

ДОГОВОР N [REDACTED]

г. Москва

« [REDACTED] » [REDACTED] 202 [REDACTED] года

Гражданин Российской Федерации _____ (ФИО) (паспорт РФ: серия _____ номер _____ выдан _____ дата выдачи: _____ код подразделения _____, зарегистрирован: _____), или _____ (наименование организации), в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Сторона 1**» с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «АПАРТЛЕНД ХОУМШЕРИНГ» (ОГРН 1207700125104, ИНН 9731062175/ КПП 77310100 г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Куркино, ш. Новокуркинское, д. 23/15, кв. 133), в лице генерального директора Леоновой Натальи Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в Договоре:

В настоящем Договоре, если из текста прямо не вытекает иное, следующие термины будут иметь указанные ниже значения:

Договор – настоящий Договор, представляющий собой смешанный по своей юридической природе договор, к отношениям Сторон из которого могут применяться нормы Гражданского кодекса об агентском договоре, о договоре аренды, о договоре найма жилого помещения, если иное не вытекает из существа отношений Сторон.

Оборудование – оборудование для системы управления электронными замками и системой «умный дом», указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью, принадлежащее на праве собственности ООО «АПАРТЛЕНД ХОУМШЕРИНГ».

Собственник Оборудования – Общество с ограниченной ответственностью «АПАРТЛЕНД ХОУМШЕРИНГ»:

- обладает правом собственности на Оборудование;

- обладает имущественными правами, зарегистрированными в установленном законом порядке, в отношении Мобильного приложения «Apartlend».

Арендатор Оборудования – Сторона 1

- имеющий на праве собственности, аренды либо ином законном основании в пользовании Объект и предоставляющий его во временное пользование по договорам найма Третьим лицам;

- являющийся зарегистрированным и незаблокированным пользователем системы AMS (apartment management system).

Платная подписка – установка на Объекте и оплата аренды Оборудования в соответствии с условиями Договора на срок действия Договора.

Третьи лица – физические лица, являющиеся зарегистрированными и незаблокированными пользователями Мобильного приложения «Apartlend» и имеющие намерение заключить договор найма Объекта со Стороной 1.

Наниматель – Третье лицо, являющееся зарегистрированным и незаблокированным пользователем Мобильного приложения «Apartlend», заключивший договор краткосрочного найма Объекта.

Объект – жилое или нежилое помещение, реквизиты и характеристики которого указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору, предназначенное для сдачи во временное пользование по договору найма, заключаемому между Стороной 1 и Третьим лицом.

Договор найма - договор кратковременного найма Объекта, заключаемый между Принципалом и Нанимателем. В течение срока действия Договора договоры найма в отношении Объекта могут заключаться многократно с разными Нанимателями.

Мобильное приложение – специализированное мобильное приложение «Apartlend», размещенное в сети «Интернет» и предназначенное для использования Третьими лицами.

Все остальные термины и определения, встречающиеся в тексте Договора, толкуются Сторонами в соответствии с Пользовательским соглашением, законодательством Российской Федерации и сложившимися в сети Интернет обычными правилами толкования соответствующих терминов.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Сторона 1 в соответствии со статьей 1005 Гражданского кодекса РФ поручает, а Сторона 2 обязуется за вознаграждение от имени и за счет Стороны 1 осуществлять комплекс юридических и фактических действий, связанных с исполнением заключаемого Стороной 2 договора возмездного найма **Объекта**, реквизиты и характеристики которого указаны в Приложении № 2 к Договору, зарегистрированным и незаблокированным Пользователям AMS.

1.2 Право распоряжения Стороной 1 Объектом, указанным в Приложении 2, подтверждается следующими документами: _____ (указывается номер и дата свидетельства о собственности или договора аренды, договор управления имуществом, обязательным условием которых является право арендатора или управляющего на передачу Объекта в субаренду).

1.3. По сделке, совершенной Стороной 2 с Третьим лицом от имени и за счет Стороны 1, права и обязанности возникают у Стороны 1.

