

Настоящий Договор является офертой (предложением) ООО «Апартленд Хоумшеринг» (далее – Агентство) с любым физическим или юридическим лицом (далее – Наниматель), которое регистрируется в Приложении «APARTLEND» и примет настоящее предложение, на условиях, указанных в Приложении, а также ниже в Договоре найма, с учетом направленной в Приложении заявки, содержащей отсутствующие в настоящей форме сведения для целей автоматического формирования оферты Агентством.

Акцепт настоящей оферты в соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) производится путем регистрации в Приложении «APARTLEND», выборе подходящей квартиры и перечисления платы за наем Квартиры на счет Агентства. Лицо, совершившее действия, свидетельствующие о принятии условий оферты, становится Нанимателем (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а Агентство и Наниматель совместно - «Сторонами» Договора найма.

ДОГОВОР НАЙМА № _____

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПАРТЛЕНД ХОУМШЕРИНГ», именуемое в дальнейшем «Агентство», в лице Генерального директора Леоновой Н.В., действующей на основании Устава, от имени и по поручению _____ (ФИО, наименования юридического лица, ИП - *выбрать нужное*), именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и

Гражданин _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, паспорт серии ____ № _____, выдан «__» _____ 20__ г. _____, код подразделения ____ - ____, именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Агентство** передает во временное возмездное пользование для проживания Нанимателю и постоянно или временно проживающим с ним лицам:

квартиру, расположенную по адресу:

_____, общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., (далее – «Квартира»).

1.2. Право Наймодателя на сдачу в аренду указанной квартиры подтверждается следующими документами: _____

_____ (свидетельство о собственности, договор аренды, договор управления имуществом – *выбрать нужное*).

1.3. Агентство действует от имени, по поручению и за счет Наймодателя на основании Договора № _____ от «__» _____ г..

1.4. Опись и фотоснимки переданного в пользование жилого помещения, имущества, мебели и бытовой техники, а также недостатки выявленные на момент передачи Квартиры перечислены в Приложении №1 (Передаточном акте) и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Наймодатель подтверждает, что Квартира не находится под залогом (за исключением ипотеки в силу закона), арестом, не обременена ничьими правами, либо обязательствами.

1.6. Наймодатель подтверждает, что Квартира не используется лицами, зарегистрированными постоянно или по месту пребывания в жилом помещении, указанные лица в нем не проживают и не намерены проживать в период сдачи Квартиры в наем.

1.7. Стороны согласились, что все платежи Нанимателя в пользу Агентства по настоящему Договору осуществляются путем списания денежных средств с банковской карты Нанимателя в пользу Агентства в безакцептном порядке (без получения дополнительного согласия Нанимателя).

1.8. Стороны согласились, что принимая квартиру по настоящему Договору, Наниматель подтверждает, что ознакомлен с Пользовательским соглашением ООО «Апартленд», а также с Условиями использования Сервиса, размещенных на сайте: https://_____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. Беспрепятственно пользоваться переданным внаем жилым помещением в течение всего срока

действия настоящего Договора.

2.1.2. Содержать домашних животных в Квартире только с письменного разрешения со стороны Агентства, при этом Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный его домашними животными Квартире и имуществу, находящемуся в нем.

2.1.3. В любое время до истечения оплаченного срока найма освободить Квартиру. Неиспользованная часть платы за наем при досрочном освобождении Квартиры подлежит возврату Нанимателю за вычетом стоимости одного дня найма.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Своими силами и за свой счет содержать в чистоте и порядке Квартиру в период срока действия настоящего Договора, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии. Не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить на счет Агентства плату за наем и плату за потребляемые Нанимателем и лицами, указанными в п.1.1. настоящего договора, коммунальные услуги сверх лимитов использования, установленных настоящим Договором, а равно не создавать условий, препятствующих списанию денежных средств с банковской карты Нанимателя.

2.2.3. Своевременно, в том числе посредством использования Приложения, информировать Агентство о нанесенном Квартире и находящемуся в нем имуществу ущербе.

2.2.4. Нести полную ответственность за ущерб, нанесенный Квартире и находящемуся в нем имуществу, в том числе мебели или оборудованию, а также прилегающим помещениям, по вине или по невнимательности Нанимателя, других проживающих или гостей.

2.2.5. Соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме. Не нарушать общественный порядок. Нести другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2.6. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, освободить и передать посредством использования Приложения по электронному передаточному акту Квартиру и имущество, находящееся в ней, Агентству в том же состоянии, что и при передаче в наем с учетом естественного физического износа не позднее даты и времени завершения найма по настоящему Договору, если иное не вытекает из Договора.

