

ДОГОВОР АРЕНДЫ _____

дата рождения _____,
место рождения _____,
паспорт серия _____ номер _____,
выдан _____,
адрес регистрации _____,
именуемый(ая) в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны,

и

дата рождения _____,
место рождения _____,
гражданство _____,
паспорт серия _____ номер _____,
выдан _____,
адрес регистрации _____,
именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору для проживания во временное пользование за плату жилое помещение:

квартиру общей площадью _____ (_____) квадратных метров,
кадастровый номер _____,
расположенную по адресу: _____,
именуемую в дальнейшем – Квартира, а Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату.

Квартира принадлежит Заказчику на основании – _____

1.2. Совместно с Арендатором будут проживать:

Квартира предоставляется Арендатору исключительно для проживания указанных в договоре лиц, Арендатор не вправе использовать Квартиру в любых иных целях, как связанных с коммерческой деятельностью, так и не связанной с ней.

Указанное условие является существенным условием договора.

1.3. Настоящий договор вступает в силу в день подписания Арендатором исключительно при условии производства Арендатором платежа за первый месяц аренды и действует одиннадцать месяцев.

Арендодатель

Арендатор

В случае если не менее чем за один месяц до истечения срока действия договора ни одна из сторон не уведомит другую сторону о своем возмущении относительно продления договора, настоящий договор автоматически продлевается на следующие одиннадцать месяцев без подписания дополнительного соглашения о пролонгации. Количество пролонгаций не ограничено.

1.4. Квартира передана Арендатору в момент подписания настоящего договора с оформлением акта приема-передачи Квартиры с указанием состава и состояния мебели, техники и оборудования, а также показаний счетчиков.

1.5. Настоящий договор заключен с использованием сервиса Рентифлай, размещенного в сети интернет по адресу: Rentifly.ru.

Подписанием настоящего договора обе стороны подтверждают, что они ознакомлены с Пользовательским соглашением (лицензионным договором-офертой), Правилами и условиями пользования сервисом Собственником, Правилами и условиями пользования сервисом Арендатором, Правилами и условиями страхования, Публичной офертой АО «Тинькофф Банк» об условиях предоставления сервиса «Безопасная сделка», которые им ясны и понятны, а также обязуются руководствоваться ими и исполнять их, использовать сервис Рентифлай при исполнении обязательств по настоящему договору.

В случае, если договором установлено исполнение обязательств исключительно путем использования сервиса Рентифлай, то любое иное исполнение обязательств признается сторонами ненадлежащим и влекущим применение мер ответственности, а также право другой стороны на отказ от исполнения договора.

2. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

2.1. Арендодатель настоящим заявляет и гарантирует Арендатору, по смыслу ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что все нижеперечисленное соответствует действительности на дату подписания настоящего договора и будет продолжать соответствовать действительности в период действия договора. Арендатор полагается на заверения и гарантии об обстоятельствах, изложенных в настоящем разделе, при заключении и исполнении договора и все из них признаются имеющими существенное значение для Арендатора:

2.1.1. Арендодатель наделен всеми необходимыми правами для заключения и надлежащего исполнения настоящего договора, в том числе для составления и подписания любых документов в связи с настоящим договором; указанные документы, после их оформления, будут создавать действительные обязательства Арендодателя в соответствии с их условиями. Настоящий договор заключается Арендодателем с согласия всех членов семьи, а также прописанных в Квартире лиц.

2.1.2. Право на Квартиру было оформлено надлежащим образом с соблюдением всех требований законодательства Российской Федерации, Квартира свободна от любых дефектов в правах Арендодателя на них.

2.1.3. Арендодатель заключает договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и договор не является для него кабальной сделкой.

2.1.4. Арендодатель не намерен отчуждать Квартиру в период действия настоящего договора.

Арендодатель

Арендатор

Арендодатель осознает важность и значимость для Арендатора заключения и надлежащего исполнения Арендодателем настоящего договора, а также возможные негативные последствия для Арендатора при неисполнении/ненадлежащем исполнении Арендодателем принятых на себя по договору обязательств.

