

ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ № _____

| | | |
|-----------------|-----|-----------|
| Санкт-Петербург | « » | 2025 года |
|-----------------|-----|-----------|

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТИФЛАЙ», в лице генерального директора Евгения Ильича, паспорт 8710 421742, выдан отделом УФМС России по Республике Коми в городе Ухте 21.04.2010, код подр. 110-006, зарегистрирован по адресу Санкт-Петербург, пр-кт. Маршала Блюхера д.59, кв.28, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны,

и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги с целью заключения Заказчиком в качестве арендодателя договора аренды следующего жилого помещения: квартиры общей площадью _____ квадратных метров, кадастровый номер _____, расположенную по адресу: _____ – а также организации исполнения этого договора, заключение договора страхования квартиры на условиях, размещенных на сервисе Рентифлай, по адресу: Rentifly.ru, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю вознаграждение. Квартира принадлежит Заказчику на основании – Собственность, № _____

2. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

2.1. Заказчик настоящим заявляет и гарантирует Исполнителю, 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 аренды. Исполнитель 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 Исполнителя:

2.1.1. Заказчик наделяется всеми необходимыми правами для заключения и надлежащего исполнения настоящего договора и заключаемого договора аренды, в том числе для составления и подписания любых документов в связи с настоящим договором и договором аренды; указанные документы, после их оформления, будут создавать действительные обязательства Заказчика в соответствии с их условиями.

Исполнитель
Клабуков Е.И. _____

Заказчик

Настоящий договор и договор аренды заключаются Заказчиком 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 Заказчика на них.

2.1.3. Заказчик 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. Заказчик не намерен отчуждать Квартиру в период действия настоящего договора и договора аренды.

2.1.5. Заказчик гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с третьими лицами, предметом которых является Квартира и/или предоставление права пользования на квартиру.

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

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

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. Вознаграждение Исполнителя по настоящему договору за первый период аренды определяется путем умножения суммы вознаграждения Исполнителя за один месяц действия договора аренды на одиннадцать, а в случае пролонгации договора аренды – на количество месяцев фактического действия договора аренды с учетом всех пролонгаций.

Вознаграждение Исполнителя включает в себя все расходы Исполнителя, НДС не облагается.

3.2. В связи с тем, что оплата арендной платы по договору аренды производится посредством использования сервиса Рентифлай, вознаграждение Исполнителя автоматически удерживается из каждого платежа перечисляемой по договору аренды арендной платы в размере равном 10% (десять процентов) от размера арендной платы в месяц, указанной в договоре аренды, но не менее 3500 (три тысячи пятьсот) рублей.

В случае достижения Заказчиком и Арендатором соглашения об уменьшении размера арендной платы, в том числе но не исключительно в связи с несением Арендатором расходов на улучшение Квартиры, размер вознаграждения Исполнителя в соответствующем месяце устанавливается равным 10% (десять процентов) от согласованного Заказчиком и Арендатором размера арендной платы, но не менее 3500 (три тысячи пятьсот) рублей.

3.3. В случае досрочного расторжения договора аренды в период его действия до первого продления по инициативе или с согласия Заказчика размер вознаграждения Исполнителя не подлежит уменьшению и составляет сумму, рассчитанную согласно пункту 3.1. настоящего договора.

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

В этом случае оставшаяся часть вознаграждения Исполнителя (из расчета вознаграждение Исполнителя согласно пункту 3.1. настоящего договора минус общая сумма полученного Исполнителем вознаграждения) автоматически удерживается из платежа перечисляемой по договору аренды арендной платы за последний месяц аренды.

В случае, если по каким-либо причинам оставшаяся часть вознаграждения Исполнителя не была удержана из платежа за последний месяц Заказчик обязан перечислить ее Исполнителю самостоятельно не позднее последнего дня действия договора аренды.

3.4. Заказчик не вправе принимать арендную плату по договору аренды иным способом, кроме как посредством использования сервиса Рентифлай.

В случае поступления Заказчику арендной платы от арендатора иным способом, кроме как посредством использования сервиса Рентифлай, Заказчик обязан либо вернуть денежные средства арендатору, либо немедленно самостоятельно перечислить Исполнителю его вознаграждение за соответствующий период.

