

**Приложение к пользовательскому соглашению  
(лицензионному договору-оферте)**

**Правила и условия пользования сервисом Собственником**

**1. Понятия и термины**

- 1.1. Собственник – пользователь (физическое лицо, принявшее все условия Соглашения), являющийся собственником квартиры и/или представляющий интересы собственника(ов) квартиры, равно как лицо, осуществляющее правомочия собственника(ов), или обладающее правом владения и пользования квартирой на иных законных основаниях, и имеющее намерение заключить договор аренды посредством Сервиса на условиях договора аренды в качестве арендодателя.
- 1.2. Арендатор – пользователь (физическое лицо, принявшее все условия Соглашения), имеющее намерение заключить договор аренды посредством Сервиса на условиях договора аренды в качестве арендатора.
- 1.3. Договор об оказании услуг – заключаемый между Собственником и Рентифлай договор по форме и содержанию согласно договору, размещенному по адресу: <https://Rentifly.ru>.
- 1.4. Договор аренды – заключаемый между арендодателем (Собственником) и Арендатором договор по форме и содержанию согласно договору, размещенному по адресу: <https://Rentifly.ru>.
- 1.5. Копия документа – точный снимок документа на бумажном носителе, полученный путем фотографического или ксерографического процесса, либо электронный образ документа, полученный путем средств сканирования.

Копия должна быть выполнена в режиме полной цветопередачи.

Допускается по желанию Собственника в целях защиты нанесение надписей, подложки, фоновых рисунков на копии документов (например: «копия», «предоставлено Рентифлай» и т.п.), при условии, что эти элементы не исключают возможность полного беспрепятственного ознакомления с содержанием, элементами документа и аутентичными признаками подлинности документа, в том числе но не исключительно графических подписей лица, печатей и штампов.

Файл электронного образа документа с текстовым содержанием должен быть в формате PDF, RTF, DOC, DOCX, XLS, XLSX, ODT, с графическим содержанием - PDF, JPEG (JPG), PNG, TIF.

Каждый отдельный электронный образ документа должен быть представлен в виде отдельного файла.

Каждый отдельный электронный образ документа и данные, содержащиеся в них, должны быть доступными для работы, не должны быть защищены от копирования и печати электронного образа, не должны содержать интерактивные и мультимедийные элементы или внедренные сценарии.

- 1.6. Фото квартиры – полученное посредством фотографического процесса изображение квартиры, ее оборудования и мебели, подъезда, территории, прилегающей к дому, в котором расположена квартира.
- 1.7. Страхование квартиры – заключение Рентифлай договора страхования внутренней отделки и инженерного оборудования, движимого имущества, гражданской ответственности на условиях согласно Правилам и условиям страхования, размещенным по адресу: <https://Rentifly.ru>, а также оплата Рентифлай своими силами соответствующей страховой премии без последующего ее возмещения Собственником.
- 1.8. Простая электронная подпись – подпись, которая посредством использования кодов, паролей или иных средств подтверждает факт формирования электронной подписи определенным лицом. Создание и использование простой электронной подписи регламентируется Федеральным законом от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

**2. Порядок взаимодействия Рентифлай и Собственника**

- 2.1. В целях заключения договора аренды посредством Сервиса на условиях договора аренды Собственник обязан совершить все следующие действия:
  - 2.1.1. Подать заявку в Рентифлай любым способом по своему усмотрению, в том числе но не исключительно: путем заполнения анкеты в Системе, путем телефонного звонка либо путем сообщения на адрес электронной почты.
  - 2.1.2. Заполнить анкету в Системе.
  - 2.1.3. Предоставить Рентифлай копии запрошенных Рентифлай документов:
    - удостоверяющих личность Собственника,

- подтверждающих права Собственника на квартиру (окончательный перечень определяется Рентифлай по мере ознакомления с документами и квартирой).

2.1.4. Заключить с Рентифлай договор об оказании услуг.

2.1.5. Предоставить Рентифлай фото квартиры либо предоставить возможность произвести фотосъемку с целью получения фото квартиры.

