**Условия оказания услуг «SmartArenda»**

**1. Термины и определения**

1.1. В целях настоящего документа нижеприведенные термины используются в следующем значении:

**Акцепт Условий** — полное и безоговорочное принятие Условий путем осуществления действий, указанных в п. 2.2 Условий. Акцепт Условий влечет заключение Договора;

**Договор** — возмездный договор об оказании Услуг, заключенный между Заказчиком и Смартом путем Акцепта Условий в порядке, предусмотренном настоящими Условиями;

**Заказчик** — физическое лицо, желающее заключить договор аренды (или договора найма) с Собственником в отношении Объекта, заключившее Договор об оказании Услуг в порядке, предусмотренном настоящими Условиями;

**Объект** — объект недвижимого имущества (жилое / нежилое помещение), которое Собственник желает предоставить во временное владение и пользование;

**Обеспечительный платеж** — термин используется в значении, указанном в соответствующем договоре аренды (найма) Объекта, заключенном в результате использования Сервиса;

**Расчетный период** — период, который определяется термином «Расчетный период» соответствующего договора аренды (найма) Объекта, заключенного в результате использования Сервиса. В случае, если договор аренды (найма) Объекта не содержит термина «Расчетный период», для целей Условий под Расчетным периодом понимается соответствующий календарный месяц, исчисляемый со Дня Арендной платы (или с последнего дня месяца в случае, если в месяце отсутствует соответствующий День Арендной платы) текущего месяца до Дня Арендной платы следующего месяца (или до последнего дня месяца в случае, если в месяце отсутствует соответствующий День Арендной платы), за который Заказчик производит оплату арендной платы Собственнику. Последний Расчетный период завершается в последний день действия договора аренды (найма) Объекта;

**Личный кабинет** — термин используется в значении, указанном в Условиях использования сервиса «SmartArenda»;

**Сервис**  **«SmartArenda»** - сервис, предоставляющий функциональные возможности, связанные с содействием в предоставлении Объекта во временное владение и пользование;

**Собственник** — физическое лицо, являющееся собственником Объекта;

**Условия использования сервиса «SmartArenda**» — документ, регулирующий пользование Сервисом.

**Услуги «СмартАренда»**, Услуги — возмездные услуги, связанные с обеспечением возможности взаимодействия между Заказчиком и Собственником в случае заключения между ними договора аренды (найма) Объекта в результате использования Сервиса, предусмотренные настоящими Условиям;

**Смарт** — ООО «СМАРТ АРЕНДА».

1.2. В Условиях также могут быть использованы термины, не приведенные в п. 1.1 Условий. В этом случае толкование таких терминов производится в соответствии с текстом Условий, Условий использования сервиса «SmartArenda». В случае отсутствия однозначного толкования термина в тексте Условий, Условий использования сервиса «SmartArenda» следует руководствоваться толкованием термина, определенным: в первую очередь – законодательством РФ, во вторую очередь – на Сервисе, затем – сложившимся (общеупотребимым) в сети Интернет.

**2. Предмет Договора и порядок его заключения**

2.1. Предметом Договора является возмездное оказание Смартом Заказчику Услуг в соответствии с Условиями.

2.2. Акцепт Условий и заключение Договора осуществляется посредством последовательного и совокупного совершения Пользователем следующих действий:

2.2.1. Заполнения посредством интерфейса Сервиса информации о себе («Личные данные») и подачи анкеты («Анкета жильца») с указанием всей предусмотренной в интерфейсе информации;

2.2.2. Согласия с Условиями использования сервиса «SmartArenda», а также с Условиями посредством интерфейса Сервиса.

В случае, если у Заказчика уже имеется заполненная посредством интерфейса Сервиса информация о себе («Личные данные») и подана анкета («Анкета жильца») с указанием всей предусмотренной в интерфейсе информации, которые не требуют изменений, Акцепт Условий и заключение Договора может быть осуществлен посредством совершения Заказчиком действий, предусмотренных п. 2.2.2. Условий.

2.3. Акцепт Условий означает согласие и принятие Заказчиком Условий, в целом без каких-либо оговорок и изъятий. Совершение Акцепта Условий Клиентом влечет заключение Договора.

2.4. Смарт вправе осуществлять обработку персональных данных Заказчика. Согласие Заказчика действует на весь срок исполнения Договора.

