

Договор аренды помещения для проживания № 22-10-1971716

Арендодатель

Гражданин Российской Федерации Евсевьева Вера Юрьевна, 01.03.1973 года рождения, место рождения: Гор. Ленинград, паспорт: серия 4018 номер 026258, выдан Гу мвд России по г. Санкт Петербургу и Ленинградской области 30.03.2018 года, код подразделения: 780022, зарегистрированный по адресу: Санкт Петербург, ул. Чекистов 38, 275,

Арендатор

Гражданин Российской Федерации Тарасов Александр Юрьевич, 14.02.1994 года рождения, место рождения: Посёлок новозаволжский озинского района саратовской области, паспорт: серия 1915 номер 031502, выдан Межрайонным отделом уфмс россии по вологодской области в городе Череповце 30.09.2015 года, код подразделения: 350003, зарегистрированный по адресу: Вологодская область город Череповец проспект победы д4,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор аренды помещения для проживания №22-10-1971716 (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: Санкт-Петербург, улица Бабушкина, 84к2, кв. 563, 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 «23» числа одного месяца до «23» 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_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 23.10.2022

1.3. Дата передачи ключей Арендатору: не позднее 25.10.2022

1.4. Вместе с Арендатором в Объекте могут проживать следующие лица: Клименкова Ксения Андреевна. 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 противопожарном состоянии.

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 страхового случая.

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 Яндекссу 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, находящегося 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 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.

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 первые 3 Расчетных периода составляет 21 000 (двадцать одна тысяча) рублей. Арендная плата за 4 и последующие Расчетные периоды составляет 24 000 (двадцать четыре тысячи) 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 23 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 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

ФИО: Евсевьева Вера Юрьевна

Паспортные данные:

паспорт: серия 4018 номер 026258, выдан
Гу мвд России по г. Санкт Петербургу и
Ленинградской области 30.03.2018 года, код
подразделения: 780022,

Адрес регистрации: Санкт Петербург, ул.
Чекистов 38, 275

Контактный телефон: +79117214022

E-mail: evseveva@yandex.ru

Документ подписан простой
электронной подписью

Дата подписания: 23.10.2022 22:06

ФИО: Евсевьева Вера Юрьевна

Арендатор

ФИО: Тарасов Александр Юрьевич

Паспортные данные:

паспорт: серия 1915 номер 031502,
выдан Межрайонным отделом уфмс
россии по вологодской области в городе
Череповце 30.09.2015 года, код
подразделения: 350003,

Адрес регистрации: Вологодская
область город Череповец проспект
победы д4

Контактный телефон: +79992614496

E-mail: pronix35alexander@yandex.ru

Документ подписан простой
электронной подписью

Дата подписания: 23.10.2022 22:31

ФИО: Тарасов Александр Юрьевич