

## 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 \_\_\_\_\_, зарегистрированый(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 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 самостоительно 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 (Однинадцать), 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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.

В этом случае оставшаяся часть вознаграждения Исполнителя (из расчета вознаграждение Исполнителя согласно пункту 3.1. настоящего договора минус общая сумма полученного

Исполнитель

Клабуков Е.И. \_\_\_\_\_

Заказчик

\_\_\_\_\_

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 удержанна 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-офертом), 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 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,
- даты предоставления фото квартиры (или возможности произвести фотографирование),
- даты предоставления ключей от квартиры, подъезда и т.п.,

Исполнитель

Клабуков Е.И. \_\_\_\_\_

Заказчик

\_\_\_\_\_

— 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 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. 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 арендатором, Исполнитель обязуется компенсировать Заказчику по его требованию до 5 (Пяти) дней фактического простоя квартиры, по формуле: «арендная плата в месяц по договору аренды» разделенная на «31 (Тридцать один)» умноженная на «количество дней простоя, но не более 5 (Пяти) дней».

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

**Исполнитель**

Клабуков Е.И. \_\_\_\_\_

**Заказчик**

\_\_\_\_\_

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. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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 – +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

Исполнитель

Клабуков Е.И. \_\_\_\_\_

Заказчик

\_\_\_\_\_

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.

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 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

Исполнитель

Клабуков Е.И. \_\_\_\_\_

Заказчик

\_\_\_\_\_

<b>Исполнитель</b>	<b>Заказчик</b>
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: <a href="mailto:Legal@rentifly.ru">Legal@rentifly.ru</a> 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

Осмотра Квартиры и Имущества 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 \_\_\_\_\_, зарегистрированый(ая) по адресу \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

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

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.
4. Показатели прибора учета (счетчика) потребления холодной воды на день подписания настоящего акта, фото в папке хранилища.
5. Показатели прибора учета (счетчика) потребления горячей воды на день подписания настоящего акта, фото в папке хранилища.
6. Для организации просмотров Квартиры Заказчик передал Исполнителю 1 комплект ключей от Квартиры.
7. Настоящий акт не является актом приема-передачи Квартиры 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.

Исполнитель

Клабуков Е.И. \_\_\_\_\_

Заказчик

\_\_\_\_\_



8. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Исполнитель**  
Клабуков Е.И. \_\_\_\_\_

**Заказчик**  
\_\_\_\_\_

<b>Исполнитель</b>	<b>Заказчик</b>
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: <a href="mailto:Legal@rentifly.ru">Legal@rentifly.ru</a> 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**  
\_\_\_\_\_