

## Договор аренды помещения для проживания № [●]

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Место для ввода текста., Место для ввода текста. года рождения, паспорт: Место для ввода текста., выдан Место для ввода текста., код подразделения Место для ввода текста., зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, ИНН/ОГРНИП Место для ввода текста. (если применимо) в лице Гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_ \_\_\_\_ года, удостоверенной нотариусом города \_\_\_\_\_ — \_\_\_\_\_, номер в реестре нотариуса \_\_\_\_\_

### И

### АРЕНДАТОР

Место для ввода текста., Место для ввода текста. года рождения, паспорт: Место для ввода текста., выдан Место для ввода текста., код подразделения Место для ввода текста., зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор аренды помещения для проживания № Место для ввода текста. (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Арендная плата** – сумма за аренду одного Расчетного периода, оплачиваемая Арендатором Арендодателю, без учета размера компенсации коммунальных услуг и иных услуг.

**Дата оплаты** – день и время внесения Арендатором Арендной платы, установленные Договором.

**Документ/Документы** – Договор, Описание имущества и иной документ, который формируется и подписывается или может быть сформирован и подписан Сторонами с использованием Сервиса.

**Объект** – помещение (квартира или апартаменты), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, которое Арендодатель передает Арендатору для проживания за плату во временное владение и пользование (аренду).

**Опись имущества** – перечень имущества, находящегося в Объекте, с описанием состояния и дефектов такого имущества, с приложением фотографий этого имущества.

**Расчетный период** – период равный месяцу и исчисляемый с «\_\_» числа одного месяца до «\_\_» число следующего месяца. В случае, если число месяца начала и/или конца Расчетного периода отсутствует в соответствующем календарном месяце, то число начала и/или конца Расчетного периода сдвигаются на следующий календарный день.

**Сервис** – сервис Яндекс.Аренда, принадлежащий Яндексу и размещенный в сети интернет по адресу: <https://arenda.yandex.ru/>.

**Собственноручная подпись** – собственноручная подпись Сторон, которой подписывается Документ в случае невозможности его подписания ЭП на Сервисе по техническим причинам. Порядок подписания Документа собственноручной подписью:

- Документ формируется в Сервисе и направляется Яндексом Сторонам по **e-mail**;

- после подписания каждой из Сторон Документа и направления сканированной копии Документа на **e-mail: help@arenda.yandex.ru** Яндекса, Яндекс проставляет соответствующий статус в Сервисе. Документ считается подписанным обеими Сторонами с момента проставления соответствующего статуса Яндексом в Сервисе.

**Условия** – условия использования Сервиса, размещенные в сети интернет по адресу: [https://yandex.ru/legal/lease\\_termsofuse/](https://yandex.ru/legal/lease_termsofuse/).

**ЭП** – простая электронная подпись, которая подтверждает факт подписания Сторонами, посредством использования кодов, направленных на номера мобильных телефонов и/или направленных на **e-mail** Сторон, указанных в Сервисе или в Документе и которая является аналогом собственноручной подписи Сторон. Порядок подписания Документа с использованием ЭП:

- при оформлении Документа в Сервисе Стороны получают одноразовый код на номер своего мобильного телефона и/или на **e-mail**.

- каждая Сторона вводит полученный код в окне для ввода кода;

- после введения верного кода каждой из Сторон Документ считается подписанным обеими Сторонами, при этом датой подписания Документа считается дата подписания последней Стороной (более поздняя дата).

**Яндекс** – ООО «Яндекс.Вертикали» ОГРН 5157746192742, Адрес: 115035, г. Москва, улица Садовническая, дом 82, строение 2, помещение 3А06.

Термины, выделяемые с прописной буквы и которым не дается определения в Договоре, используются в значениях, указанных в Условиях.

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Объект для проживания без права его передачи в субаренду.

1.2. Срок аренды: 11 (одиннадцать) месяцев начиная с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.3. Дата передачи ключей Арендатору: не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.4. Вместе с Арендатором в Объекте могут проживать следующие лица: \_\_\_\_\_, а также \_\_\_ детей. Лица, проживающие вместе с Арендатором, имеют равные с ним права по пользованию Объектом. За все действия вышеуказанных лиц, причинивших ущерб Объекту либо иным образом нарушивших права и законные интересы третьих лиц (соседи, ТСЖ, снабжающие организации и т.д.), ответственность перед Арендодателем, а также третьими лицами несет Арендатор.

## **2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключается с использованием Сервиса. Помимо обязательств, предусмотренных Договором, Стороны обязуются соблюдать обязанности, предусмотренные Условиями. Яндекс не выступает представителем ни одной из сторон по Договору.