**3. Условия оказания Услуг**

3.1. В рамках оказания Услуг Смарт в случае заключения договора аренды (найма) Объекта между Заказчиком и Собственником в результате использования Сервиса обеспечивает по запросу Заказчика и/или в связи с обращением Собственника коммуникацию и обмен информацией между Заказчиком и Собственником по вопросам, связанным с арендой (наймом) Объекта, посредством электронной почты, мессенджера, а при наличии технической возможности, также посредством интерфейса Сервиса.

3.2. При оказании Услуг Смарт вправе, но не обязан, осуществлять коммуникацию с Собственником по запросу Заказчику также по иным каналам, помимо предусмотренных п. 3.1 Условий.

3.3. Запрос на осуществление коммуникации с Собственником, а равно как получение информации от Собственника в рамках такой коммуникации осуществляются Заказчиком посредством электронной почты, мессенджера, а при наличии технической возможности, также посредством интерфейса Сервиса.

При этом для коммуникации используется адрес электронной почты Смарта - [info@smartarenda24.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3ainfo@smartarenda24.ru), а также номер телефона +7 985 228 38 65 (WhatsApp) для коммуникаций посредством мессенджера. Отдельные каналы коммуникации могут быть временно недоступны, в указанном случае Заказчик обязан использовать альтернативный доступный канал.

3.4. Договор является абонентским договором по смыслу ст. 429.4 ГК РФ. Заказчику в рамках Услуг предоставляется право направить Смарту запрос на совершение коммуникации и осуществлять обмен информацией с Собственником по указанным выше вопросам в порядке, предусмотренном Условиями. Смарт не гарантирует получение ответа от Собственника в рамках коммуникации, а равно как не отвечает за содержание ответа Собственника. Плата за данную Услугу взимается и не подлежит возврату независимо от того, направлял ли Заказчик запрос на совершение коммуникации, а также от количества таких запросов. Стоимость данной Услуги не подлежит пересмотру и/или возврату в случаях приостановления и/или прекращения оказания Услуги, предусмотренных Условиями, а равно как в случае отказа Заказчика от оказания Услуги и/или расторжения Договора по любым основаниям до окончания Расчетного периода.

3.5. Смарт начинает оказывать Услугу с момента оплаты (поступления денежных средств на расчетный счет Смарта) Заказчиком первого Расчетного периода с помощью Сервиса при условии (1) подписания и заключения Собственником и Заказчиком договора аренды (найма) Объекта в результате использования Сервиса (2) получения Смартом скан-копии подписанного договора аренды (найма) Объекта в результате использования Сервиса либо при использовании ЭП получения Смартом информации в Сервисе о подписании договора аренды (найма) Объекта обеими сторонами договора аренды (найма) Объекта (Собственником и Заказчиком).

Оказание Услуг не осуществляется, а Договор прекращается в случае, если не выполнено хотя бы одно условие: (1) в течение 24 часов с момента подписания Собственником и Заказчиком договора аренды (найма) Заказчиком не была произведена оплата (у Смарта отсутствует информация о поступлении денежных средств на его расчетный счет) первого Расчетного периода (2) в течение 30 дней с даты заключения Договора в порядке, предусмотренном п. 2.2 Условий, Смарт не получил скан-копию договора аренды (найма) Объекта либо в случае подписания ЭП у Смарта отсутствует информация о подписании договора аренды (найма) Объекта Собственником и Заказчиком.

3.6. Заказчик соглашается с тем, что в целях, связанных с заключением, исполнением и расторжением Договора, в том числе для подтверждения факта оказания Услуг, определения стоимости, объема и качества оказываемых Услуг, могут использоваться данные статистики Смарта и/или лиц, привлекаемых Смартом для исполнения Договора (в т.ч. данные систем автоматизированного учета информации Смарта), которые могут предоставляться Заказчику по запросу по электронной почте. Смарт не предоставляет никаких гарантий или заверений в отношении таких данных статистики, а также не гарантирует, что они будут доступны Заказчику в постоянном режиме, либо в каком-то конкретном виде или формате.

3.7. Содействие Заказчику в заключении договора аренды (найма) Объекта может осуществляться в рамках Условий использования сервиса «SmartArenda» и не является частью оказываемых Заказчику Услуг. При оказании Услуг Заказчику могут быть также доступны иные возможности Сервиса, предоставление таких возможностей регулируется Условиями использования сервиса «SmartArenda» и не является частью оказываемых Заказчику Услуг.