1.4. Вознаграждение Стороны 2 составляет 15% от стоимости арендной платы за краткосрочный наем Объекта, величина которой указана в заключенном договоре найма Объекта. Вознаграждение Стороны 2 НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения, ст. 346.11 НК РФ.

1.5. Сторона 2 (Собственник оборудования) обязуется предоставить во временное владение и пользование Стороне 1 (Арендатору Оборудования) Оборудование, а Арендатор оборудования обязуется принять, оплатить пользование и своевременно произвести возврат Оборудования в том же состоянии, в котором оно было передано ему.

1.6. Перечень (наименование) Оборудования, количество по каждой позиции, цена за единицу и общая стоимость переданного в аренду Оборудования, адрес передачи (установки) Оборудования согласовываются Сторонами и отражаются в Спецификации (Приложение №1 к настоящему договору), являющейся его неотъемлемой частью.

1.7. Оборудование проверяется на работоспособность и передается Арендатору Оборудования по Акту приема-передачи оборудования (Приложение № 3 к Договору), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.8. Оборудование передается в аренду на срок действия настоящего договора и исчисляется со дня, следующего за днем подписания Акта приема – передачи оборудования.

1.9. Для целей Договора стоимость Оборудования определена сторонами и указана в Приложении 1 к настоящему договору. Стоимость аренды Оборудования согласована Сторонами в п. 4.2 Договора.

1.10. Если по истечении срока действия Договора, вытекающие из него обязательства какой-либо из Сторон не будут исполнены, то другая Сторона сохраняет право требовать исполнения соответствующих обязательств и применения мер имущественной ответственности в соответствии с Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОНЫ 1.

2.1. СТОРОНА 1 обязуется:

2.1.1. Принять в аренду Оборудование, согласно Приложению 1 к настоящему договору, и предоставить место для размещения его на Объекте.

2.1.2. Оснастить Объект стабильным интернет-соединением и обеспечить его бесперебойную работу, своевременно оплачивать услуги провайдера интернета и коммунальные платежи.

2.1.3. Владеть и пользоваться предоставленным Оборудованием исключительно в соответствии с его назначением и техническими характеристиками, обеспечивая его сохранность, вернуть Оборудование в исправном и пригодном для дальнейшего использования состоянии по истечении срока действия настоящего Договора.

2.1.4. Предоставить Стороне 2 правоустанавливающие документы на Объект, который сдается внаем пользователям Мобильного приложения «Apartlend», подтверждающие право Стороны 1 сдавать Объект внаем, передать Стороне 2 копии правоустанавливающих документов Стороны 1 на Объект.

2.1.5. Сообщать Стороне 2 все известные Стороне 1 сведения, касающиеся предмета настоящего Договора, а также представить для ознакомления любые документы, которые могут быть затребованы Стороной 2 для исполнения настоящего Договора.

2.1.6. Уведомлять Сторону 2 об изменениях, вносимых в правоустанавливающие документы, паспортные данные, изменении места жительства (пребывания), а также прав третьих лиц на Объект в течение 3-х (трёх) дней с момента вступления в силу таких изменений. Любые изменения, вносимые в правоустанавливающие документы, отражаются в дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

2.1.7. Предоставить полную и исчерпывающую информацию об Объекте, а также информацию, способную повлиять на решение Третьего лица о заключении договора найма.

2.1.8. Предоставить Стороне 2 право вести переговоры с Третьими лицами и по требованию Стороны 2 предоставлять возможность Третьим лицам осматривать Объект.

2.1.9. Передать Объект в пригодном для проживания состоянии, оснащенный бытовой техникой, мебелью, посудой и постельным бельем.

2.1.10. Предоставить по запросу Стороны 2 полную информацию (реквизиты) о клининговом агентстве, и других службах, осуществляющих обязанности по содержанию и обслуживанию Объекта, если такие услуги оказываются юридическими лицами или управляющей компанией Объекта.

2.1.11. Обеспечивать чистоту и оснащённость Объекта после завершения действия каждого договора найма перед предоставлением Объекта внаем другим нанимателям.

2.1.12. В сроки, установленные настоящим договором, оплатить стоимость аренды Оборудования.

