

ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ № _____

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТИФЛАЙ», в лице генерального директора Клабукова Евгения Ильича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны,

и

_____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, гражданство: _____, паспорт _____, код подразделения _____, выдан _____, дата выдачи _____, зарегистрированный(ая) по адресу _____, именуемый(ая) в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги в объеме и на условиях Тарифного плана _____ с целью заключения Заказчиком в качестве арендодателя договора аренды следующего жилого помещения: квартира 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 – _____.

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 наделен 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.

Настоящий договор и договор аренды заключаются Заказчиком с согласия всех членов семьи, а также прописанных в квартире лиц.

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

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 11 (Одиннадцать), а в случае пролонгации договора аренды – на количество месяцев фактического действия договора аренды с учетом всех пролонгаций.

Вознаграждение Исполнителя не включает в себя расходы Исполнителя и 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 _____ (_____) процентов от размера арендной платы в месяц, указанной в договоре аренды, но не менее _____ (_____) рублей.

Вознаграждение Исполнителя не подлежит уменьшению, в том числе но не исключительно, в случае достижения Заказчиком и Арендатором соглашения об уменьшении размера одного или нескольких арендных платежей, в том числе в связи с произведенными Арендатором улучшениями объекта, выполнением ремонтных работ, приобретением имущества для объекта либо по иным аналогичным основаниям.

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 оказания услуг 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», условиями Тарифного плана _____, расценками дополнительных услуг, 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 20 (Двадцати) дней с более поздней даты:

- даты заполнения Заказчиком Анкеты,
- даты предоставления копий правоустанавливающих документов на Квартиру,
- даты предоставления документов, подтверждающих личность Заказчика,

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

- даты предоставления фото Квартиры (или возможности произвести фотографирование),
- 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](https://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 12 (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. В случае оказания Заказчику услуг в объеме и на условиях Тарифного плана Комфорт или Премиум, Исполнитель обязуется в течение десяти рабочих дней с даты вступления в силу договора аренды, а в случае оказания Заказчику услуг в объеме и на условиях Тарифного плана Базовый - с даты согласования Заказчиком и Исполнителем порядка компенсации расходов Исполнителя на страхование, заключить договор страхования на условиях, изложенных в Правилах и условиях страхования, размещенных в сети интернет по адресу: [Rentifly.ru](https://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.

4.12. В случае если договором аренды Квартиры предусмотрено обязательство Арендатора внести обеспечительный платеж, в связи с тем, что внесение обеспечительного платежа производится посредством использования сервиса Рентифлай, стороны установили, что перечисленный Арендатором обеспечительный платеж не подлежит перечислению Заказчику. Нахождение обеспечительного платежа у Исполнителя ни при каких обстоятельствах не является основанием для начисления и выплаты каких-либо платежей (процентов и т. п.) в пользу Заказчика.

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате любых сумм в соответствии с договором аренды, включая, без ограничения, арендную плату, плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, суммы неустоек, убытков Исполнитель перечисляет Заказчику просроченные к оплате Арендатором суммы из обеспечительного платежа, с

Исполнитель

Заказчик

Клабуков Е.И. _____

уведомлением Заказчика и Арендатора посредством сервиса Рентифлай о зачете в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты произведенного зачета.

В случае невыполнения Арендатором обязательства по восстановлению обеспечительного платежа, любые платежи, поступающие по договору, в первую очередь засчитываются в счет доплаты/восстановления обеспечительного платежа с последующим уведомлением Заказчика и Арендатора посредством сервиса Рентифлай.

В случае досрочного прекращения (расторжения) договора аренды по вине Заказчика, а также в связи с истечением срока аренды, сумма обеспечительного платежа подлежит возврату Арендатору после произведенных в соответствии с договором аренды зачетов в течение 1 (Одного) месяца с даты досрочного прекращения (расторжения) договора или истечения срока аренды.

В случае досрочного прекращения (расторжения) договора аренды по инициативе Арендатора, вследствие которой период временного пользования Квартирой составил менее 11 (Одиннадцати) месяцев, или по вине Арендатора, обеспечительный платеж подлежит перечислению Заказчику в качестве части штрафа за расторжение договора и/или нарушение условий договора в течение 1 (Одного) месяца с даты досрочного прекращения (расторжения) договора.

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. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и заключается на неопределенный срок.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любое время.