2.2. Договор формируется в Сервисе и подписывается Сторонами ЭП или Собственноручными подписями.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что оплата Арендатором Арендной платы за первый Расчетный период является существенным условием, необходимым для заключения Договора. В случае несовершения Арендатором оплаты в срок, установленный пунктом 4.4. Договора, Договор не считается заключенным.

2.4. Договор вступает в силу и считается заключенным с момента подписания Договора обеими Сторонами и совершением Арендатором оплаты за первый Расчетный период, в срок установленный пунктом 4.4. Договора, при этом датой заключения Договора считается дата совершения Арендатором оплаты Арендной платы за первый Расчетный период.

2.5. Объект считается переданным Арендодателем Арендатору в первый день Срока аренды, указанный в пункте 1.2. Договора. Договор одновременно является и Актом приема-передачи Объекта.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ**

### **3.1. Арендатор обязан:**

1. получить ключи не позднее Даты передачи ключей Арендатору, указанной в пункте 1.3. Договора.
2. в течение 24 (двадцати четырех) часов с Даты передачи ключей, указанной в пункте 1.3., проверить Опись имущества, согласовать и подписать ее либо заявить свои возражения. В случае несогласования и неподписания Описи имущества и не заявления возражений в указанный срок Опись имущества считается согласованной Арендатором.
3. после заключения Договора осуществлять с Яндексом всю коммуникацию и обмен информацией по вопросам, связанным с арендой Объекта.
4. использовать Объект в соответствии с условиями Договора и по прямому назначению.
5. содержать Объект в технически исправном, надлежащем санитарном и соответствующем противопожарном состоянии.
6. не курить на территории Объекта и соблюдать права соседей, в том числе права на тишину.
7. не содержать на территории Объекта животных, без предварительного согласования с Арендодателем.
8. не осуществлять ремонт Объекта (включая перенос инженерных сетей и коммуникаций, сверление отверстий в стенах и т.д.), а также любые перепланировки или переустановки без предварительного письменного согласия Арендодателя.
9. письменно сообщить Арендодателю (не позднее, чем за 30 календарных дней) о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием Срока аренды, так и при досрочном освобождении, и передать Объект Арендодателю (или его представителю) в исправном техническом состоянии и санитарном состоянии (чистым, свободным от мусора и т.д.).
10. ежемесячно в соответствии с условиями, предусмотренными Договором и согласованными Сторонами в Сервисе, вносить показания счетчиков, добавлять фото квитанций, подтверждение оплаты коммунальных и иных услуг в Сервис, а также оплачивать счета за коммунальные и иные услуги, если эти обязательства лежат на Арендаторе.
11. допускать в Объект Арендодателя (или его представителей) для контроля соблюдения условий Договора, при условии соблюдения срока предупреждения Арендодателем, установленного в п. 3.4.2 Договора.
12. незамедлительно уведомить Арендодателя и Яндекс о наступлении страхового случая.
13. в трехдневный срок сообщить Арендодателю и Яндекс свои новые реквизиты, а также контактные данные в случае их изменения.
14. при прекращении Договора по любым основаниям вернуть Объект Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил с учетом естественного износа и предусмотренных Договором изменений.
15. исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором и определенные в Сервисе.

### **3.2. Арендодатель обязан:**

1. передать во временное владение и пользование Объект на условиях, определенных Договором, в состоянии, соответствующем условиям Договора.
2. в случае аварии отопления, водоснабжения, электроснабжения, кровли и иных экстренных ситуациях, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению и минимизации ущерба, осуществлять взаимодействие с государственными и муниципальными органами и предпринимать все иные требующиеся от него действия.
3. своевременно, посредством Яндекса, информировать Арендатора о любых событиях, связанных с исполнением Договора, которые могут существенным образом затронуть его интересы.
4. оказывать Арендатору, посредством Яндекса, консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Объекта.

5. в трехдневный срок сообщить Арендатору и Яндексy свои новые реквизиты, а также контактные данные в случае их изменения.
6. по истечении Срока аренды или в случае досрочного прекращения Договора принять Объект от Арендатора.
7. проверять показания счетчиков, представленных Арендатором и не позднее месяца, следующего за Расчетным периодом, рассчитывать сумму для возмещения коммунальных услуг и направлять их Арендатору в Сервисе.
8. своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги и иные услуги, в соответствии с пунктом 5 Договора.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

1. проживать в Объекте в течение всего Срока аренды, вместе с лицами, указанными в пункте 1.4. Договора в соответствии с условиями Договора.
2. пользоваться Объектом и всем имуществом, находящимся в Объекте в соответствии с условиями Договора.
3. получать от Арендодателя информацию относительно Объекта и имущества, находящегося в Объекте.
4. запросить у Арендодателя правоустанавливающие документы на Объект, дающие право Арендодателю сдавать Объект в аренду согласно Договору.

