



## Договор аренды жилого помещения №{contract\_number}

Город: Москва

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

Настоящий договор (далее — Договор) заключен в электронной форме и должен рассматриваться совместно с Пользовательским соглашением с ООО «ПИК Аренда» (далее — ПИК-Аренда) (далее — Соглашение), размещенном на сайте pik-arenda.ru (далее — Сайт).

Положения Соглашения применяются в части вопросов, не урегулированных Договором.

ПИК-Аренда не выступает представителем ни одной из сторон по договору аренды.

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_.\_\_.\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_ —  
Арендодатель (далее — Собственник),

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_.\_\_.\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_ — Арендатор  
(далее — Пользователь-арендатор).

### 1. Предмет

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

1.2. Объект предоставляется для личного пользования без права передачи в субаренду.

### 2. Передача Объекта

2.1. Дата вселения: \_\_.\_\_.\_\_\_\_. Ключи от Объекта передаются в дату заключения Договора.

Акт приема-передачи Объекта от Собственника Пользователю-арендатору к настоящему Договору Сторонами не подписывается. Дата приема-передачи Объекта соответствует дате вселения, указанной в настоящем пункте Договора.

2.2. В Описи указано имущество, которое передается вместе с Объектом (Приложение №1).

Собственник обязан произвести уборку и чистку Объекта перед передачей Пользователю-арендатору. Пользователь-арендатор обязан вернуть Объект в том же состоянии, в котором он его получил от Собственника.

2.3. Лица, которые могут проживать с Пользователем-арендатором (ФИО, паспортные данные): \_\_\_\_\_

---

---

### **3. Арендная плата**

3.1. Арендная плата: \_\_\_\_\_ рублей в месяц (без размера компенсации коммунальных услуг).

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

3.3. Арендная плата выплачивается авансом ежемесячно до числа месяца, соответствующему дате вселения. В случае, если число месяца оплаты отсутствует в расчетном месяце, то оплата производится до последнего числа в таком месяце.

3.4. День арендной платы определяется числом, в которое произошло вселение Пользователя-арендатора.

3.5. Первая оплата по Договору производится в день вселения.

### **4. Коммунальные услуги**

4.1. При наличии счетчиков, Пользователь-арендатор самостоятельно и за свой счет ежемесячно оплачивает следующие услуги:

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

4.2. Загрузка фотографии квитанции по коммунальным услугам производится до конца календарного месяца, в котором должна быть произведена оплата.

Показания счетчиков на момент вселения Пользователя-арендатора указаны в Личном кабинете.

### **5. Способ оплаты**

5.1. Арендная плата и компенсация коммунальных услуг оплачиваются на счет Собственника, указанный в Договоре.

5.2. Обязанность Пользователя-арендатора по уплате арендной платы, компенсации услуг по счетчикам, а также компенсации иных расходов, вытекающих из настоящего Договора, полностью или частично может быть исполнена за него третьим лицом.

### **6. Возмещение ущерба и сохранность имущества**

6.1. Пользователь-арендатор обязан незамедлительно сообщить ПИК-Аренде об ущербе, причиненном имуществу.

6.2. Обеспечительный платеж по Договору хранится у ПИК-Аренды в период действия настоящего Договора и выплачивается в соответствии с условиям Соглашения.

6.3. Пользователь-арендатор обязан возместить зафиксированный размер ущерба Собственнику либо в счет Обеспечительного платежа, либо самостоятельно.

6.4. Разногласия относительно наличия фактов ущерба и его оценки Собственник и Пользователь-арендатор разрешают в соответствии с условиями Соглашения.

6.5. Проверка Объекта:

6.5.1. Собственник имеет право не чаще, чем раз в месяц самостоятельно либо через представителя проверять состояние Объекта с предварительным уведомлением в присутствии Пользователя-арендатора.

6.5.2. С предварительным уведомлением Пользователя-арендатора за 3 (три) дня ПИК-Аренда имеет право раз в квартал проводить проверку надлежащего использования Объекта и исполнения Пользователем-арендатором условий настоящего Договора, а также проводить фотофиксацию Объекта и имущества в нем. Для осуществления таких проверок ПИК-Аренда имеет право беспрепятственного доступа в Объект, при этом согласия Собственника для этого не требуется. Пользователь-арендатор имеет право присутствовать при указанных проверках.