В случае нарушения Арендодателем, недостоверности или не соответствия действительности любого из заверений и гарантий в результате чего в адрес Арендатора будут предъявлены претензии и/или иски от третьих лиц, Арендодатель обязуется урегулировать такие претензии самостоятельно за свой счет без привлечения Арендатора; если Арендатор претерпит в связи с этим неблагоприятные последствия в виде материальных санкций и/или иных расходов, Арендодатель возмещает Арендатору понесенный последним в соответствии с такими претензиями и/или исками реальный ущерб.

2.2. Арендатор настоящим заявляет и гарантирует Арендодателю, по смыслу ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что все нижеперечисленное соответствует действительности на дату подписания настоящего договора и будет продолжать соответствовать действительности в период действия договора. Арендодатель полагается на заверения и гарантии об обстоятельствах, изложенных в настоящем разделе, при заключении и исполнении договора и все из них признаются имеющими существенное значение для Арендодателя:

2.2.1. Арендатор заключает договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях, договор не является для него кабальной сделкой.

2.2.2. Арендатор не является неплатежеспособным или банкротом.

Арендатор осознает важность и значимость для Арендодателя заключения и надлежащего исполнения Арендатором настоящего договора, а также возможные негативные последствия для Арендодателя при неисполнении/ненадлежащем исполнении Арендатором принятых на себя по договору обязательств.

В случае нарушения Арендатором, недостоверности или не соответствия действительности любого из заверений и гарантий в результате чего в адрес Арендодателя будут предъявлены претензии и/или иски от третьих лиц, Арендатор обязуется урегулировать такие претензии самостоятельно за свой счет без привлечения Арендодателя; если Арендодатель претерпит в связи с этим неблагоприятные последствия в виде материальных санкций и/или иных расходов, Арендатор возмещает Арендодателю понесенный последним в соответствии с такими претензиями и/или исками реальный ущерб.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право периодического осмотра Квартиры, но не чаще одного раза в месяц.

3.2. В случае выхода из строя мебели, техники и/или оборудования Квартиры в связи с их естественным износом или производственным браком восстановить их рабочее состояние.

3.3. Арендодатель обязуется по истечении срока действия договора принять от Арендатора Квартиру по акту.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендодатель

Арендатор

- 4.1. Арендатор не вправе курить в Квартире, содержать любых домашних животных, производить регистрацию проживающих в Квартире лиц, включая лиц, указанных в пункте 1.2, равно как зарегистрировать какое-либо юридическое лицо по месту нахождения Квартиры.
- 4.2. Арендатор обязан использовать Квартиру исключительно для жилых целей, не хранить в Квартире взрывоопасные, пожароопасные и радиоактивные вещества и материалы, оружие, наркотические препараты и иные объекты, изъятые из гражданского оборота или являющиеся ограниченно оборотоспособными.
- 4.3. Арендатор не вправе размещать на окнах и стенах Квартиры рекламные щиты, афиши и объявления.
- 4.4. Арендатор обязан использовать Квартиру в соответствии с пунктом 1.2. настоящего договора и соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории в РФ», соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, содержать Квартиру в надлежащем санитарном состоянии.
- 4.5. Арендатор обязан обеспечивать сохранность и текущий ремонт за свой счет инженерных сетей, коммуникаций и оборудования Квартиры, поддерживать их в исправном состоянии, а также устранять повреждения, возникшие в ходе эксплуатации.
- 4.6. Арендатор обязан сообщать показания счетчиков учета электроэнергии, ГВС и ХВС путем предоставления фотографий посредством сервиса Рентифлай не позднее 25 числа каждого месяца.
- 4.7. Арендатор вправе произвести капитальный ремонт, перепланировку и/или переоборудование Квартиры исключительно за свой счет и на основании письменного разрешения Арендодателя.
- 4.8. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Квартиры являются его собственностью. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения, неотделимые без вреда для Квартиры он имеет право на возмещение стоимости произведенных улучшений в размере, заранее определенном соглашением сторон. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
- 4.9. Арендатор обязан возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Квартире, мебели, технике и оборудованию, а также расположенным ниже и прилегающим помещениям и квартирам, причиненный как по своей вине или небрежности, так и по вине или небрежности проживающих совместно с ним лиц и гостей.
- 4.10. Арендатор несет ответственность за действия всех лиц, проживающих вместе с ним в Квартире или находящихся в ней, несет солидарную ответственность с указанными лицами.
- 4.11. Арендатор обязан немедленно извещать Арендодателя посредством сервиса Рентифлай о всяком страховом случае, повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Квартире и имуществу, как Арендодателя, так и третьих лиц, а также своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения.
- 4.12. При обнаружении последствий противоправных действий третьих лиц в отношении Квартиры (хищение, грабеж, мошенничество и т.п.), а также при пожаре немедленно сообщить в компетентные органы (полиция, МЧС и т.п.) и Арендодателю посредством сервиса Рентифлай.