### **3.4. Арендодатель имеет право:**

1. досрочно отказаться от исполнения Договора с предварительным уведомлением Арендатора за 3 (три) дня, в случаях:
  - не перечисления Арендатором платежей, предусмотренных п. 4.1 и 5.1 Договора в течение 14 (четырнадцати) и более календарных дней с момента наступления сроков оплаты, предусмотренных Договором;
  - причинения вреда Объекту Арендатором и/или лицами, за действия которых он отвечает;
  - неоднократных (более трех раз) жалоб от соседей.
  - иных случаях нарушения или не исполнения Арендатором условий Договора, а также не устранения нарушения в течение 30 дней с даты получения соответствующего уведомления о нарушении.
2. не чаще одного раза в месяц в присутствии Арендатора самостоятельно либо через представителя проверять состояние Объекта с предварительным уведомлением Арендатора за 3 (три) дня до планируемого визита и с согласованием с Арендатором даты и времени проверки Объекта.
3. доступа в Объект в любое время без уведомления Арендатора в случае аварии, пожара, затоплений, несанкционированного доступа третьих лиц, иных случаях, угрожающих ущербом Объекту, имуществу Арендодателя и/или Арендатора, жизни и здоровью людей или в случае угрозы их возникновения, а также в случае, если Арендатор не вносит Арендную плату и иные платежи более 14 (четырнадцати) дней и при этом не отвечает на уведомления, сообщения, звонки от Арендодателя и/или Яндексa в течение 2 (двух) дней с момента поступления таких уведомлений/сообщений/звонков.
4. не возмещать Арендатору расходы по улучшению Объекта, если эти улучшения являются неотделимыми без ущерба для объекта и осуществлены Арендатором без письменного согласия Арендодателя.
5. проверять показания счетчиков, внесённые Арендатором в Сервисе.

## **4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 4.1. Арендная плата за первые \_\_\_ Расчетные периоды составляет Место для ввода текста. (Место для ввода текста.) рублей Арендная плата за \_\_\_ и последующие Расчетные периоды составляет \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ) рублей. или Арендная плата за Расчетный период составляет \_\_\_\_\_.

- 4.2. Арендатор перечисляет Арендодателю Арендную плату за соответствующий Расчетный период путем предоплаты не позднее Даты оплаты, установленной в пункте 4.3. Договора, и Даты оплаты, установленной пунктом 4.4. Договора, через Сервис.
- 4.3. Стороны установили следующую Дату оплаты за второй и последующие Расчетные периоды: до 18-00 **Место для ввода текста.**
- 4.4. Арендная плата за первый Расчетный период должна быть совершена в течение 24 часов после подписания Договора.
- 4.5. В случае, если Арендодатель является индивидуальным предпринимателем, он оформляет прием платежей по данному Договору в соответствии с действующим законодательством. Арендная плата, указанная в п. 4.1 НДС не облагается в связи с применением Арендодателем специального налогового режима в соответствии с Разделом VIII.1 Налогового Кодекса РФ.

## **5. КОММУНАЛЬНЫЕ И ИНЫЕ УСЛУГИ**

- 5.1. Конкретный перечень коммунальных и иных услуг, порядок несения расходов по их оплате, а также порядок предоставления квитанций и документов, подтверждающих оплату коммунальных и иных услуг, определяется Арендодателем в Сервисе и согласовывается с Арендатором в Сервисе до подписания Договора Сторонами.
2. В случае, если Арендатор не предоставляет показания счетчиков в срок, согласованный в Сервисе, при этом Стороны утвердили, что Арендодатель выставляет счет на оплату коммунальных и иных услуг, расходы по которым несет Арендатор, в соответствии с условиями согласованными в Сервисе, Арендодатель вправе произвести расчёт по среднемесячным значениям потребления.
3. Арендатор обязуется оплачивать коммунальные услуги и иные услуги, расходы по которым несет самостоятельно, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после получения соответствующих квитанций.
4. Арендатор обязуется возмещать Арендодателю расходы на коммунальные и иные услуги, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после выставления счета от Арендодателя с использованием Сервиса, если это согласовано в Сервисе.
5. Если Стороны в Сервисе согласовали, что Арендатор обязуется ежемесячно направлять фотографии квитанций по коммунальным услугам и/или иным услугам и/или подтверждение оплаты квитанций Арендодателю через Сервис, то срок предоставления – не позднее 5 (пяти) календарных дней после получения квитанции и/или оплаты.
6. Показания счетчиков на момент передачи Объекта указаны Арендодателем в Сервисе. Арендатор в течение 24 часов с Даты передачи ключей Арендатору имеет право внести изменения в указанные показания счетчиков в случае, если показания счетчиков, указанные в Сервисе, отличаются от показаний на Дату передачи ключей Арендатору.