2.1.13. Предоставить Стороне 2 доступ к Объекту для осуществления демонтажа Оборудования в срок не позднее 3-х календарных дней после закрытия платной подписки на аренду Оборудования.

2.1.14. Предоставить профессиональные фотографии Объекта для размещения в Мобильном приложении с целью сдачи Объекта внаем.

2.1.15. Обращаться в эксплуатирующие, надзорные и управляющие организации с целью и для обеспечения всех необходимых мероприятий по обслуживанию Объекта за свой счет.

2.1.16. Сторона 1 не вправе передавать взятое в аренду Оборудование в субаренду, в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, отдавать в залог арендные права.

2.1.17. Сторона 1 заявляет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми для сдачи Объекта внаем правами и полномочиями, а также что заключение договоров найма Объекта не нарушает прав и законных интересов иных лиц, не участвующих в настоящем Договоре и в договоре найма Объекта, а также законодательства Российской Федерации или любого другого государства.

2.1.18. Сторона 1 отвечает на запросы и требования Стороны 2, возникающие в связи с Договором, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Стороны 2 посредством почтовой или электронной связи по адресам, указанным в главе 8 Договора.

2.2. СТОРОНА 1 имеет право:

2.2.1. Установить штрафные санкции за причинение ущерба Объекту и находящемуся на Объекте имуществу нанимателями по договору найма.

2.2.3. Обладать правом доступа к личному кабинету Мобильного приложения «[Apartlend](#)» для получения информации и доступом к AMS.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОНЫ 2

3.1. СТОРОНА 2 обязуется:

3.1.1. Осуществлять от своего имени, но за счет Стороны 1 комплекс юридических и фактических действий, связанных с заключением и исполнением договора найма Объекта.

3.1.2. Установить Оборудование, указанное в Приложении 1, на территории Объекта, и обеспечить исправное, рабочее состояние за ежегодную платную подписку, установленную в п. 4.2 Договора.

3.1.3. Соблюдать конфиденциальность полученной информации, кроме случаев, когда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации информация подлежит раскрытию уполномоченным государственным и судебным органам.

3.1.4. Обеспечить проведение расчетов с нанимателем через Мобильное приложение «Apartlend». Осуществлять контроль за своевременностью и полнотой уплаты Нанимателем платежей по договору найма.

3.1.5. Своевременно перечислять на расчетный счет Стороны 1 денежные средства, полученные Стороной 2 от нанимателей в качестве платы за кратковременный наем Объекта, в порядке, определенном Договором найма. Указанное в настоящем пункте обязательство может быть возложено Стороной 2 на третье лицо в порядке, предусмотренном статьей 313 ГК РФ.

3.1.6. Предоставлять полную информацию (ФИО, реквизиты, контактные данные) о каждом Нанимателе по договору найма Объекта Стороне 1, при условии, что договор найма заключается и оплата по нему осуществляется с использованием Мобильного приложения.

3.1.7. Сторона 2 обязуется хранить в течение 2 (двух) лет данные о заключенных в отношении Объекта договорах найма, их цене, сроках, и предоставлять их Стороне 1 по требованию последней.

3.2. СТОРОНА 2 имеет право:

3.2.1. Проводить рекламную кампанию с целью заключения договора найма с Третьими лицами. По своему усмотрению и за свой счет, исходя из представления о наибольшей эффективности, размещать соответствующие объявления в средствах массовой информации, специализированных изданиях и базах данных, информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3.2.2. Своевременно и в полном объеме получить от Стороны 1 агентское вознаграждение в размере 15% от стоимости договора найма Объекта.

3.2.3. Предоставлять Стороне 1 информацию о дате и времени открытия замка, если ежегодная подписка оплачена.

3.2.4. Предоставлять информацию, выставленную в Мобильном приложении «Apartlend» об Объекте, Стороне 1.

3.2.5. Иметь доступ через личный кабинет «Apartlend AMS» к открытию/закрытию дверей Объекта и предоставлять такой доступ Стороне 1 и Третьим лицам.