Арендодатель

Арендатор

4.13. По истечении срока действия договора передать Квартиру Арендодателю по акту в состоянии с учетом естественного износа, произведя полный расчет.

4.14. Арендатор обязан допускать в Квартиру Арендодателя для периодического осмотра, равно как представителей сервиса Рентифлай для осуществления фотоконтроля и проверки показаний счетчиков, но не чаще одного раза в месяц.

4.15. Не реже одного раза в две недели контролировать поступление корреспонденции в абонентский почтовый ящик. В случае обнаружения почтовых отправок на имя Арендодателя сообщить об этом Арендодателю.

4.16. Арендатор не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (в том числе, но не исключительно сдавать Квартиру в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять Квартиру в безвозмездное пользование, отдавать право аренды в залог, обременять опционом, а также вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, паевого взноса в производственный кооператив).

Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием отказа Арендодателя от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

4.17. Освободить Квартиру, произвести ее клининг (уборку) и передать ее Арендодателю по акту приема-передачи в течение двадцати четырех) часов с даты прекращения договора.

В случае невозможности проведения клининга или отказа Арендатора от его проведения, равно как в случае ненадлежащего проведения клининга Арендодатель вправе потребовать с Арендатора сумму в размере 5000 (пять тысяч) рублей для его проведения.

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Арендная плата составляет _____ (_____) рублей в месяц (месяц аренды: с _____ числа текущего месяца по _____ число следующего месяца).

Арендодатель вправе не ранее чем через одиннадцать месяцев после начала действия договора (возобновления договора на новый срок) в одностороннем порядке (без подписания дополнительного соглашения) увеличить арендную плату, предварительно уведомив Арендатора о таком изменении не менее чем за два месяца до этого изменения.

5.2. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату не позднее _____ числа оплачиваемого месяца.

В день подписания настоящего договора Арендатор уплачивает арендную плату за первый месяц аренды (с _____ по _____ года).

5.3. Арендатор оплачивает в отношении Квартиры все оказываемые коммунальные услуги, услуги за обслуживание дома, коммунальные услуги (потребляемые электроэнергию, отопление, ГВС и ХВС, а также услуги цифрового телевидения и интернета), в сроки, установленные действующим законодательством и/или соответствующими договорами.

5.4. Оплата арендной платы производится посредством сервиса Рентифлай.

Перечисление арендной платы любым иным способом, чем посредством сервиса Рентифлай, признается сторонами ненадлежащим исполнением обязательств по договору, влекущим

Арендодатель

Арендатор

последствия, предусмотренные разделом 7 настоящего договора, а также право Арендодателя на отказ от исполнения договора.

В случае оплаты Арендатором взносов на капитальный ремонт, платы за содержание жилого помещения и коммунальных услуг любым иным способом, Арендатор обязан в день платежа направить Арендодателю подтверждение оплаты путем направления на адрес электронной почты client@rentifly.ru

При этом указанные подтверждения должны позволять возможность идентифицировать назначение и сумму каждого соответствующего платежа.

5.5. Обеспечительный платеж составляет _____ (_____) рублей и уплачивается Арендатором Арендодателю в обеспечение исполнения Арендатором обязательств по уплате любых сумм в соответствии с настоящим договором, включая, без ограничения, арендную плату, плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, суммы неустоек, убытков в соответствии с условиями договора.

В день подписания настоящего договора Арендатор перечисляет непосредственно Арендодателю (без использования сервиса Рентифлай) сумму обеспечительного платежа в присутствии представителя ООО «Рентифлай» с предоставлением последнему копии платежного документа.

