

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 «5» числа одного месяца до «5» числа 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_termsfuse/.

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 05.12.2024

1.3. Дата передачи ключей Арендатору: не позднее 05.12.2024

1.4. Вместе с Арендатором в Объекте могут проживать следующие лица: Петухов Александр Викторович. 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:

3.1.1. получить ключи не позднее Даты передачи ключей Арендатору, указанной в пункте 1.3. Договора.

3.1.2. 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.

3.1.3. после заключения Договора осуществлять с Яндексом всю коммуникацию и обмен информацией по вопросам, связанным с арендой Объекта.

3.1.4. использовать Объект в соответствии с условиями Договора и по прямому назначению.

3.1.5. содержать Объект в технически исправном, надлежащем санитарном и соответствующем противопожарному состоянию.

3.1.6. не курить на территории Объекта и соблюдать права соседей, в том числе права на тишину.

3.1.7. не содержать на территории Объекта животных, без предварительного согласования с Арендодателем.

3.1.8. 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.

3.1.9. 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.).

3.1.10. 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.

3.1.11. 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.

3.1.12. незамедлительно уведомить Арендодателя и Яндекс о наступлении события, которое может повлечь причинение ущерба Объекту и/или имуществу, находящемуся в Объекте.

3.1.13. в трехдневный срок сообщить Арендодателю и Яндексу свои новые реквизиты, а также контактные данные в случае их изменения.

3.1.14. 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.

3.1.15. исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором и определенные в Сервисе.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. передать во временное владение и пользование Объект на условиях, определенных Договором, в состоянии, соответствующем условиям Договора.

3.2.2. 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.

3.2.3. своевременно, посредством Яндекса, информировать Арендатора о любых событиях, связанных с исполнением Договора, которые могут существенным образом затронуть его интересы.

3.2.4. оказывать Арендатору, посредством Яндекса, консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Объекта.

3.2.5. в трехдневный срок сообщить Арендатору и Яндексу свои новые реквизиты, а также контактные данные в случае их изменения.

3.2.6. по истечении Срока аренды или в случае досрочного прекращения Договора принять Объект от Арендатора.

3.2.7. 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.

3.2.8. своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги и иные услуги, в соответствии с пунктом 5 Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. проживать в Объекте в течение всего Срока аренды, вместе с лицами указанными в пункте 1.4. Договора в соответствии с условиями Договора.

3.3.2. пользоваться Объектом и всем имуществом, находящимся в Объекте в соответствии с условиями Договора.

3.3.3. получать от Арендодателя информацию относительно Объекта и имущества, находящего в Объекте.

3.3.4. запросить у Арендодателя правоустанавливающие документы на Объект, дающие право Арендодателю сдавать Объект в аренду согласно Договору.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. досрочно отказаться от исполнения Договора с предварительным уведомлением Арендатора за 3 (три) дня, в случаях:

- не перечисления Арендатором платежей, предусмотренных п. 4.1 или 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.

3.4.2. 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.

3.4.3. 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 Яндекса в течение 2 (двух) дней с момента поступления таких уведомлений/сообщений/звонков.

3.4.4. не возмещать Арендатору расходы по улучшению объекта, если эти улучшения являются неотделимыми без ущерба для объекта и осуществлены Арендатором без

письменного согласия Арендодателя.

3.4.5. проверять показания счетчиков, внесённые Арендатором в Сервисе.

4. Платежи и порядок расчетов

4.1. Арендная плата за Расчетный период составляет 67 000 (шестьдесят семь тысяч) рублей.

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 5 числа каждого месяца.

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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. 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.
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 Яндексa 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 неустраняемыми 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»