

**Договор краткосрочной аренды жилого помещения**

**Short-term rental agreement**

**О.Пхукет**

**Phuket**

**{TODAY}**

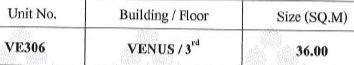
***Репникова Евгения Геннадьевна, паспорт серии 45 11 № 175523, выдан ОУФМС России по гор.Москве по р-ну Лосиноостровский 03.05.2011 г., именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны,***

***и {FULLNAME}, паспорт серии {PASSPORT\_SERIES} № {PASSPORT\_NUMBER}, выдан {PASSPORT\_ISSUED} {PASSPORT\_DATE} г., тел. {PHONE} именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:***

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное пользование (наём) для проживания жилое помещение (квартиру с имуществом), далее по тексту Жилое помещение, расположенное по адресу: О.Пхукет, пляж Наянг, комплекс Тайтл Хало**, зд.Венера, пом.306**.

, состоящую из 2-х жилых комнат с обеденной зоной.



1.2. Жилое помещение принадлежит Наймодателю на основании права собственности лизхолд.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю Жилое помещение в пригодном для проживания состоянии, а также ключи от Жилого помещения, в срок и на условиях, установленных настоящим Договором. Жилое помещение передается с имуществом в соответствии с Описью имущества.

2.1.2. Гарантировать на момент подписания настоящего договора выполнение следующих условий: Жилое помещение не сдано в аренду (наём), не отчуждено, не заложено, не в споре, под запрещением или арестом не состоит, предметом долга не является, свободно от претензий третьих лиц.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать Жилое помещение исключительно для своего проживания, обеспечить сохранность Имущества и использовать последнее по назначению.

2.2.2. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях элементов Жилого помещения.

2.2.3. Не препятствовать посещению Наймодателем Жилого помещения в случаях, когда это необходимо для проверки работоспособности техники и сохранности имущества.

2.3.4. Производить переустройство и реконструкцию Жилого помещения только с согласия Наймодателя.

2.3.5. Освободить Жилое помещение по истечении срока найма, установленного настоящим Договором.

2.3.6. Возместить Наймодателю вред (ущерб), причиненный Жилому помещению или Имуществу вследствии запущения или использования его не по назначению в период срока найма, установленного настоящим Договором.



**Наймодатель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Наниматель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. ОПЛАТА ЗА НАЙМ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОПЛАТЫ**

3.1. Настоящим договором стороны установили, что плата за наём Жилого помещения составляет **{TOTAL\_AMOUNT}** (**{TOTAL\_AMOUNT\_WORDS}**) тайских батт.

3.2. Указанный размер платы за аренду является фиксированным на весь срок действия настоящего Договора.

3.3. При подписании настоящего Договора Жилого помещения Наниматель внёс Наймодателю предоплату в размере **{PREPAYMENT\_BATH} батт** (**{PREPAYMENT\_RUB}** рублей РФ), которая является гарантией закрепления бронирования дат за Нанимателем. Наймодатель по факту получения предоплаты снимает даты, указанные в Разделе 6 из рекламы для возможности бронирования их иными лицами.

3.4. Оставшуюся сумму Наниматель вносит по факту заселения **{CHECK\_IN}** числа.

3.5. Счета за коммунальные услуги оплачивает Наймодатель.

**4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

4.1. При передаче квартиры Наниматель передает Наймодателю залоговую сумму для гарантии сохранности имущества Нанимателем, предусмотренной настоящим Договором, и возмещения имущественного вреда (ущерба), при его наличии, в размере: 10 000 (десять тысяч) батт.

4.2. Залоговая сумма возвращается Нанимателю в момент окончания срока найма Жилого помещения, за вычетом возмещения имущественного вреда (ущерба) при его наличии. По окончанию срока найма Жилого помещения Наймодателю предоставляется право возмещения вреда (ущерба) (при его наличии) путем основательного удержания из суммы денежных средств, указанных в п.4.1. настоящего Договора. Оставшаяся сумма возвращается Нанимателю в течении двух банковских дней с момента окончания срока найма.

**5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ И ИМУЩЕСТВА**

5.1. Наймодатель обязуется предоставить Жилое помещение во временное пользование с **{CHECK\_IN}** г. не позднее 11:00 по Московскому времени.

5.2. Жилое помещение и имущество передаются Нанимателем и принимаются Наймодателем в состоянии, в котором они были переданы в наём, с учетом их естественного износа (амортизации) в соответствии с Описью имущества не позднее 07:00 по Московскому времени.

5.3. В случае нарушения уведомления Наймодателя в соответствии с п.7.2., авансовый платеж, указанный в п.3.3. Договора не возвращается Нанимателю.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА НАЙМА**

Срок договора найма устанавливается с {TODAY} года по {CHECK\_OUT} года включительно.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен на 2-х страницах в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания.

7.2. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке Наниматель обязан известить об этом Наймодателя за 70 дней до его расторжения.

7.3. Все исправления и дополнения по тексту настоящего Договора имеют настоящую юридическую силу только при взаимном их удостоверении Сторонами или их полномочными представителями.

7.4. Все споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности последних, в установленном законом порядке.



**Наймодатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Наниматель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