3.8. Срок оказания Услуг – в течение срока аренды (найма), предусмотренного договором аренды (найма) Объекта между Заказчиком и Собственником при его заключении. При этом оказание Услуг и действие Договора прекращается в случае прекращения договора аренды (найма) Объекта между Заказчиком и Собственником, заключенного в результате использования Сервиса, в виду невозможности исполнения Договора, в том числе в случае отказа Заказчика от исполнения договора аренды (найма) Объекта либо в иных случаях прекращения оказания Услуг и/или действия Договора, предусмотренных Договором или законодательством.

3.9. Заказчик соглашается с тем, что в случае передачи комплекта ключей, такая передача может быть подтверждена в том числе, но не ограничиваясь, путем направления смс-сообщения Заказчику с 4-х значным цифровым кодом, отправку которого инициирует Смарт через Сервис «SmartArenda». Для подтверждения факта передачи/получения/возврата комплекта ключей Заказчик должен сообщить Смарту полученный в смс-сообщении код, успешная верификация которого в Сервисе «SmartArenda» подтверждает факт передачи/получения/возврата комплекта ключей (в зависимости от фактически совершаемого действия). Смс-сообщение с кодом для подтверждения может быть отправлено только на номер мобильного телефона, указанный в Личном кабинете Заказчика.

3.10. Обязательства Смарта по оказанию Услуг являются встречными по отношению к обязательствам Заказчика по соблюдению Условий, в том числе по оплате Услуг. При невыполнении Заказчиком обязательств, определенных в Условиях, Смарт, руководствуясь Условиями и действующим законодательством Российской Федерации, вправе на свое усмотрение приостановить или отказаться от оказания Услуг.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Смарт обязуется:

4.1.1. Оказывать Услуги в соответствии с настоящими Условиями при соблюдении Заказчиком настоящих Условий.

4.2. Смарт имеет право:

4.2.1. Временно приостановить оказание Заказчику Услуг по техническим, технологическим или иным причинам, препятствующим оказанию Услуг, на время устранения таких причин;

4.2.2. Приостановить оказание Услуг и/или отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления Заказчика в случае нарушения Заказчиком обязательств, предусмотренных Условиями, в том числе гарантий и заверений Заказчика, без пересмотра стоимости Услуг или возврата денежных средств за оказанные Услуги;

4.2.3. В любой момент потребовать от Заказчика подтверждения сведений, предоставленных Смарту до или после заключения Договора в связи с использованием Сервиса и/или оказанием Услуг, в том числе запросить в связи с этим подтверждающие документы (как копии, так и оригиналы, по усмотрению Смарта), непредоставление которых может быть приравнено Смартом к предоставлению недостоверной информации и повлечь последствия, предусмотренные п. 4.2.2 настоящих Условий;

4.2.4. Запросить у Заказчика любые сведения и документы, необходимые, по мнению Смарта, для оказания Услуг;

4.2.5. В одностороннем порядке удерживать из полученных Смартом денежных средств сумму требований Смарта к Заказчику, возникших в том числе в рамках исполнения Смартом поручительства в соответствии с Условиями осуществления содействия в предоставлении недвижимости в пользование;

4.2.6. Смарт вправе производить списание денежных средств в соответствии с разделом 5 Условий использования сервиса «SmartArenda».

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Оплачивать Услуги Смарта в сроки и на условиях, установленных настоящими Условиями;

4.3.2. Обеспечивать в любой момент действия Договора полноту, достоверность и актуальность сведений, предоставленных Смарту в связи с заключением, исполнением настоящего Договора, при любых изменениях в указанных сведениях сообщить об изменении как минимум за 10 рабочих дней (а если это невозможно – как можно ранее) до вступления соответствующего изменения в силу;

4.3.3. По запросу Смарта, предусмотренному п. 4.2.3, 4.2.4 Условий, предоставить запрошенные сведения и/или документы в течение 3 дней с момента направления Смартом соответствующего запроса;

4.3.4. Сообщить Смарту о подписании договора аренды (найма) Объекта с Собственником, а также предоставить скан-копию подписанного договора аренды (найма) Объекта в течение 24 часов с момента его подписания в случае подписания договора аренды (найма) Объекта собственноручно без использования ЭП в Сервисе;

4.3.5. Выполнять указания Смарта по совершению действий/воздержанию от совершения действий, если это необходимо для оказания Смартом Услуг;

4.3.6. Сообщить Смарту о расторжении договора аренды (найма) Объекта с Собственником не позднее, чем за 30 дней до расторжения, а также предоставить документальное подтверждение расторжения указанного договора в течение 5 дней с даты его расторжения;

4.3.7. Не позднее календарного дня, когда Смарт исполнил свои обязательства в рамках поручительства в соответствии с Условиями осуществления содействия в предоставлении недвижимости в пользование, выплатить Смарту денежные средства в размере, в котором денежные средства были выплачены Смартом в рамках исполнения такого поручительства.