3.5. Заказчик настоящим подтверждает, что он уведомлен о том, что Исполнитель не является налоговым агентом, в связи с чем Заказчик самостоятельно исчисляет и уплачивает соответствующие налоги, а также исполняет все иные требования действующего законодательства.

4. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Услуги оказываются Исполнителем с использованием сервиса Рентифлай, размещенного в сети интернет по адресу: Rentifly.ru.

Подписанием настоящего договора Заказчик подтверждает, что он ознакомлен с Пользовательским соглашением (лицензионным договором-офертой), Правилами и условиями пользования сервисом Собственником, Правилами и условиями страхования, согласно которым Выгодоприобретателем является Исполнитель, Публичной офертой АО «Тинькофф Банк» об условиях предоставления сервиса «Безопасная сделка», которые ему ясны и понятны, а также обязуется руководствоваться ими и исполнять их, использовать сервис Рентифлай при исполнении договора аренды.

4.2. В целях заключения Заказчиком в качестве арендодателя договора аренды Квартиры Исполнитель размещает фото Квартиры на сервисе Рентифлай, и/или на иных ресурсах по усмотрению Исполнителя (в случае отсутствия фото Квартиры у Заказчика, Исполнитель производит фотосъемку), размещает информацию о Квартире и условиях аренды.

4.3. В целях организации исполнения договора аренды Исполнитель посредством сервиса Рентифлай организует поступление арендной платы от арендатора Заказчику, а также общение Заказчика и арендатора и обмен информацией по вопросам, связанным с Квартирой и договором аренды, в том числе, но не исключительно в связи с его исполнением, изменением, односторонним отказом от исполнения, расторжением, пролонгацией.

4.4. Исполнитель обязуется предоставить Заказчику посредством сервиса Рентифлай кандидатуру арендатора в течение двадцати дней с более поздней даты:

- даты заполнения Заказчиком Анкеты,
- даты предоставления копий правоустанавливающих документов на квартиру,
- даты предоставления документов, подтверждающих личность Заказчика,
- даты предоставления фото Квартиры (или возможности произвести фотографирование),

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

- даты предоставления ключей от Квартиры, подъезда и т.п.,
- даты сообщения банковских реквизитов для получения арендной платы.

4.5. В случае если договор аренды будет прекращен в связи с обстоятельствами, не связанными с действиями/бездействиями Заказчика, Исполнитель обязуется предоставить Заказчику посредством сервиса Рентифлай кандидатуру арендатора в течение 20 (Двадцати) дней с даты прекращения договора аренды.

4.6. Предоставление Исполнителем сведений о кандидатуре арендатора носит информационный характер: Заказчик не вправе отклонить кандидатуру арендатора и/или отказаться от подписания договора аренды с арендатором, в случае если арендатор соответствует пожеланиям заказчика.

4.7. Договор аренды между Заказчиком и арендатором подлежит заключению по форме, размещенной в сети интернет по адресу: Rentifly.ru.

4.8. Услуги с целью заключения Заказчиком в качестве арендодателя договора аренды Квартиры признаются оказанными полностью в день подписания Заказчиком в качестве арендодателя договора аренды Квартиры при условии производства арендатором платежа за первый месяц аренды.

В случае заключения Заказчиком договора аренды Квартиры в течение двенадцати месяцев с даты заключения настоящего договора с лицом, представленным Исполнителем в качестве кандидата, равно как с членами семьи этого кандидата или аффилированными лицами, Заказчик обязан выплатить Исполнителю вознаграждение в полном объеме.

4.9. Исполнитель обязуется в течение десяти рабочих дней с даты вступления в силу договора аренды заключить договор страхования на условиях, изложенных в Правилах и условиях страхования, размещенных в сети интернет по адресу: Rentifly.ru.

Исполнитель компенсирует Заказчику ущерб только в рамках страховых случаев, признанных страховой компанией, в размере полученного страхового возмещения.

4.10. Предметом настоящего договора не является представление интересов Заказчика в суде.

4.11. В случае прекращения договора аренды со стороны арендатора, сервис Рентифлай обязуется возместить до пяти дней простоя объекта, до момента заселения нового арендатора по формуле: сумма последнего выплаченного арендного платежа, разделенная на 31 (тридцать один) умноженная на количество дней простоя (не более пяти).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случаях нарушения Заказчиком обязательства по уплате вознаграждения Исполнитель вправе требовать уплаты неустойки из расчета 0,5 % (ноль целых и пять десятых процента) в день от подлежащей оплате суммы.

