

Договор аренды (найма) жилого помещения № _____

_____._____ ._____ Г.

Настоящий договор (далее — Договор) заключен в электронной форме и должен рассматриваться совместно с Пользовательским соглашением (далее – Соглашение) с ООО «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 сайта (в случае 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 и Обеспечительный платеж (Депозит)

3.1. Арендатор обязан незамедлительно сообщить ПИК-Аренде об ущербе имуществу, а также компенсировать ущерб Собственнику в части, не покрытой Обеспечительным платежом в размере арендной платы за один месяц (далее — Депозит).

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.

3.6. Депозит передается Арендатором Собственнику при заключении Договора и хранится у Собственника. Раздел 8 Соглашения не применяются к регулированию взаимоотношений Сторон.

3.7. Депозит используется для выплаты:

- задолженности Арендатора по Договору;
- суммы ущерба имуществу Собственника, причиненного Арендатором, проживающим с ним лицами, а также прочими третьими лицами;
- неустойки в случаях, указанных в Договоре.

3.8. После прекращения Договора Депозит возвращается Арендатору за вычетом выплат Собственнику.

Фотофиксация переданного имущества (Фотоотчет):

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

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

3.11. 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 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);
- просрочки Арендатором платы по Договору суммарно более 7 дней за каждые 11 месяцев его действия;
- сдачи Объекта в субаренду без согласия Собственника.

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.

Неустойка:

6.3. За нарушение со стороны Арендатора сроков уведомления о расторжении Договора, прав соседей, иных дополнительных условий Собственника из раздела 5 Договора, а также при использовании Объекта не для личного проживания предусмотрена неустойка в размере Обеспечительного платежа.

Дополнительные соглашения к Договору:

6.4. Дополнительные соглашения к Договору составляются через Личный кабинет.

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

6.6. 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