4.3.8. В связи с исполнением Смартом поручительства в соответствии с Условиями осуществления содействия в предоставлении недвижимости в пользование Заказчик не позднее даты, до которой Заказчик обязан в соответствии с договором аренды (найма) Объекта внести плату за пользование Объектом, обязан уведомить Смарт обо всех возражениях относительно исполнения обязательства Заказчика по внесению платы за пользование Объектом.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Требовать от Смарта оказания Услуг в соответствии с настоящими Условиями.

4.5. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности в случаях, предусмотренных Условиями.

**5. Стоимость Услуг и порядок расчетов**

5.1. Услуги считаются оказанными в каждом Расчетном периоде оказания Услуг, начиная с Расчетного периода, в котором заключен договор аренды (найма) Объекта между Заказчиком и Собственником, заканчивая (включительно) Расчетным периодом, в котором договор аренды (найма) Объекта между Заказчиком и Собственником был расторгнут, либо в котором Заказчик отказался от оказания данных Услуг.

5.2. Стоимость Услуг, оказанных Смартом по Договору в Расчетном периоде, рассчитывается по формуле

СУ за первый день Расчетного периода = АП за день \* 7% + I,

СУ за каждый день Расчетного периода, кроме первого дня, = АП за день \* 7%, где:

СУ – стоимость Услуг;

АП – суммы арендной платы (платы за пользование Объектом), указанная в заключенном договоре аренды (найма) Объекта, скан-копию которого Заказчик предоставил Смарту, либо полученный Смартом при подписании Заказчиком и Собственником договора аренды (найма) Объекта с помощью ЭП в Сервисе (в зависимости от того, что применимо).

АП за день – АП, разделенная на количество дней в Расчетном периоде, за который рассчитывается стоимости Услуг Смарта;

I – условный показатель, который составляет:

* если АП меньше или равно 30 000 рублей, I = 511 рублей,
* если АП более 30 000 рублей, но менее или равно 60 000 рублей, I = 811 рублей,
* если АП более 60 000 рублей, но менее или равно 90 000 рублей, I = 1 111 рублей,
* если АП более 90 000 рублей, но менее или равно 120 000 рублей, I = 1 411 рублей,
* если АП более 120 000 рублей, но менее или равно 150 000 рублей, I = 1 711 рублей,
* если АП более 150 000 рублей, но менее или равно 180 000 рублей, I = 2 011 рублей,
* если АП более 180 000 рублей, но менее или равно 210 000 рублей, I = 2 311 рублей,
* если АП более 210 000 рублей, но менее или равно 240 000 рублей, I = 2 611 рублей,
* если АП более 240 000 рублей, но менее или равно 270 000 рублей, I = 2 911 рублей,
* если АП более 270 000 рублей, I = 3 211 рублей.

Стоимость Услуг, рассчитанная в указанном порядке, включает в себя НДС.

При этом в случае, если по договору аренды (найма) Объекта изменялся Расчетный период (при условии согласования такого изменения с Смартом) и если дата начала первоначального (до указанных изменений) Расчетного периода не попадает в последний Расчетный период (с учетом указанных изменений)\*, то стоимость Услуг в последнем Расчетном периоде исчисляется по формуле:

СУ за каждый день Расчетного периода = АП за день \* 7%.

\* Например, первоначальный (до изменений) Расчетный период был с десятого числа месяца до десятого числа следующего месяца, при этом в результате изменений Расчетный период стал с пятнадцатого числа месяца до пятнадцатого числа следующего месяца, а последний Расчетный период (с учетом изменений) приходится на период с пятнадцатого числа по двадцать пятое число месяца

5.3. АП (см. определение выше) для расчета условного показателя I применяется в следующем порядке:

5.3.1. В случае, если в течение срока аренды сторонами договора аренды (найма) Объекта изменяется АП на срок от одного Расчетного периода и более с указанием конкретного срока, в течение которого действует такое изменения АП, условный показатель I, применяемый в отношении стоимости Услуг за Расчетный период, рассчитывается от большей из следующих сумм: предыдущая (до изменения) АП или новая (измененная) АП;

