

## Договор аренды (найма) жилого помещения № \_\_\_\_\_

Настоящий договор (далее — Договор) заключен в электронной форме и должен рассматриваться совместно с Пользовательским соглашением (далее – Соглашение) сООО «ПИК Аренда» (далее – ПИК-Аренда), размещенном на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://pik-arenda.ru> (далее – Сайт).

Положения Соглашения применяются в части, не урегулированной Договором.

ПИК-Аренда не выступает представителем ни одной из сторон по Договору \_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_ —Арендодатель (далее — Собственник),

\_\_\_\_\_ , дата рождения \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_ — Арендатор (далее — Арендатор), вместе далее — Стороны, а по отдельности — Сторона.

### 1. Предмет Договора и передача Объекта

#### Предмет:

1.1. Собственник передает во временное владение и пользование жилой недвижимый объект (далее — Объект) по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2 Собственник гарантирует:

- пригодность и готовность Объекта к сдаче в аренду (наем);
- полноту своих прав на сдачу Объекта в аренду (наем).

1.3. Объект предоставляется для личного пользования без права передачи его в субаренду.

1.4. Лица, которые могут проживать с Арендатором (ФИО, паспортные данные):

\_\_\_\_\_.

#### Передача Объекта:

1.5. Дата вселения: \_\_\_\_\_ (далее — Дата вселения).

1.6. Ключи от Объекта передаются до Даты вселения.

1.7. Дата приема-передачи Объекта соответствует Дате вселения.

1.8. Акты приема-передачи Объекта Сторонами не подписываются.

1.9. Вместе с Объектом Арендатору передается имущество в соответствии с Описью(Приложение №1).

1.10. Собственник обязан передать Объект в чистом и пригодном для проживания виде. Арендатор обязан вернуть Объект в том же виде, в котором он его получил.

1.11. Арендатор подтверждает, что не имеет претензий к состоянию Объекта и иному имуществу, за

исключением замечаний в дополнительных условиях Договора, Приложении №1 и Фотоотчете.

## **2. Плата по Договору**

### **Арендная плата:**

**2.1.** Арендная плата: \_\_\_\_\_ в месяц.

**2.2.** При перезаключении Договора на новый срок Собственник в одностороннем порядке может увеличить арендную плату не более чем на 10%.

**2.3.** Арендная плата выплачивается авансом ежемесячно до числа месяца, соответствующего Дате вселения. Если в месяц платежа такое число отсутствует, то оплата производится до последнего числа месяца.

### **Коммунальные услуги:**

**2.4.** Арендатор самостоятельно и за свой счет, либо через Личный кабинет на сайте (при доступности функционала) ежемесячно оплачивает следующие услуги:

- горячую воду,
- холодную воду,
- водоотведение,
- электричество.

**2.5.** Показания счетчиков на Дату вселения указаны в Личном кабинете.

**2.6.** Арендатор ежемесячно передает актуальные показания счетчиков Собственнику через Личный кабинет. Собственник доводит до сведения Арендатора дату загрузки показаний счетчиков.

### **Способ оплаты:**

**2.7.** Арендатор производит оплату по Договору на счет Собственника с использованием Безопасной сделки в соответствии с условиями Соглашения.

### **Оплата задолженности по Договору:**

**2.8.** Стороны производят все взаиморасчеты по Договору до даты его прекращения.

**2.9.** Обязанность Арендатора погасить задолженность по Договору остается в силе и после его прекращения.

**2.10.** Обязанность погасить задолженность Арендатора перед Собственником может быть исполнена за него третьим лицом.

## **3. Сохранность имущества**

**3.1.** Арендатор обязан незамедлительно сообщить ПИК-Аренде об ущербе имуществу, а также компенсировать ущерб Собственнику.

**3.2.** Разногласия относительно факта и размера ущерба Стороны разрешают самостоятельно.

### **Проверка Объекта:**

**3.3.** Собственник имеет право не чаще, чем раз в месяц, самостоятельно либо через представителя проверять состояние Объекта.

**3.4.** Собственник уведомляет Арендатора о проверке сохранности имущества не менее, чем за 3 календарных дня до даты ее проведения.