Нахождение обеспечительного платежа у Арендодателя ни при каких обстоятельствах не является основанием для начисления и выплаты каких-либо платежей (процентов и т. п.) в пользу Арендатора.

Зачет обеспечительного платежа или его части в счет погашения сумм задолженности Арендатора и иных неисполненных обязательств Арендатора производится Арендодателем с последующим уведомлением Арендатора о нем в течение пяти рабочих дней с даты произведенного зачета.

Арендатор обязан восстановить обеспечительный платеж до его полного размера в течение пяти рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления Арендодателя о зачете. Арендодатель вправе с последующим уведомлением Арендатора зачислять любые платежи, поступающие по договору, в счет сумм доплаты/восстановления обеспечительного платежа. Доплата/увеличение сумм, засчитанных в счет доплаты/восстановления Обеспечительного платежа, производится Арендатором в течение пяти рабочих дней с даты получения Арендатором уведомления Арендодателя о произведенном зачете. В случае просрочки доплаты/увеличения указанных сумм неустойка, согласно настоящему договору, начисляется с даты получения Арендатором уведомления Арендодателя о произведенном зачете.

В случае досрочного прекращения (расторжения) настоящего договора по вине Арендодателя, а также в связи с истечением срока аренды сумма обеспечительного платежа подлежит возврату Арендатору после произведенных в соответствии с настоящим договором зачетов в течение пяти рабочих дней с даты досрочного прекращения (расторжения) договора или истечения срока аренды. В случае досрочного прекращения (расторжения) настоящего договора по инициативе Арендатора, вследствие которой период временного пользования Квартирой составил менее одиннадцати месяцев, или по вине Арендатора, обеспечительный платеж не подлежит возврату Арендатору (признается суммой, остающейся у Арендодателя в качестве части штрафа за расторжение договора и/или нарушение условий договора соответственно).

Арендодатель

Арендатор

6. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен по соглашению сторон, оформленному дополнительным соглашением, который после подписания обеими сторонами составляет неотъемлемую часть договора.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора в полном объеме, что влечет прекращение его действия, в случае однократного неисполнения Арендатором условий настоящего договора, в том числе в случаях:

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Квартиры, равно как мебели, техники или оборудования,
- если Арендатор нарушает положения пункта 1.2. договора,
- однократного нарушения Арендатором условий договора, в том числе в части оплаты арендной платы и/или иных платежей,
- однократное нарушения Арендатором и/или его гостями правил эксплуатации и норм общественного поведения.

Каждое из перечисленных нарушений признается сторонами существенным.

Договор считается расторгнутым в день вручения или на третий рабочий день после направления Арендодателем отказа от исполнения договора, без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

6.3. Арендодатель также вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора в полном объеме, что влечет прекращение его действия, уведомив Арендатора не менее, чем за один месяц до даты, с которой договор будет считаться прекращенным.

6.4. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора в полном объеме, что влечет прекращение его действия, уведомив Арендодателя не менее, чем за один месяц до даты, с которой договор будет считаться прекращенным.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случаях нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы и/или иных платежей Арендодатель вправе требовать уплаты неустойки из расчета 0,5 % (Ноль целых и пять десятых) процента в день от подлежащей оплате суммы.

7.2. В случае если Арендатор не исполнит обязательства по передаче Арендодателю Квартиры в срок согласно условиям договора или соглашением о расторжении договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты стоимости фактического пользования Квартирой, исходя из размера арендной платы в месяц, а также штрафа в размере двукратного размера арендной платы за весь срок фактического пользования.

7.3. Стороны установили, что в случае расторжения договора в порядке, предусмотренном пунктом 6.2. договора, равно как в случае расторжения договора по инициативе Арендатора, вследствие которой период временного пользования Квартирой составил менее одиннадцати месяцев, разница между внесенной Арендатором арендной платой и арендной платой за период фактического пользования Квартирой не подлежит возврату Арендатору, а остается у Арендодателя в качестве части штрафа за расторжение договора и/или нарушение условий договора соответственно.