5.3.2. В случае, если Сторонами договора аренды (найма) Объекта изменяется АП без указания срока, в течение которого действует такое изменение АП, условный показатель I за Расчетный период рассчитывается от суммы АП, установленной за соответствующий Расчетный период с учетом такого изменения;

5.3.3. В случае, если в течение срока аренды сторонами договора аренды (найма) Объекта изменяется АП на срок менее одного Расчетного периода с указанием конкретного срока, в течение которого действует такое изменения АП, условный показатель I, применяемый в отношении стоимости Услуг за Расчетный период, рассчитывается от суммы АП без учета такого изменения;

5.3.4. В случае, если сторонами договора аренды (найма) Объекта изменена АП без указания срока, в течение которого действует такое изменение АП, но в последующем АП была повторно изменена, условный показатель рассчитывается в соответствии с правилами п. 5.3.1 – 5.3.3 Условий;

5.3.5. В случае, если ни одно из условий, определенных п. 5.3.1 – 5.3.4 Условий неприменимо, условный показатель I рассчитывается в соответствии с правилами, установленными п. 5.2 Условий и размером АП, установленной за соответствующий Расчетный период.

5.3.6. В случае, если изменение АП не было предварительно согласовано с Смартом, то Смарт вправе по своему усмотрению осуществлять расчет показателя I от суммы АП без учета такого изменения.

5.4. Стоимость Услуг, оказанных Смартом Заказчику по Договору в Расчетном периоде, при наличии в заключенном Заказчиком и Собственником в результате использования Сервиса договора аренды (найма) Объекта условия об оплате Заказчиком Обеспечительного платежа рассчитывается по формуле

СУ за Расчетный период = АП \* 5%,

где:

СУ – стоимость Услуг;

АП – суммы арендной платы (платы за пользование Объектом), указанная в заключенном договоре аренды (найма) Объекта, скан-копию которого Заказчик предоставил Смарту, либо полученный Смартом при подписании Заказчиком и Собственником договора аренды (найма) Объекта с помощью ЭП в Сервисе (в зависимости от того, что применимо).

5.5. В случае, если прекращение договора аренды (найма) Объекта между Заказчиком и Собственником происходит до предусмотренного договором аренды (найма) Объекта Дня Арендной платы (или Даты оплаты) или в указанный день (а если такой день приходится на число, отсутствующее в соответствующем календарном месяце, то до последнего числа такого месяца или в такое число), то стоимость Услуг, оказанных в последнем Расчетном периоде, на который приходится день прекращения договора аренды (найма) Объекта, считается включенной в стоимость Услуг, оказанных в предыдущем Расчетном периоде.

5.6. Заказчик осуществляет оплату стоимости Услуг в соответствующем Расчетном периоде непосредственно при внесении ежемесячной платы за пользование Объектом не позднее Дня Арендной платы (или Даты оплаты), предусмотренного договором аренды (найма) Объекта. Оплата в безналичном порядке осуществляется с помощью веб-интерфейса, ссылку на который Смарт предоставляет Собственнику по электронной почте или по иным каналам, предусмотренным п. 3.3 Условий.

5.7. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, при расчетах за Услуги кассовый чек направляется на адрес электронной почты Заказчика, указанный Заказчиком при вводе информации о себе («Личные данные») в порядке, предусмотренном п. 2.2.1 Условий, либо указанный Заказчиком впоследствии в интерфейсе Сервиса.

5.8. Смарт вправе предоставить Заказчику скидку на стоимость Услуг в определенных случаях и/или при выполнении определенных условий.

**6. Срок действия и изменение Условий**

6.1. Условия вступают в силу с момента размещения в сети Интернет и действуют до момента отмены Смартом.

6.2. Смарт оставляет за собой право вносить изменения в Условия, и/или отозвать Условия, в любой момент по своему усмотрению. В случае внесения Смартом изменений в Условия такие изменения вступают в силу с момента размещения измененного текста Условий в сети Интернет, если иной срок вступления изменений в силу не определен дополнительно при таком размещении.

Указанные изменения применяются к Договорам, заключенным с момента вступления соответствующих изменений в силу. К Договорам, заключенным до внесения указанных изменений, изменения могут применяться только в случае согласия с ними Заказчика, которое может быть выражено любым способом, в том числе посредством электронной почты, мессенджера, по телефону, в интерфейсе Сервиса и т.д.

**7. Срок действия, порядок изменения, расторжения Договора**

7.1. Договор заключается на неопределенный срок и вступает в силу с момента его заключения в порядке, предусмотренном п 2.2 Условий.