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до исполнения сторонами принятых обязательств.

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами, 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.

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

6.4. При изменении адресов прописки, проживания или номеров телефонов, каждая из сторон обязана письменно уведомить другую сторону не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с момента изменения.

Контактный телефон Заказчика – _____

Контактный телефон Исполнителя – _____

Стороны пришли к соглашению, что все общение и обмен информацией по вопросам, связанным с 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.

6.5. Разногласия и споры, связанные с осуществлением настоящего договора, подлежат урегулированию путем переговоров. Получившая претензию сторона обязана рассмотреть и дать ответ по существу в течение 5 (пяти) дней с даты ее получения.

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

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

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

6.9. Настоящий договор составлен на русском языке в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

| Исполнитель | Заказчик |
|---|--|
| <p>ООО «РЕНТИФЛАЙ»</p> <p>190020, РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ 9-Я КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д 11, ЛИТ А, ОФИС № 4 "В"</p> <p>ИНН 7838117874 КПП 783801001 ОГРН 1237800125771 Расчетный счет 40702810710001519116 Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК" ИНН банка 7710140679 БИК банка 044525974 Корреспондентский счет банка: 30101810145250000974</p> <p>Телефон: 8(812) 313-25-10 Эл.Почта: Legal@rentifly.ru</p> <p>Подпись _____ М.П.</p> | <p>_____</p> <p>Дата рождения _____ паспорт _____ выдан _____</p> <p>_____</p> <p>код подразделения _____ зарегистрирована по адресу: _____</p> <p>_____</p> <p>Эл. Почта: _____ Телефон: _____</p> <p>Подпись _____</p> |

Исполнитель
Клабуков Е.И. _____

Заказчик

Акт**Передачи Квартиры и Имущества**

к договору об оказании услуг № _____ от _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТИФЛАЙ», в лице генерального директора Евгения Ильича, паспорт 8710 421742, выдан отделом УФМС России по Республике Коми в городе Ухте 21.04.2010, код подр. 110-006, зарегистрирован по адресу Санкт-Петербург, пр-кт. Маршала Блюхера д.59, кв.28, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны,

и

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

1. В соответствии с договором оказания услуг, заказчик передал, а исполнитель принял квартиру, расположенную по адресу: _____, общей площадью _____ квадратных метров, кадастровый номер _____.
2. При осмотре Квартиры установлено следующее состояние объектов Квартиры: состояние хорошее, значительные следы износа на стенах.

Состояние и наличие вещей как перечисленных, так и не перечисленных в акте зафиксированы _____ с помощью фотофиксации в присутствии собственника. Фотографии являются неотъемлемой частью данного акта. Фотографии расположены в облачном хранилище по ссылке:

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

3. Показания электросчетчика на день подписания настоящего акта, составляют фото в папке хранилища

Исполнитель
Клабуков Е.И. _____

Заказчик

4. Показатели прибора учета (счетчика) потребления холодной воды на день подписания настоящего акта, фото в папке хранилище
5. Показатели прибора учета (счетчика) потребления горячей воды на день подписания настоящего акта, фото в папке
6. Ключи от Квартиры переданы одновременно с подписанием настоящего акта в единственном экземпляре.
7. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

| Исполнитель | Заказчик |
|--|---|
| <p>ООО «РЕНТИФЛАЙ»</p> <p>190020, РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ 9-Я КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д 11, ЛИТ А, ОФИС № 4 "В" ИНН 7838117874 КПП 783801001 ОГРН 1237800125771 Расчетный счет 40702810710001519116 Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК" ИНН банка 7710140679 БИК банка 044525974 Корреспондентский счет банка: 30101810145250000974</p> <p>Эл.Почта: Legal@rentifly.ru Телефон: 8(812) 313-25-10</p> <p>Подпись _____ М.П.</p> | <p>_____</p> <p>Дата рождения _____ паспорт _____ выдан _____</p> <p>_____</p> <p>код подразделения _____ зарегистрирована по адресу: _____ _____</p> <p>Эл. Почта: _____ Телефон: _____</p> <p>Подпись _____</p> |

Исполнитель
Клабуков Е.И. _____

Заказчик