6.3. Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора без возмещения каких-либо сумм Заказчику путем направления Заказчику уведомления в случае

- нарушения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору либо по договору аренды квартиры, либо
- расторжения договора аренды квартиры по инициативе Заказчика в отсутствие нарушений со стороны Арендатора, либо
- отсутствия действующего договора аренды квартиры более чем 6 (Шесть) месяцев.

При этом настоящий договор признается расторгнутым, а обязательства сторон – прекращенными, в день, следующий за днем направления Исполнителем уведомления об одностороннем внесудебном отказе от исполнения договора, если иное не будет указано в этом уведомлении.

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

6.4. Прекращение действия договора не прекращает действие обязательств, не освобождает стороны от ответственности за нарушения условий настоящего договора, возникшие в период срока действия договора.

6.5. С момента вступления в силу настоящего Договора все ранее заключенные между Заказчиком и Исполнителем договоры, соглашения, приложения, дополнительные соглашения и иные документы, регулирующие отношения сторон по предмету, аналогичному предмету настоящего Договора, прекращают свое действие и не подлежат дальнейшему исполнению, если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором.

Прекращение действия указанных договоров не затрагивает права требования, обязательства по оплате, обязательства по возмещению убытков, уплате неустоек, а также иную ответственность Сторон, возникшие до даты прекращения таких договоров.

Настоящий Договор полностью заменяет собой все предыдущие договоренности сторон по указанному предмету и имеет преимущественную силу в случае возникновения противоречий между его условиями и условиями ранее заключенных договоров.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

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

7.3. 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 – +7(812) 313-25-10

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 посредством адреса электронной почты Исполнителя client@rentifly.ru и адреса электронной почты Заказчика, указанного в реквизитах Заказчика.

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

7.4. 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.

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

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

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

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

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

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

Исполнитель	Заказчик
ООО «РЕНТИФЛАЙ» 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 Эл.Почта: Legal@rentifly.ru Телефон: 8(812) 313-25-10 Подпись _____	_____ _____ года рождения место рождения: _____ _____ пол: _____ гражданство: _____ паспорт: _____ выдан: _____ код подразделения: _____ зарегистрированный(ая) по адресу: _____ _____ _____ Эл. Почта: _____ Телефон: _____ Подпись _____

Исполнитель
Клабуков Е.И. _____

Заказчик

Акт

Осмotra Квaртиры и Имyщества к договору об оказании услуг _____ от _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТИФЛАЙ», в лице генерального директора Клабукова Евгения Ильича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны,

и

_____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, гражданство: _____, паспорт _____, код подразделения _____, выдан _____, дата выдачи _____, зарегистрированный(ая) по адресу _____, именуемый(ая) в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Заказчик предоставил для осмотра, а Исполнитель осмотрел Квaртиру, расположенную по адресу: _____, общей площадью _____ (_____) квадратных метров, кадастровый номер _____.
2. При осмотре квaртиры установлено следующее состояние объектов квaртиры

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: _____

Показания электросчетчика на день подписания настоящего акта: фото в папке хранилища.

Показатели прибора учета (счетчика) потребления холодной воды на день подписания настоящего акта: фото в папке хранилища.

Показатели прибора учета (счетчика) потребления горячей воды на день подписания настоящего акта: фото в папке хранилища.

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

3. Для организации просмотров Квaртиры Заказчик передал Исполнителю 1 комплект ключей от Квaртиры.
4. Настоящий акт не является актом приема-передачи Квaртиры и находящегося в ней имущества Заказчиком Исполнителю, ни при каких обстоятельствах не является основанием для начисления и выплаты каких-либо платежей Исполнителем в пользу Заказчика.
5. Настоящий акт подписан в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

Исполнитель

Клабуков Е.И. _____

Заказчик

Исполнитель	Заказчик
ООО «РЕНТИФЛАЙ» 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 Эл.Почта: Legal@rentifly.ru Телефон: 8(812) 313-25-10 Подпись _____	_____ _____ года рождения место рождения: _____ _____ пол: _____ гражданство: _____ паспорт: _____ выдан: _____ код подразделения: _____ зарегистрированный(ая) по адресу: _____ _____ _____ Эл. Почта: _____ Телефон: _____ Подпись _____

Исполнитель
Клабуков Е.И. _____

Заказчик