7.2. Договор может быть расторгнут:

7.2.1. по соглашению Сторон в любое время;

7.2.2. Смартом в одностороннем внесудебном порядке при нарушении Заказчиком своих обязательств с уведомлением Заказчика;

7.2.3. по иным основаниям, предусмотренным Условиями и/или действующим законодательством РФ.

7.3. Обязательства Сторон по Договору, которые в силу своей природы должны продолжать действовать (включая обязательства в отношении конфиденциальности, проведения взаиморасчетов, использованию информации, но, не ограничиваясь указанным), остаются в силе после окончания действия Договора.

7.4. Прекращение срока действия Договора по любому основанию не освобождает Стороны от ответственности за нарушения условий Договора, возникшие в течение срока его действия.

7.5. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в любое время до окончания срока оказания Услуг, предусмотренного Договором. В указанном случае Смарт вправе потребовать от Заказчика оплаты фактически понесенных Смартом расходов, связанных с исполнением обязательств по Договору. При этом Стороны рассматривают расторжение договора аренды (найма) по инициативе Заказчика до истечения срока аренды (найма), предусмотренного таким договором при его заключении, в качестве волеизъявления Заказчика на отказ от исполнения Договора, если Заказчик прямо не заявит об ином до расторжения договора аренды (найма).

**8. Гарантии**

8.1. Заказчик гарантирует Смарту, что:

8.1.1. Заказчик предоставил Смарту достоверную, полную и актуальную информацию для целей заключения, исполнения Договора, в том числе, но не ограничиваясь, о себе;

8.1.2. Заказчик является дееспособным и достиг возраста, необходимого в соответствии с законодательством Российской Федерации для совершения сделок, предусмотренных настоящими Условиями;

8.1.3. Заказчик заключает Договор добровольно, при этом Заказчик при совершении Акцепта Условий и заключении Договора: а) полностью ознакомился с Условиями; б) полностью понимает предмет Условий и Договора, в) полностью понимает значение и последствия своих действий в отношении заключения и исполнения Договора.

**9. Ответственность и ограничение ответственности**

9.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную Договором и законодательством РФ.

9.2. Смарт не участвует в заключении договора аренды (найма) Объекта, не несет ответственности за действия Заказчика и/или Собственника, связанные с заключением, исполнением и/или расторжением указанного договора, за достоверность, полноту и актуальность сведений об Объекте, Заказчик и Собственник вступают в прямые договорные отношения друг с другом, действуя на свой страх и риск. Смарт не является агентом, поверенным, комиссионером Заказчика.

9.3. Смарт не гарантирует, что Собственник, а равно как его поведение при исполнении договора аренды (найма) Объекта, а равно как Объект, его заявленные и/или реальные характеристики будут соответствовать целям и ожиданиям Заказчика.

9.4. Смарт не несет ответственности за невозможность доступа к Сервису, вызванную обстоятельствами, находящимися не в зоне контроля Смарта, в том числе вызванные действиями операторов связи и иных лиц. Заказчик обязуется самостоятельно и за свой счет обеспечить себе доступ к сети «Интернет» для доступа к Сервису в связи с оказанием Услуг.

9.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после заключения Договора, либо если неисполнение обязательств сторонами по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, в том числе: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, пожар, сбои энергоснабжения, произошедшие не по вине сторон, действия и акты органов власти, принятые после заключения Договора и делающие невозможным исполнение обязательств, установленных Договором, недоступность сетей связи и/или любых сервисов и продуктов третьих лиц (в том числе провайдеров услуг сети Интернет), а также за другие непредвиденные обстоятельства и неподконтрольные сторонам события и явления, но не ограничиваясь указанным.

9.6. Заказчик несет ответственность в полном объеме за:

* соблюдение всех требований законодательства, в том числе законодательства об интеллектуальной собственности, но не ограничиваясь указанным, обеспечение достоверности, полноты, актуальности в отношении информации, предоставленной Смарту, в том числе использованной для коммуникации с Собственником как до, так и после заключения договора аренды (найма) Объекта, подготовки и размещения объявления о предоставлении Объекта в пользование;
* достоверность гарантий и заверений Заказчика, указанных в Условиях.

9.7. Все действия, осуществленные с использованием учетной записи, при которой он был авторизован в Сервисе в момент совершения Акцепта Условий, а также с использованием адреса электронной почты, указанной им в интерфейсе Сервиса, считаются осуществленными Заказчиком. Заказчик самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами и Смартом за все указанные действия.

