязуется произвести оплату всех видов платных услуг, предоставленных ему за время его проживания в Квартире не позднее выезда из Квартиры: услуг связи; услуг такси; дополнительных услуг ООО «Как Дома», и прочих услуг, счета за которые могут быть выставлены хозяину Квартиры или в адрес ООО «Как Дома». В случае, если Наниматель не оплатил такие услуги до выезда из квартиры, Наймодатель оставляет за собой право списать с банковской карты нанимателя плату за указанные услуги.
- 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.
- 3.11. Наниматель обязуется в момент освобождения Квартиры вернуть Наймодателю указанное в п.3.5. Договора количество комплектов ключей от Квартиры.
- 3.12. Наниматель не вправе передавать Квартиру в поднаем третьим лицам.

2.9.1 If the Tenant informs the Landlord in writing about cancellation of booking or a change of the check-in date no later than 10 (ten) calendar days before the check-in date stated in p. 1.2 of the Agreement, then the Tenant is not charged the penalty stated in p. 2.9 of the Agreement. If the Tenant informs the Landlord in writing about the change of the check-out date earlier than 10 (ten) calendar days before the check-out date stated in p. 1.2 of the Agreement, then Tenant is not charged the penalty stated in article 2.9 of the Agreement.

- 3.1. The Landlord assures that he has full legal right to lease the Apartment to the Tenant.
- 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. 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. To do that, the Landlord's employees can visit the Apartment. 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. The Tenant will observe The Rules listed on the Web site of the Landlord (<http://www.likehome.ru/rules>). If the apartment or property in it is damaged at the fault of the Tenant, the Tenant must repay the market cost of services concerned with the repairing the Apartment or repairing/replacing the damaged property. The amount of the repayment is specified in the Notice of damage signed by two representatives of the Landlord. The photos of the damages must be attached to the Notice of damage. In case of the Tenant didn't make the repayment before departure, the Landlord reserves the right to debit Tenant's credit card for the amount of the repayment.
- 3.5. The Landlord will give ___ set(s) of keys to the Apartment to the Tenant at check-in.
- 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. 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. 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. The Tenant must pay before departure for all services provided during his stay at the Apartment: telecommunication services, taxi services, additional services provided by „Like Home ltd.“, and other services for which apartment owner or „Like Home ltd.“ could be charged. In case of the Tenant didn't pay for all services before departure, the Landlord reserves the right to debit Tenant's credit card for these services.
- 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. 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. The Tenant does not have the right to sublease the Apartment to third persons.

4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА / CANCELLATION OF THE AGREEMENT

- 4.1. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Наймодателя в следующих случаях:
 - (a) При невыполнении Нанимателем условий настоящего Договора.
 - (b) При нанесении Нанимателем существенного ущерба Квартире или имуществу Наймодателя.
 - (c) При наличии жалоб на действия Нанимателя со стороны соседей.
 - (d) При несвоевременной или неполной оплате услуг Нанимателем.

4.2. В случае досрочного расторжения Договора Наймодателем в соответствии с п.4.1. Договора Наниматель обязуется освободить Квартиру по первому требованию Наймодателя; в течение двух банковских дней после выезда из Квартиры оплатить Наймодателю: все услуги, оказанные ему в период фактического проживания в Квартире, компенсацию ремонта или замены поврежденного Нанимателем имущества, неустойку в размере Общей стоимости услуг за ночь.

- 4.1. The agreement can be cancelled at Landlord's request in the following cases:
 - (a) If the Tenant does not follow the terms of this agreement.
 - (b) If the Tenant substantially damages the Apartment or Landlord's property.
 - (c) If the neighbours make complains about the actions of the Tenant.
 - (d) If the Tenant does not make full and timely payment for all services.

4.2. If the Agreement is cancelled by the Landlord according to p.4.1. of the Agreement, the Tenant will vacate the Apartment at first request from the Landlord; within two banking days after leaving the Apartment pay the Landlord: for all services provided to him during his stay at the Apartment, repay the cost of repairing or replacing the property damaged by the Tenant, penalty equal to the Total cost of services per night.

5. ПРОЧЕЕ / MISCELANEOUS

5.1. Срок действия договора устанавливается с момента подписания до момента полного исполнения обязательств по договору обеими Сторонами.

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

5.1. The validity of the Agreement is established from the moment of signing until fulfillment the obligations by the Parties.

5.2. 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»:
ООО «Как Дома» / ООО «Kak Doma»
почтовый адрес: 119021, Москва, Зубовский бульвар, д.21-23, стр. 1, офис 8
юр. адрес: 103009, Москва, ул. Тверская 22А, офис «Фокс»
ИНН 7710619060
р/с 4070281030001026081
в Московском филиале ЗАО «Райффайзенбанк»
к/с 3010181040000000603 БИК 044552603

Подпись: _____
Ответственный за оформление договора от Наймодателя / _____

подпись менеджера

«Наниматель» / «Tenant»:

Signature: _____

ФИО менеджера