2.3. Агентство вправе:

2.3.1. Осуществлять списание с банковской карты Нанимателя денежных средств для целей внесения платы за пользование Квартирой (стоимости найма), возмещению расходов по оплате коммунальных услуг, счетов за электроэнергию, водоснабжение в оплату денежных обязательств Нанимателя перед Агентством в соответствии с Договором и Приложениями к нему, в том числе, в случаях, предусмотренных Договором, в безакцептном порядке (без получения дополнительного согласия Нанимателя).

2.3.2. В случае неисполнения Нанимателем обязанностей, предусмотренных п.2.2. настоящего Договора, а также неисполнения иных денежных обязательств из настоящего Договора, Агентство вправе удержать из обеспечительного платежа Нанимателя сумму, соответствующую размеру задолженности.

2.3.3. Осуществлять контроль характера использования Нанимателем Квартиры, состояния жилого помещения и сохранности имущества, переданного во временное пользование Нанимателю.

2.3.4. В случае причинения ущерба Квартире по вине или по невнимательности Нанимателя, других проживающих или гостей, конструктивным или декоративным элементам жилого помещения, имущества переданного во временное пользование Нанимателю, Агентство вправе списать денежные средства с банковской карты Нанимателя в безакцептном порядке (без получения дополнительного согласия Нанимателя) или удерживать стоимость покрытия ущерба из обеспечительного платежа Нанимателя.

2.3.5. Привлекать третьих лиц к исполнению обязательств Агентства, а именно сотрудников обслуживающих и эксплуатационных организаций, коммунальных служб, сервисных, ремонтных, монтажных и страховых компаний.

2.3.6. Расторгнуть настоящий Договор в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора

2.4. Агентство обязано:

2.4.1. Передать Нанимателю жилое помещение, соответствующее характеристикам, указанным в Приложении, и пригодное для проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям по электронному передаточному Акту не позднее даты и времени определенном настоящим Договором.

2.4.2. Предоставить Нанимателю электронный комплект ключей (код доступа) для беспрепятственного доступа и эксплуатации Квартиры.

2.4.3. По окончании срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении,

Агентство обязано вернуть обеспечительный платеж Нанимателю в течении 3 (трех) рабочих дней, за вычетом удержанных согласно настоящему Договору сумм, в том числе, согласно пунктам 2.3.2. и 2.3.4. настоящего Договора.

2.4.4. По окончании срока действия настоящего Договора, либо при досрочном его расторжении, принять от Нанимателя Квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя посредством Приложения по электронному передаточному Акту.

3. ОСОБЕННОСТИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1. Взаимодействие Сторон по настоящему Договору осуществляется посредством использования Приложения «APARTLEND», порядок и условия использования которого указаны в документах, перечисленных в п. 1.8. настоящего Договора.

3.2. Наниматель в течение срока действия настоящего Договора обязуется строго соблюдать условия, указанные в Пользовательском соглашении ООО «Апартленд» и Условиях использования Сервиса.

3.3. Документооборот между сторонами настоящего Договора осуществляется электронно с использованием функциональных возможностей Сервиса (Приложения).

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Плата за наем жилого помещения производится ежедневно, посуточно и ежемесячно, в зависимости от способа найма, выбранного Нанимателем в Приложении, путем списания денежных средств с банковской карты Нанимателя и осуществляется согласно действующим Тарифам, указанным в Приложении, и иным условиями Договора.

4.2. Специального согласия Нанимателя на списания платы за наем с привязанной банковской карты Нанимателя не требуется. Наниматель дает согласие на безакцептное списание платежей по настоящему Договору.

4.3. Оплату коммунальных платежей осуществляет Наймодатель.

4.4. Обеспечительный платеж списывается с банковской карты Нанимателя для обеспечения исполнения обязательств Нанимателя перед Наймодателем и/или Агентством.

4.5. Размер обеспечительного платежа определяется исходя из данных, указанных в Приложении, и составляет 5000 (Пять тысяч) руб. 00 коп.

4.6. В случае полного или частичного удержания обеспечительного платежа Агентством, Наниматель обязан восстановить размер обеспечительного платежа не позднее следующей даты оплаты найма Квартиры путем пополнения привязанной банковской карты Нанимателя.

4.7. В случае задержки платежей, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 3 (три) рабочих дня, Наниматель обязуется уплатить штраф в размере 0,1 % от суммы задолженности. за каждый день просрочки.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Срок найма выбирается Нанимателем в Приложении, и в зависимости от выбранного способа найма составляет:

1 час 00 минут;

24 часа 00 минут;

1 (один) месяц;

Срок найма установлен настоящим Договором,

с ___ час. ___ мин. « ___ » _____ г.

по ___ час. ___ мин. « ___ » _____ г.

Срок найма по настоящему Договору может продлеваться неограниченное количество раз на тот же срок и на тех же условиях.