9.8. В случае нарушения Заказчиком п. 4.3.7. Договора Заказчик обязан выплатить Смарту неустойку.

Размер неустойки определяется следующим образом:

9.8.1. В случае, если на момент, когда обязательство по оплате в соответствии с п. 4.3.7. Условий нарушено Заказчиком, сумма задолженности по такому обязательству равна сумме арендной платы в соответствии с договором аренды (найма) за Расчетный период, за который Смарт исполнил обязательство за Заказчика по оплате арендной платы, Заказчик обязан выплатить неустойку в размере 0,9 (ноль целых девять десятых) % от суммы задолженности за каждый день нарушения условий 4.3.7. Договора. Начисление неустойки производится за каждый календарный день и не более 14 (четырнадцати) календарных дней с момента нарушения Заказчиком п. 4.3.7. Договора.

9.8.2. В случае, если на момент, когда обязательство по оплате в соответствии с п. 4.3.7. Условий нарушено Заказчиком, сумма задолженности по такому обязательству составляет менее суммы арендной платы в соответствии с договором аренды (найма) за Расчетный период, за который Смарт исполнил обязательство за Заказчика по оплате арендной платы, Заказчик обязан выплатить неустойку в соответствии с таблицей:

|  |  |
| --- | --- |
| Размер задолженности\* | Размер неустойки |
| Меньше или равно 20 000 рублей | 400 рублей |
| Более 20 000 рублей, но менее или равно 30 000 рублей | 700 рублей |
| Более 30 000 рублей, но менее или равно 60 000 рублей | 1 000 рублей |
| Более 60 000 рублей, но менее или равно 70 000 рублей | 1 200 рублей |
| Более 70 000 рублей, но менее или равно 80 000 рублей | 1 400 рублей |
| Более 80 000 рублей, но менее или равно 90 000 рублей | 1 600 рублей |
| Более 90 000 рублей, но менее или равно 100 000 рублей | 1 700 рублей |
| Более 100 000 рублей, но менее или равно 200 000 рублей | 1 800 рублей |
| Более 200 000 рублей | 2 000 рублей |

9.9. Смарт вправе по своему усмотрению в случае наличия просроченной задолженности Заказчика перед Смартом, возникшей на основании п. 4.3.7. Условий, а также просроченной задолженности по оплате стоимости Услуг в соответствии с п. 5 Условий предложить Заказчику с помощью Сервиса реструктурировать просроченную задолженность путем предоставления отсрочки на уплату задолженности и изменения размера неустойки, подлежащей уплате за нарушенный Заказчиком срок оплаты согласно п. 4.3.7. Условий, в соответствии с условиями, предлагаемыми в Личном кабинете Заказчика.

Дата, которая указывается в условиях реструктуризации просроченной задолженности в Личном кабинете в качестве конечной даты исчисления срока, указывается «включительно».

Согласие Заказчика означает согласие с изменением условий о порядке расчёта и размера неустойки за ненадлежащее исполнение или за неисполнение обязательств по оплате в срок согласно п. 4.3.7. Условий, где Смарт применяет вместо условия о неустойки, определенных п. 9.8. Условий, условия, которые определены п. 9.9.1. Условия, производя перерасчет суммы неустойки.

Согласие с условиями реструктуризации задолженности осуществляется путем совокупного и последовательного совершения Заказчиком следующих действий: (1) выбрать поле «Разделить платеж» или иное схожее по смыслу поле; (2) перейти к оплате первого платежа по задолженности в соответствии с представленными в Личном кабинете условиями оплаты путем нажатия кнопки «Перейти к оплате» или иной схожей по смыслу кнопке; (3) оплатить первый платеж в полном размере в соответствии с условиями, отображенными в Личном кабинете.

С момента оплаты первого платежа в полном размере при условии зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Смарта в соответствии с условиями, определенными в Личном кабинете, условия о реструктуризации просроченной задолженности и иные условия предоставления такой реструктуризации, считаются согласованными и принятыми Заказчиком в целом без каких-либо оговорок и изъятий.

В случае, если по любым основаниям, в том числе по причине инициированной Заказчиком процедуры оспаривания платежа через банк, платеж был возвращен, соглашение о реструктуризации просроченной задолженности, а также изменение порядка расчета неустойки прекращают свое действие с момента, когда был произведен такой возврат или отмена платежа. В таком случае Смарт вправе требовать уплаты неустойки в соответствии с п. 9.8. Условий с даты нарушения Заказчиком сроков оплаты в соответствии с п. 4.3.7. Условий.