Предоставляя фото квартиры, Собственник тем самым заявляет и гарантирует Рентифлай, что:

- права на фото переданы безвозмездно Собственником Рентифлай в интересах самого Собственника для размещения в Системе без указания автора без ограничений по видам (способам) использования и по сроку (бессрочно),
- Собственник является единственным автором и единственным обладателем исключительных прав в отношении фото и/или любой ее части,
- фото создано творческим трудом исключительно Собственника без несогласованного привлечения соавторов, третьих лиц, а также без незаконных заимствований, в том числе общеизвестных и общедоступных;
- при создании фото не использованы результаты интеллектуальной деятельности, созданные или создаваемые для других приобретателей,
- нет необходимости получения чьего-либо предварительного согласия на использование фото, в том числе согласия самого Собственника,
- фото не нарушает чьих-либо прав и интересов.

В случае если предоставленное Собственником фото явилось основанием для предъявления претензий третьими лицами и/или возникновения споров, равно как основанием для привлечения к ответственности со стороны государственных органов, Собственник обязуется своими силами и за свой счет урегулировать такие претензии, разрешать споры, а также в течение 5 (Пяти) дней с даты получения соответствующего требования возместить в полном объеме все убытки (включая судебные расходы), причиненные Рентифлай в связи с такими претензиями, исками и санкциями, и содействовать Рентифлай в урегулировании предписаний государственных органов.

2.1.6. Вывезти из квартиры все вещи, которые не подлежат передаче в аренду вместе с квартирой,

2.1.7. Подписать договор аренды и опись имущества и оборудования, расположенного в квартире (Собственник не вправе ссылаться на утрату и/или повреждение какого-либо имущества и/или оборудования, не указанного в описи).

2.1.8. Передать представителю Рентифлай ключи от квартиры, подъезда, сообщить код домофона и т.п. сведения и объекты, необходимые и достаточные для беспрепятственного доступа в квартиру.

2.1.9. Принимать арендную плату посредством Системы.

2.1.10. Использовать Систему для получения информации о квартире, исполнению договоров аренды и об оказании услуг и иным связанным вопросам, связанным с квартирой и указанными договорами.

2.1.11. Если иное не предусмотрено договором аренды, оплачивать взносы на капитальный ремонт, плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (потребляемые электроэнергию, ГВС и ХВС, а также услуги цифрового телевидения и интернета) на основании соответствующих счетов (квитанций) и показаний счетчиков, предоставляемых Арендатором или Рентифлай.

2.1.12. Немедленно сообщать Рентифлай об обращениях и/или жалобах соседей, относящихся к квартире и/или Арендатору.

2.1.13. Обеспечить возможность страхования квартиры, в том числе но не исключительно дать согласие/разрешение на страхование квартиры.

2.1.14. Немедленно сообщать Рентифлай о страховых случаях.

2.2. Рентифлай обязан совершить все следующие действия:

2.2.1. В течение 7 (семи) дней с даты получения анкеты и документов Собственника уведомить Собственника о намерении заключить с Собственником договор об оказании услуг.

2.2.2. Заключить с Собственником договор об оказании услуг в день получения ключей от квартиры.

2.2.3. При необходимости произвести фотосъемку с целью получения фото квартиры.

- 2.2.4. В течение 7 (семи) дней с даты подписания договора об оказании услуг при условии наличия фото квартиры разместить в Системе и/или на иных ресурсах по своему усмотрению информацию об объекте и условиях аренды.
- 2.2.5. При необходимости осуществлять показ квартиры потенциальным Арендаторам.
- 2.2.6. Представить Собственнику кандидатуру Арендатора.
- 2.2.7. Передать Собственнику подписанный Арендатором договор аренды в бумажном виде, либо в электронном виде с простой цифровой подписью.
- 2.2.8. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения договора аренды с Арендатором обеспечить страхование квартиры на период действия договора аренды.
- 2.2.9. В целях организации исполнения договора аренды Рентифлай посредством Системы организует поступление арендной платы от Арендатора Собственнику, а также общение и обмен информацией Собственника 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.
- 2.2.10. При смене Арендатора обеспечить уборку квартиры (исключая избавление от глубоких загрязнений).
- 2.2.11. В месте нахождения квартиры в согласованные с Собственником дату и время передать Собственнику после получения от Арендатора ключи от квартиры, подъезда и т.п.