5.2. Изменение условий настоящего договора или его досрочное расторжение возможно только по соглашению Сторон.

5.3. Досрочное расторжение, либо отказ одной из сторон от продления настоящего Договора, не влечет прекращения обязательств, возникших на основании договора до расторжения Договора.

5.4. В одностороннем порядке Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Агентства, в случае неоднократного нарушения Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору, либо при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

6. ФОРС-МАЖОР (ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ)

6.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от взаимной ответственности, даже если эти обстоятельства послужили причиной досрочного расторжения договора.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (форс-мажор) относятся только:

а) стихийные бедствия, техногенные катастрофы или действия третьих лиц, вследствие которых Квартира стала непригодна, ограниченно пригодна или опасна для проживания согласно заключению соответствующих служб;

- б) военные действия непосредственно в регионе, где расположена Квартира;
- в) отказ коммунальных служб от обслуживания дома, в котором расположена Квартира или самой Квартиры с отключением коммуникаций, если причиной отказа не была задолженность Наймодателя.
- г) введение правительственного запрета на действия, предусмотренные данным договором. При этом, до даты вступления запрета в силу, или даты его официальной публикации данное обстоятельство не считается форс-мажорным.

7. ОСОБЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента акцепта оферты Нанимателем и действует до момента его расторжения по основаниям, предусмотренным настоящим Договором или действующим законодательством Российской Федерации. Акцептом оферты считается перечисление платы за наем Квартиры на счет Агентства посредством использования Приложения.

7.2. Передача Квартиры во временное пользование Нанимателем и предоставление ему электронного кода доступа в Квартиру происходит после зачисления денежных средств на расчетный счет Агентства в полном объеме.

7.3. В случае недобросовестного исполнения Нанимателем настоящего Договора Агентство вправе распорядиться обеспечительным платежом для покрытия текущих задолженностей, ущерба и прочих издержек, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Вред имуществу, причиненный вследствие использования не по назначению, нарушения правил эксплуатации, неаккуратного обращения признается ущербом, к износу не относится и подлежит возмещению.

7.5. Наниматель не вправе сдавать Квартиру в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору найма другому лицу (перенаем), предоставлять Квартиру в безвозмездное пользование, а также иным образом распоряжаться правами найма, предоставленными ему настоящим Договором.

7.6. Стороны пришли к соглашению, о том, что копии документов, переданные посредством использования Приложения, с помощью почтовой, факсимильной, электронной, по сотовой или другой связи с адресов и телефонов, указанных Сторонами при регистрации в Приложении в порядке, определенном Пользовательским соглашением и Условиями использования Сервиса ООО «Апартленд», признаются имеющими равную юридическую силу с оригиналами этих документов.

7.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АГЕНТСТВО:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АПАРТЛЕНД ХОУМШЕРИНГ»

Сокращенное наименование: ООО «Апартленд»
ИНН: 9731062175 ОГРН: 1207700125104

Юридический адрес: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Куркино, ш. Новокуркинское, д. 23/15, кв. 133

Р/сч: 40702810010001169826

К/сч: 30101810145250000974

Наименование банка: АО "ТИНЬКОФФ БАНК"
ИНН банка: 7710140679 КПП банка: 773301001
БИК: 044525974

НАНИМАТЕЛЬ

Ф.И.О.:

Серия паспорта: _____ Номер паспорта: _____
Кем выдан: _____, Дата выдачи: _____, Код подраздел. _____:

Адрес регистрации:

Р/сч:

К/сч:

Наименование банка: _____
ИНН банка: _____ КПП банка: _____
БИК: _____

Опись имущества, находящегося в квартире

г. Москва

«__» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПАРТЛЕНД ХОУМШЕРИНГ», именуемое в дальнейшем «Агентство», в лице Генерального директора Леоновой Н.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», и [] (ФИО) (именуемый в дальнейшем «Наниматель»)

Составили настоящую Опись имущества квартиры, расположенной по адресу:

[]

Сведения об общем состоянии квартиры				
Стены				
Пол				
Потолок				
Этаж/Этажность		Площадь		
Количество комнат		Общая	Жилая	
Удаленность от метро		Санузел		
Тип здания		Совмещенный	раздельный	
Иные сведения:				

Мебель				
Кухонный гарнитур		Диван	Письменный стол	
Кровать		Кресло	Стол	
Шкаф-купе		Тумба	Стул	
Иная мебель:				

Бытовая техника				
Посудомоечная машина		Варочная плита	Холодильник	
Стиральная машина		Духовой шкаф	Пылесос	
Микроволновая печь		Телевизор	Чайник	
Иная бытовая техника:				

Условия найма				
Кондиционер		Интернет	Телефон	
Кабельное ТВ		Можно с детьми	Можно с животными	
Можно курить		Иные условия найма:		

Дополнительные сведения				