3.2.6. Сторона 2 вправе в случае возникновения обстоятельств, не зависящих от Сторон, которые могут, по мнению Стороны 2, повлечь значительные убытки для Стороны 2, приостановить доступ к Мобильному приложению на срок действия таких обстоятельств. При этом обязательства Стороны 2 по перечислению на расчетный счет Стороны 1 денежных средств, полученных по уже заключенным и исполненным договорам найма Объекта, по которым денежные средства уже получены Стороной 1, остаются в силе.

4. РАСЧЕТЫ

4.1. Стоимость найма Объекта устанавливается Стороной 1 и указывается в договоре найма.

4.2. Ежегодно оплачивается подписка на Оборудование. Стоимость подписки составляет 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, НДС не облагается в связи с применением Собственником оборудования упрощенной системы налогообложения. Оплата производится единовременным платежом в течение _____

4.3. Все расходы, связанные с содержанием Объекта, Сторона 1 несет за счет собственных средств.

4.4. Налоговые обязательства Стороны несут самостоятельно.

4.5. Сторона 2 удерживает сумму причитающегося ей вознаграждения в размере, согласованном Сторонами в п. 1.4 настоящего Договора, при перечислении денежных средств по договорам найма Объекта Стороне 1. Перечисление денежных средств, полученных Стороной 2 за сдачу внаем Объекта, осуществляется Стороной 2 два раза в месяц – 13 и 27 числа текущего календарного месяца. В случае, если 13 и/или 27 число текущего месяца является нерабочим (небанковским) днем, то перечисление денежных средств осуществляется в первый рабочий день, следующий за 13 и/или 27 числом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Арендатор Оборудования, оплативший подписку и принявший во владение и пользование Оборудование по Акту приема-передачи, отвечает за утрату, недостачу или повреждение Оборудования, находящегося у него в соответствии с настоящим договором, в размере его стоимости, определяемой согласно Акту приема-передачи Оборудования.

5.3. В случае гибели, утраты или повреждения Оборудования в результате действий или бездействия Арендатора Оборудования или Третьих лиц и нанимателей, Арендатор Оборудования обязуется возместить Собственнику Оборудования полную стоимость утраченного или поврежденного Оборудования в бесспорном порядке, не позднее 5 дней с момента истечения срока аренды Оборудования путем перечисления денежных средств в сумме, указанной в Приложении 1 к Договору, на расчетный счет Собственника Оборудования, указанный в Главе 8 настоящего договора.

5.4. При нарушении Арендатором Оборудования сроков оплаты ежегодной подписки на оборудование, установленное в Объекте, Оборудование будет не активно в Мобильном приложении «Apartlend».

5.5. В случае, если по истечении срока аренды Оборудование не будет возвращено Собственнику Оборудования по вине Арендатора, Арендатор производит возврат уплаченной суммы арендной платы, а также неустойку в размере 0.5% от стоимости аренды Оборудования, за каждый день просрочки в возврате Оборудования.

5.6. В случае нарушения Стороной 1 заверений, содержащихся в п. 2.1.17 Договора, Сторона 1 возмещает Стороне 2 стоимость понесенных ей убытков в полном объеме в соответствии со ст. 15 ГК РФ.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны договорились о том, что все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) календарных дней с даты получения претензии, направляемой посредством почтовой либо электронной связи по адресам, указанным в Главе 8 настоящего договора.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством РФ процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Стороны 2 или в Арбитражный суд г. Москвы в случае, если Сторона 1 – юридическое лицо.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор заключается на срок один год и автоматически продлевается в случае, если ни одна из Сторон не заявит о своем намерении отказаться от действия Договора на следующий год не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока его действия. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Сторона 2 вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий договор и потребовать возмещения документально подтвержденных убытков в случаях, когда Сторона 1:

- использует Оборудование не в соответствии с его назначением;
- существенно ухудшает состояние Оборудования.