6.6.1. Пользователь-арендатор предоставляет доступ к Объекту фотографу ПИК-Аренды с целью фотофиксации Объекта в течение 3 (трёх) дней со дня вселения. Пользователь-арендатор должен обеспечить проход фотографа в Объект в согласованную дату и время. По истечении данного срока ПИК-Аренда имеет право по заявлению Собственника пройти в Объект самостоятельно.

Договор расторгается путем направления Собственником письменного уведомления Пользователю-арендатору, если фотофиксация Объекта не произведена в течение 10 (десяти) дней с Даты вселения. Датой расторжения Договора будет являться дата получения такого уведомления.

6.6.2. В случае, если проверка сохранности имущества не проведена Собственником или ПИК-Арендой (как представителем Собственника) по причинам, связанным с действиями или бездействиями Пользователя-арендатора, то Собственник вправе расторгнуть Договор аренды. Указанное условие применимо в случае, если Собственник выбрал услугу проверки сохранности имущества ПИК-Арендой.

## **7. Срок договора**

7.1. Срок договора: Договор вступает в силу с даты его заключения, в порядке предусмотренном Соглашением и действует в течение 11 месяцев с даты вселения.

7.2. По истечении 11 месяцев договор заключается на новый срок на тех же условиях, если ни одна из сторон не выразила желания прекратить отношения за 30 дней до окончания его срока.

## **8. Расторжение Договора**

8.1. Пользователи должны уведомить ПИК-Аренду о желании расторгнуть Договор досрочно за 30 календарных дней до даты расторжения Договора. Договор считается прекратившим свое действие по истечении 30 календарных дней с даты отправки уведомления.

8.2. Сторона вправе направить уведомление о расторжении Договора через личный кабинет на Сайте. ПИК-Аренда направит уведомление о расторжении Договора стороне, с которой хотят расторгнуть Договор в течение 1 (одного) дня по электронной почте и мобильному телефону.

8.3. К дню прекращения Договора Пользователь-арендатор обязан освободить Объект и передать ключи ПИК-Аренде.

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

8.4.1. 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.

8.4.2. Поступление и прием арендной платы по истечении льготного периода Сторонами не толкуется как отказ от прекращения Договора, а излишне уплаченные суммы сверх арендной платы подлежат возврату Пользователю-арендатору в течение 5 рабочих дней с даты их поступления.

В случае, если на день списания страховой премии такая плата со стороны Пользователя-арендатора не поступает настоящий Договор расторгается.

Число месяца для списания соответствует дате первой оплаты страховой премии.

8.5. Пользователь-Арендатор до даты прекращения Договора обязан оплатить имеющуюся задолженность по арендной плате и осуществить все платежи, установленные Договором. Сумма долга до даты прекращения Договора аренды подлежит взысканию с Пользователя-арендатора в судебном порядке.

Оповещение о дате прекращения договора будет указано в уведомлении от ПИК-Аренды.

8.6. Пользователь-арендатор обязан соблюдать права соседей.

Если Пользователь-арендатор или другие граждане, за действие которых он отвечает, после предупреждения продолжают нарушать порядок и тишину, Собственник вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

8.7. Собственник, по основаниям, не связанным с внесением арендной платы, компенсацией услуг по счетчикам, уплатой страховой премии, нарушением прав соседей Пользователем-арендатором или другими гражданами, за действия которых он отвечает, а также при несогласованной сдаче Объекта в субаренду, может досрочно расторгнуть Договор лишь по истечении 6 месяцев. Уведомление о досрочном расторжении Договора необходимо направить за 30 дней до предполагаемой даты

расторжения. Таким образом, в первый раз такое уведомление может быть направлено по истечении 5 месяцев действия настоящего Договора.

8.8. Любые уведомления и претензии Собственника, направленные по последнему месту жительства или регистрации Пользователя-арендатора или по электронной почте, указанным на Сайте, считаются доставленными Пользователю-арендатору.

Риск неполучения сообщений от Собственника несет Пользователь-арендатор.