## **6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

- 6.1. Оформление Арендатором и лицами, проживающими в Объекте вместе с Арендатором, временной государственной регистрации по месту пребывания, в случае если в Объекте возможно оформление временной государственной регистрации, осуществляется только с письменного согласия Арендодателя и в установленном законом порядке.
- 6.2. Арендодатель с помощью Яндексa организует страхование имущества и финансовых рисков в свою пользу с привлечением Страховщика в качестве эмитента страхового полиса в соответствии с Правилами страхования и Правилами страхования финансовых рисков, размещенными на сайте Страховщика по адресу: <https://www.alfastrah.ru/rules/>.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 7.1. Изменения и дополнения в Договор осуществляются путем подписания дополнительных соглашений к Договору обеими Сторонами с обязательным письменным уведомлением Яндексa по e-mail: [contract@arenda.yandex.ru](mailto:contract@arenda.yandex.ru). Дополнительные соглашения к Договору могут быть подписаны посредством

ЭП с использованием Сервиса, если такая возможность есть в Сервисе, а также собственноручно с обязательным обменом Сторонами их подписанными сканированными копиями по e-mail, указанным в реквизитах Договора. При этом Стороны договорились о том, что все документы и сообщения, поступившие с e-mail Стороны, указанного в настоящем пункте, считаются поступившими от этой Стороны.

- 7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и законодательством РФ.
- 7.3. Каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, при условии предварительного письменного уведомления другой Стороны и Яндекс за 30 календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора.
- 7.4. В случае досрочного отказа Арендатора от Договора, не связанного с нарушениями Договора Арендодателем, Арендодатель имеет право требовать, а Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку (штраф) в следующем размере:

№ месяца с момента заселения	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 и дальше
Размер штрафа в % от арендной платы	100%	90%	80%	70%	50%	20%	15%	10%	10%	0%

- 7.5. Условие о неустойке (п.7.4) не применяется в случаях, когда досрочный отказ Арендатора от Договора произошел в течение первых 30 календарных дней после заселения в квартиру в связи с неустранимыми недостатками, препятствующими проживанию в Объекте.
- 7.6. Договор автоматически продлевается на тех же условиях на следующие 11 (одиннадцать) месяцев, если ни одна из Сторон за 1 (один) календарный месяц до окончания Срока аренды, не предупредит другую Сторону путем письменного уведомления о желании прекратить Договор по окончании срока аренды.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.2. При заключении Договора Стороны подтверждают, что:
- они понимают юридические последствия Договора;
  - они не лишены, не ограничены в дееспособности и правоспособности;
  - отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях (сделка не является для них кабальной).
- 8.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов все споры по Договору или в связи с ним подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Объекта.
- 8.4. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора будет признано недействительным, то это не влечет недействительности всего Договора.
- 8.5. Приложения к Договору:
- Приложение № 1 «Копия выписки из ЕГРН или Свидетельство о государственной регистрации прав собственности»

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
--------------	-----------

<p><b>ФИО:</b> Место для ввода текста.</p> <p><b>Паспортные данные:</b>  серия Место для ввода текста. номер _ Место для ввода текста., выдан Место для ввода текста., Место для ввода текста. года, код подразделения Место для ввода текста.</p> <p><b>Адрес места жительства:</b> Место для ввода текста.</p> <p><b>ИНН/ОГРНИП:</b> Место для ввода текста. (если применимо)</p> <p>в лице _____,  паспорт: серия ____ номер _____, выдан _____  _____ года, код подразделения: _____ - _____,  действующего на основании доверенности от ____  _____ года, удостоверенной нотариусом города _____ — _____, номер в реестре нотариуса _____</p>	<p><b>ФИО:</b> Место для ввода текста.</p> <p><b>Паспортные данные:</b>  серия Место для ввода текста. номер _ Место для ввода текста., выдан Место для ввода текста., Место для ввода текста. года, код подразделения Место для ввода текста.</p> <p><b>Адрес места жительства:</b> Место для ввода текста.</p>
<p><b>Контактный телефон:</b> Место для ввода текста.</p> <p><b>E-mail:</b> Место для ввода текста.</p>	<p><b>Контактный телефон:</b> Место для ввода текста.</p> <p><b>E-mail:</b> Место для ввода текста.</p>
<p>_____ / _____ /</p>	<p>_____ / _____ /</p>