Срок, в течение которого Заказчику предоставлено право согласиться с реструктуризацией просроченной задолженности, составляет 10 (десять) календарных дней с даты, которая указана в Личном кабинете как дата, с которой начинает течь указанный срок.

9.9.1. В случае согласия Заказчика на предложенные Смартом условия погашения задолженности Смарт производит перерасчёт неустойки за ненадлежащее исполнение или за неисполнение обязательства Заказчика по оплате просроченной задолженности, возникшей на основании п. 4.3.7. Условий, определяется следующим образом:

|  |  |
| --- | --- |
| Размер задолженности\* | Новый размер неустойки |
| Меньше или равно 20 000 рублей | 400 рублей |
| Более 20 000 рублей, но менее или равно 30 000 рублей | 700 рублей |
| Более 30 000 рублей, но менее или равно 60 000 рублей | 1 000 рублей |
| Более 60 000 рублей, но менее или равно 70 000 рублей | 1 200 рублей |
| Более 70 000 рублей, но менее или равно 80 000 рублей | 1 400 рублей |
| Более 80 000 рублей, но менее или равно 90 000 рублей | 1 600 рублей |
| Более 90 000 рублей, но менее или равно 100 000 рублей | 1 700 рублей |
| Более 100 000 рублей, но менее или равно 200 000 рублей | 1 800 рублей |
| Более 200 000 рублей | 2 000 рублей |
|  |  |

\*Размер неустойки рассчитывается от размера просроченной задолженности, возникшей в соответствии с п. 4.3.7. Условий, на момент согласия Заказчика с предложенными Смартом условиями реструктуризации просроченной задолженности. Изменением сроков оплаты задолженности.

Сумма просроченной задолженности по оплате стоимости Услуг не учитывается при расчете неустойки в соответствии с настоящим пунктом, неустойка на такую сумму не начисляется.

9.9.2. В случае, если Заказчик не исполнил либо ненадлежащим образом исполнил свое обязательство по оплате задолженности, Смарт вправе потребовать начисления на сумму задолженности в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.9.9.3. Очередность погашения просроченной задолженности определяется следующим образом: в первую очередь погашается задолженность по оплате стоимости Услуг, оказываемых в соответствии с Условиями, затем сумма задолженности, возникшая на основании п. 4.3.7. Условий, в последнюю очередь – сумма неустойки.

**10. Прочие условия**

10.1. Договор, его заключение и исполнение регулируется законодательством Российской Федерации. Все вопросы, не урегулированные Условиями, или урегулированные не полностью, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Любые уведомления по Договору, если иное не предусмотрено Условиями, могут направляться одной стороной другой стороне: по электронной почте;

10.3. В случае если одно или более положений Условий являются по какой-либо причине недействительными, не имеющими юридической силы, такая недействительность не оказывает влияния на действительность любого другого положения Условий, которые остаются в силе.

10.4. Заказчик не вправе передавать свои права по Договору какой-либо третьей стороне без предварительного согласия Смарта.

10.5. Смарт вправе привлекать для исполнения Договора третьих лиц по своему усмотрению.

10.6. Заключая Договор, Заказчик подтверждает, что ознакомлен с условиями исполнения Смартом своих обязательств перед Собственником в качестве поручителя на условиях документа «Условия осуществления содействия в предоставлении недвижимости в пользование», Заказчик уведомлен, что внесение изменений в Условия осуществления содействия в предоставлении недвижимости в пользование в части поручительства Смарта влечет за собой внесение этих изменений в заключенный и действующий между Смартом и Собственником договор на Условиях осуществления содействия в предоставлении недвижимости в пользование.

Стороны определили, что при уведомлении Заказчиком и Смартом друг друга в рамках указанного в Условиях осуществления содействия в предоставлении недвижимости в пользование поручительства Стороны вправе использовать интерфейс Сервиса, электронную почту  [info@smartarenda24.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3ainfo@smartarenda24.ru), а также номер телефона +7 (985) 228-38-65 (WhatsApp)

10.7. Направление любых требований и претензий Заказчика касательно работы Сервиса, оказания Услуг, исполнения Договора, в том числе отказа от Договора осуществляется Заказчиком в порядке, определенном п. 7.3. и п. 7.4.2. Условий использования сервиса «SmartArenda».

10.8. Обязательства по Договору прекращаются смертью Заказчика в виду отсутствия у Смарта возможности исполнять Договор.