Арендодатель

Арендатор

Кроме того, в случае досрочного прекращения (расторжения) настоящего договора по инициативе Арендатора, вследствие которой период временного пользования Квартирой составил менее одиннадцати месяцев, или по вине Арендатора, Арендодатель вправе требовать уплаты части штрафа в размере арендной платы за два месяца аренды – если договором не предусмотрен обеспечительный платеж, за один месяц аренды – если договором предусмотрен обеспечительный платеж.

7.4. Применительно к положениям статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор настоящим подтверждает соразмерность мер ответственности, установленных настоящим договором, последствиям нарушения его обязанностей.

7.5. В случае причинения Арендатором материального ущерба Арендодателю вследствие недобросовестного исполнения настоящего договора Арендатор обязан возместить его до прекращения действия настоящего договора по рыночным ценам, сложившимся на момент возмещения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении Квартиры, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

8.2. Вопросы, не урегулированные договором, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. При изменении адресов прописки, проживания или номеров телефонов, каждая из сторон обязана письменно уведомить другую сторону не позднее чем в течение пяти дней с момента изменения.

Контактный телефон представителя Арендодателя – _____

Контактный телефон Арендатора – _____

Стороны пришли к соглашению, что все общение и обмен информацией по вопросам, связанным с Квартирой и настоящим договором, в том числе, но не исключительно, в связи с его исполнением, изменением, односторонним отказом от исполнения, расторжением, пролонгацией производятся исключительно с использованием сервиса Рентифлай.

Любое обращение, направленное иным способом, чем посредством сервиса Рентифлай, признается сторонами ненадлежащим и не влекущим какие-либо правовые последствия для сторон.

8.4. Разногласия и споры, связанные с осуществлением настоящего договора, подлежат урегулированию путем переговоров. Получившая претензию сторона обязана рассмотреть и дать ответ по существу в течение пяти дней с даты ее получения.

8.5. При невозможности разрешения споров между сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде по месту расположения Квартиры.

8.6. Стороны пришли к соглашению руководствоваться материальным и процессуальным правом Российской Федерации.

8.7. Все изменения и дополнения настоящего договора оформляются дополнительными соглашениями, подписанными сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Арендодатель

Арендатор

8.8. Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

Арендодатель

Арендатор

Арендодатель	Арендатор
_____ дата рождения _____ паспорт _____ выдан _____ _____ зарегистрирован(а) по адресу: _____ _____ _____	_____ дата рождения _____ место рождения _____ гражданство _____ паспорт _____ выдан _____ зарегистрирован(а) по адресу: _____ _____ _____
Эл.Почта: _____ Телефон: _____ Подпись _____	Эл. Почта: _____ Телефон: _____ Подпись _____

Арендодатель**Арендатор**

AKT

Передачи Квартиры и Имушества к договору об оказании услуг № _____ от _____ г.

_____,
 дата рождения _____,
 место рождения _____,
 паспорт серия _____ номер _____,
 выдан _____,
 адрес регистрации _____,
 именуемый(ая) в дальнейшем Арендодатель,

И

_____,
 дата рождения _____,
 место рождения _____,
 гражданство _____,
 паспорт серия _____ номер _____,
 выдан _____,
 адрес регистрации _____,
 именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор,
 заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором Аренды, Арендатор принял квартиру
адрес _____,
общей площадью _____ (_____) квадратных метров,
кадастровый номер _____.

2. При осмотре Квартиры установлено следующее состояние объектов Квартиры:

Арендодатель

Арендатор

Состояние и наличие вещей как перечисленных, так и не перечисленных в акте зафиксированы с помощью фотофиксации. Фотографии расположены в облачном хранилище по ссылке:

Фотографии, добавленные в хранилище после _____ и не зафиксированные через дополнительный акт, подписанный сторонами, признаются сторонами недействительными.

Арендодатель	Арендатор
_____	_____
дата рождения _____	дата рождения _____
паспорт _____	место рождения _____
выдан _____	гражданство _____
_____	паспорт _____
зарегистрирован(а) по адресу:	выдан _____
_____	зарегистрирован(а) по адресу:
_____	_____
_____	_____
Эл.Почта: _____	Эл. Почта: _____
Телефон: _____	Телефон: _____
Подпись _____	Подпись _____

Арендодатель

Арендатор
