**Бланк типового договора краткосрочной аренды квартиры**

г. Москва«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г

Гражданин(-ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель",с одной стороны и

ООО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает Арендатору и указанным ниже лицам:

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

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

жилое помещение, представляющее собой \_\_\_\_\_\_\_\_ комнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Москва

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

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

далее по тексту – "Помещение", во временное возмездное пользование для проживания.

1.2. Арендодатель передает "Помещение" с имуществом, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору – Акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. "Помещение" принадлежит

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

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

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора:

1.4.1. Распоряжается "Помещением " на законном основании.

1.4.2. "Помещение" не отчуждено, не сдано в наем, не находится под арестом, залогом, не является предметом какого–либо спора.

1.4.3. Получено согласие, в соответствии с законодательством, всех совершеннолетних собственников на заключение настоящего Договора.

1.5. Срок аренды "Помещения" устанавливается с « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить во временное пользование Арендатору "Помещение", пригодное для проживания и отвечающую всем необходимым санитарным и техническим нормам.

2.1.2. Оплачивать коммунальные услуги.

2.1.3. В письменной форме предупредить Арендатора не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия Договора о своем намерении перезаключить Договор на иных условиях или об отказе от заключения нового договора.

2.1.4. В письменной форме предупредить Арендатора не позднее, чем за 30 дней, о готовящемся отчуждении “Помещения” (продаже, дарении, мене и т.д.).

2.1.5. При выезде Арендатора из "Помещения", возвратить обеспечительный платеж, согласно п.3.4 настоящего Договора.

2.1.6. Нести полную ответственность за недостатки сданного в наем "Помещения" и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если до заключения Договора Арендодатель не знал о них.

2.1.7. Своевременно устранять последствия повреждений и аварий , произошедших не по вине Арендатора и проживающих с ним лиц, своими силами.

2.2.Арендодатель вправе один раз в месяц в предварительно согласованное с Арендатором время, осуществлять проверку состояния "Помещения" и находящегося в нем имущества.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать "Помещение" только для проживания.

2.3.2. Своевременно вносить плату за проживание, в согласованном с Арендодателем порядке.

2.3.3. Производить оплату: потребляемой электроэнергии, платных услуг телефонной связи, международных и междугородних телефонных переговоров, интернета, а также, при наличии соответствующих приборов учета, потребление горячего и холодного водоснабжения, согласно тарифам соответствующих организаций.

2.3.4. Содержать "Помещение" в надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать сохранность имущества.

2.3.5. Не нарушать права и интересы соседей из прилегающих помещений.

2.3.6. Своевременно устранять последствия аварий, произошедших по вине Арендатора или проживающих с ним лиц.

2.3.7. По истечении срока аренды возвратить Арендодателю "Помещение" и находящееся в нем имущество, в таком же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом естественного физического износа.

2.4. Арендатор, совместно с лицами, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, вправе беспрепятственно пользоваться переданным в аренду жилым помещением и имуществом в течение всего срока действия Договора.

**3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Плата за аренду "Помещения" составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / рублей

в месяц и производится не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца.

3.2. Установленная плата за аренду "Помещения" не подлежит изменению в течение всего срока аренды, если иное не будет предусмотрено в дополнительном соглашении Сторон.

3.3. При просрочке платежей по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.4. В обеспечение исполнения принятых на себя обязательств, сохранности переданного имущества, оплаты возможных задолженностей Арендатор обязуется передать Арендодателю обеспечительный платеж (страховой депозит)

в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / рублей

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный "Помещению" и находящещегося в нем имущества, владельцам прилегающих помещений, независимо от того является ли этот ущерб результатом неосторожности или умышленных действий Арендатора и лиц, с ним проживающих;

4.2. Арендодатель не несет ответственности за сбой в работе коммунальных служб.

4.3. Если будет выявлен факт сообщения Арендодателем недостоверных сведений (п.1.4), препятствующих, либо делающих невозможным использование "Помещения", Арендодатель обязан уплатить Арендатору штраф в размере, месячной ставки арендной платы "Помещения".

4.4. При обнаружении Арендатором в процессе исполнения настоящего Договора задолженности Арендодателя по платежам за “"Помещению", которая затрудняет или делает невозможным нормальное использование "Помещением" для проживания (отключение газа, электроэнергии, и т.д.), Арендатор вправе самостоятельно погасить выявленную задолженность за счет причитающейся Арендодателю суммы платы за аренду.

4.5. В случае возникновения события непреодолимой силы, препятствующих выполнению любой из сторон ее обязательств по данному Договору, а именно: техногенных катастроф, пожаров, стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, выхода нормативных актов органов государственной власти, существенно затрудняющих или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств - стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору.

**5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно только по соглашению сторон, с письменным уведомлением другой стороны за 30 дней.

5.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию любой из сторон если "Помещение" окажется не пригодным к проживанию, в аварийном состоянии, а также подлежит сносу.

5.3. Досрочное расторжение настоящего Договора по инициативе Арендодателя возможно в следующих случаях

5.3.1. При использовании "Помещения" не по назначению.

5.3.2. Арендатор не внес платежи, указанные в пункте п.3.1., в течение 60 дней.

5.3.3. Существенного ухудшения состояния "Помещения" по вине Арендатора или лиц, с ним проживающих.

5.3.4. Ликвидация предприятия Арендатора.

При наступлении одного из указанных в п.5.3. обстоятельств Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о расторжении настоящего Договора. Арендатор обязан освободить “Помещение” в течение трех суток с момента уведомления Арендатора, при этом Арендатор обязан оплатить аренду "Помещения" за период фактического проживания.

5.4. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендодателя, при соблюдении Арендатором условий Договора:

5.4.1. Арендодатель возвращает Арендатору уплаченную Арендатором часть суммы за неиспользованный срок аренды.

5.4.2. Арендодатель выплачивает Арендатору неустойку в размере месячной платы, либо предоставляет один месяц бесплатного проживания, в арендуемом помещении, данный на поиск нового помещения.

5.5. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендатора, при соблюдении Арендодателем условий Договора:

5.5.1. Возврат Арендатору части денег, пропорционально неиспользованному сроку аренды может быть произведен Арендодателем только по его добровольному желанию.

5.5.2. Арендатор выплачивает неустойку Арендодателю в размере месячной платы за аренду "Помещения".

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Неотделимые улучшения, произведенные в “Помещении” Арендатором без письменного согласования с Арендодателем, переходят к Арендодателю без возмещения их стоимости.

6.2. Лица, перечисленные в п. 1.1. настоящего Договора, несут солидарную ответственность по настоящему Договору совместно с Арендатором.

6.3.

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

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

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

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

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Данный договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.2. Данный договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору аренды действительны только при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

7.4. В случае возникновении разногласий Стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

7.5. По всем вопросам, не предусмотренным данным Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель**

* Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Паспортные данные:
* Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Адрес (регистрация):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Арендатор**

* ООО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Юр адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Физ адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Р/c \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Кор/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* С условиями Договора ознакомлен и полностью согласен.
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/