8.9. В случае, если проверка сохранности имущества не проведена Собственником или ПИК-Арендой как представителем Собственника, то Собственник вправе расторгнуть Договор аренды. Указанное условие применимо в случае, если Собственник выбрал услугу проверки сохранности имущества ПИК-Арендой.

## **9. Дополнительные условия**

9.1. Со стороны Собственника:

---

---

---

---

9.2. Со стороны Пользователя-арендатора:

---

---

---

---

## **10. Заключительные положения**

### *Дополнительные соглашения*

10.1. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Дополнительные соглашения к настоящему Договору составляются в Личном кабинете Собственника и Пользователя-арендатора. После устного согласования условий дополнительного соглашения Пользователям предоставляется 3 рабочих дня, чтобы оспорить свое согласие принять новые условия Договора. Отказаться от своего согласия можно, направив в указанный срок письмо по электронной почте ПИК-Аренде либо сообщение в мессенджере на официальный аккаунт ПИК-Аренды. По прошествии такого срока дополнительное соглашение считается заключенным.

### *Прочее*

10.3. Стороны обязаны уведомить ПИК-Аренду об изменении адреса проживания,

номера телефона, адреса электронной почты в течение 5 дней с момента его изменения.

10.2. Собственник гарантирует полноту своих прав на Объект и то, что он пригоден и готов к сдаче в аренду.

## **11. Обеспечительный платеж**

### *Обеспечительный платеж*

11.1. При заключении настоящего Договора Пользователь-арендатор переводит Обеспечительный платеж на расчетный счет ПИК-Аренды в соответствии с условиями Соглашения. Процедура выплаты Обеспечительного платежа также закреплена в Соглашении.

11.2. Размер Обеспечительного платежа составляет \_\_\_\_\_ рублей.

11.3. При наличии задолженности со стороны Пользователя-арендатора перед Собственником по уплате арендной платы и/или оплате коммунальных услуг и/или счетчикам по Договору аренды, при наличии ущерба, нанесенного Объекту и/или имуществу, находящемуся в нем, а также при наличии неустойки, предусмотренной настоящим Договором, Обеспечительный платеж выплачивается в соответствии условиями Соглашения.

11.4. За нарушение со стороны Пользователя-арендатора сроков уведомления о расторжении настоящего Договора, прав соседей, иных дополнительных условий Собственника из п. 9 настоящего Договора, а также при использовании Объекта не для личного проживания предусмотрена неустойка в размере Обеспечительного платежа.

### *Замена Обеспечительного платежа на Страховые полисы*

11.5. В период действия Договора Собственник может заменить Обеспечительный платеж на Страховые полисы, которые должны предусматривать в том числе страхование финансового риска неуплаты арендной платы

11.6. Замена Обеспечительного платежа на Страховые полисы может произойти не ранее, чем по истечении 3 месяцев с начала действия Договора.

11.7. В случае замены Обеспечительного платежа на Страховые полисы (включая страхование финансового риска неуплаты арендной платы), ПИК-Аренда возвращает Пользователю-арендатору Обеспечительный платеж в полном объеме.

11.8. Возврат обеспечительного платежа Пользователю-арендатору производится в течение 5 дней с даты замены Обеспечительного платежа на Страховые полисы.

11.9. ПИК-Аренда перечислит Пользователю-арендатору Обеспечительный платеж за вычетом компенсации ущерба имущества Собственника, зафиксированного на момент замены Обеспечительного платежа на Страховые полисы.

11.9 Компенсация ущерба имуществу Собственника будет произведена ПИК-Арендой в течение 5 дней с даты замены Обеспечительного платежа на Страховые полисы.

11.10. Собственник может заменить Обеспечительный платеж на Страховые полисы лишь при отсутствии задолженности Пользователя-арендатора по арендной плате и коммунальным услугам.

11.10. ПИК-Аренда произведет выплату Пользователю-арендатору Обеспечительного платежа по реквизитам, указанным в его личном кабинете.

### **Реквизиты сторон**

**Арендодатель**

---

---

---

---

---

---

---

**Пользователь-арендатор**

---

---

---

---

---

---

---