



**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.

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).

В арендную плату входят расходы на ежемесячную компенсацию страховой премии в размере _____ .

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 в Личный кабинет 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. При наличии ущерба имуществу Собственника, ПИК-Аренда оповещает Пользователя-арендатора о необходимости его компенсировать.

6.3. Пользователь-арендатор обязан возместить зафиксированный размер ущерба Собственнику.

6.4. Разногласия относительно наличия фактов ущерба и его оценки, Собственник и Пользователь-арендатор разрешают самостоятельно.

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. 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 истечению данного срока ПИК-Аренда имеет право по просьбе Собственника пройти в Объект самостоятельно.

Настоящий Договор расторгается путем направления письменного уведомления Пользователю-арендатору, если фотофиксация Объекта не произведена в течение 10 (десяти) дней со дня заселения. Датой расторжения Договора будет являться дата получения такого уведомления.

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.

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.

9. Страхование рисков собственника

9.1. Следующие виды страхования являются необходимыми для заключения настоящего Договора:

страхование финансовых рисков, связанных с нарушением обязательств по Контракту;

страхование имущества от утраты, уничтожения и повреждения;

страхование имущества от огня и других опасностей;

страхование гражданской ответственности.

10. Дополнительные условия

10.1. Со стороны Собственника: Отсутствуют

10.2. Со стороны Пользователя-арендатора: Отсутствуют

11. Заключительные положения

11.1. Стороны обязаны уведомить ПИК-Аренду об изменении адреса проживания, номера телефона, адреса электронной почты в течение 5 дней с момента его изменения.

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

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

11.4. 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.

Реквизиты сторон

Арендодатель

Пользователь-арендатор