**3.5.** Проверка сохранности имущества проводится в присутствии Арендатора.

**Фотофиксация переданного имущества:**

**3.6.** ПИК-Аренда производит фотофиксацию имущества Собственника в течение 3 дней с Даты вселения.

**3.7.** Арендатор обязан предоставить ПИК-Аренде доступ к Объекту для фотофиксации в согласованную дату и время.

**3.8.** Договор расторгается путем направления ПИК Арендой письменного уведомления Арендатору, если фотофиксация Объекта не произведена в течение 10 (десяти) календарных дней с Даты вселения по вине Арендатора. К вине Арендатора, в частности, относятся:

- полное препятствование проведению фотофиксации (включая, но не ограничиваясь случаями, когда Арендатор не допускает специалиста в Объект либо неоднократно отменяет/переносит согласованные встречи);

- частичное препятствование проведению фотофиксации (включая, но не ограничиваясь случаями, когда Арендатор не предоставляет возможность произвести фотофиксацию части Объекта и/или имущества, находящегося в нем).

Датой расторжения Договора является дата получения Арендатором такого уведомления.

**4. Срок Договора и его расторжение**

**Срок и пролонгация Договора:**

**4.1.** Договор вступает в силу с даты его заключения и действует в течение последующих 11 месяцев.

**4.2.** По истечении своего срока Договор перезаключается на тех же условиях, если ни одна из Сторон не уведомила другую Сторону о его прекращении.

**4.3.** Уведомление о прекращении Договора должно быть отправлено не позднее чем за 30 дней до даты окончания его срока.

**Досрочное расторжение Договора:**

**4.4.** Стороны вправе направить уведомление о досрочном расторжении Договора ПИК-Аренде через по любым контактным данным ПИК-Аренды, указанным на Сайте.

**4.5.** ПИК-Аренда перенаправит уведомление о расторжении Договора другой Стороне в течение 1 календарного дня по электронной почте и/или мобильному телефону.

**4.6.** Договор досрочно расторгается по истечении 30 календарных дней с даты отправки уведомления ПИК-Арендой.

**4.7.** Собственник имеет право на досрочное расторжение Договора лишь по истечении 6 месяцев с Даты заключения Договора.

Таким образом, в первый раз такое уведомление может быть направлено по истечении 5 месяцев с Даты заключения Договора.

**4.8.** Собственник имеет право на досрочное расторжение Договора без соблюдения

шестимесячного срока и уведомления за 30 дней в случаях нарушения Арендатором условий Договора, а именно:

- неисполнения требования Собственника прекратить нарушение прав соседей(в т.ч. права на тишину);
- сдачи Объекта в субаренду без согласия Собственника.

**4.9.** Арендатор обязан оплатить имеющуюся задолженность по Договору до даты его прекращения.

#### **Льготный период и автоматическое прекращение Договора:**

**4.10.** В случае невнесения/неполного внесения арендной платы и/или компенсации услуг по счетчикам в срок, предусмотренный Договором, Арендатору предоставляется льготный период на оплату арендной платы, компенсации услуг счетчиков в течение 15 календарных дней с даты истечения срока оплаты (далее — Льготный период).

**4.11.** Если по истечении Льготного периода оплата в полном объеме произведена не будет, Договор автоматически прекращает свое действие через 15 календарных дней с последней даты Льготного периода.

**4.12.** Поступление платы по Договору после льготного периода не возобновит действие Договора.

**4.13.** Сумма долга до даты прекращения по Договору аренды подлежит взысканию Арендатора в судебном порядке.

## **5. Дополнительные условия**

Со стороны Собственника:

Со стороны Арендатора:

## **6. Заключительные положения**

### **Уведомления:**

**6.1.** Стороны обязаны уведомить ПИК-Аренду об изменении номера телефона и адреса электронной почты в течение 5 дней с момента такого изменения.

**6.2.** Уведомления и претензии Сторон друг к другу могут направляться по последнему известному месту жительства или по электронной почте, указанной в Договоре.

### **Дополнительные соглашения к Договору:**

**6.3.** Дополнительные соглашения к Договору составляются через Личный кабинет.

**6.4.** После устного согласования условий дополнительного соглашения Сторонам предоставляется 3 (три) рабочих дня, чтобы отозвать свое согласие на принятие новых условий Договора.

**6.5.** Отказ на согласие с предложенными условиями Договора можно направить:

- по электронной почте на адрес ПИК-Аренды, указанный на Сайте;
- в мессенджере на официальный аккаунт ПИК-Аренды.

**Реквизиты сторон**

**Арендодатель**

---

---

---

---

---

---

**Арендатор**

---

---

---

---

---

---