7.3. Договор представляет собой по своей юридической природе смешанный договор. К отношениям Сторон могут применяться нормы Гражданского кодекса РФ об агентском договоре (агентировании), об аренде, о договоре найма жилого помещения, если иное не вытекает из существа правоотношений Сторон.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наименование: Общество с ограниченной
ответственностью «АПАРТЛЕНД ХОУМШЕРИНГ»

ИНН: 9731062175 ОГРН: 1207700125104

Юридический адрес:
вн.тер. г. муниципальный округ Куркино, ш.
Новокуркинское, д. 23/15, кв. 133
Р/сч: 40702810810000688692
К/сч: 30101810145250000974

Наименование банка: АО "ТИНЬКОФФ БАНК"
ИНН банка: 7710140679 КПП банка: 773401001
БИК: 044525974
Адрес электронной почты: Apartlend@gmail.com

_____/Леонова Н.В

ФИО

Серия паспорта: _____ Номер паспорта: _____

Выдан: _____

дата выдачи: _____ код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Р/сч:

К/сч:

Наименование банка:

ИНН банка: КПП банка:

БИК:

Адрес электронной почты: _____

_____/_____

Приложение 1 к Договору № _____ от _____

АДРЕСА:

1. Помещение по адресу: _____
Общей площадью: _____ кв. м. кадастровый номер _____.

ОБОРУДОВАНИЕ:

№	Наименование оборудования	Единица измерения	Количество	Цена за единицу измерения, руб.	Стоимость, руб.
1	«Apartlend BOX»	Шт.	1	25000	25000
2	Электромеханический замок	Шт.	1	5000	5000
3	«Apartlend key»	Шт.	1	15000	15000
4	Сетевой адаптер minewell	Шт.	1	5000	5000
Итого					50000,00
Сумма НДС					10000,00
Всего с учетом НДС					60000,00

ТАРИФ ЦЕН ЗА ПОДПИСКУ ОБОРУДОВАНИЯ: 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек ежегодно. НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью
«АПАРТЛЕНД ХОУМШЕРИНГ»

ИНН: 9731062175 ОГРН: 1207700125104

Юридический адрес:
125466, РОССИЯ, Г МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КУРКИНО ВН.ТЕР.Г., НОВОКУРКИНСКОЕ Ш., Д 23/15, КВ
133

Р/сч: 40702810010001169826
К/сч: 30101810145250000974

Наименование банка: АО "ТИНЬКОФФ БАНК"

ИНН банка: 7710140679 КПП банка: 773101001

БИК: 044525974

_____/Леонова Н.В

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

_____ (ФИО)

Паспорт серия _____ № _____

Выдан: _____

дата выдачи: _____ код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Р/сч: _____

К/сч: _____

Наименование банка: _____

ИНН: _____ КПП: _____

БИК: 044525225

_____/ ФИО

Приложение 2 к Договору № _____ от _____

Опись имущества, находящегося в квартире по адресу:
г. Москва

«__» _____ 20__ г.

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

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

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

<i>Условия найма</i>					
Кондиционер		Интернет		Телефон	
Кабельное ТВ		Можно с детьми		Можно с животными	
Можно курить		Иные условия найма:			

<i>Дополнительные сведения</i>					

АКТ выполненных работ

по монтажу оборудования
к договору № _____ от _____

г. Москва _____ 202__ г.

Исполнитель: ООО «АПАРТЛЕНД ХОУМШЕРИНГ» (ОГРН 1207700125104, ИНН 9731062175/ КПП 77310100) г. МОСКВА ТЕРРИТОРИЯ СКОЛКОВО ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА БУЛЬВАР БОЛЬШОЙ ДОМ 42 СТРОЕНИЕ 1 ЭТАЖ 3 ПОМ 1131 РАБ 10.

Заказчик: _____ (ФИО) (паспорт РФ: серия: _____ номер: _____ выдан: _____ дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрирован: _____).

№ п/п	Наименование работ, услуг	Кол-во
1	Выполнены работы по монтажу оборудования «Apartlend BOX», «Apartlend key», Сетевой адаптер minewell, электромеханический замок по адресу : _____	1

Вышеперечисленные работы выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам выполнения работ не имеет, с принципом работы замка ознакомлен.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

_____ Леонова Н.В.

_____ ФИО