**Условия осуществления содействия в предоставлении недвижимости в пользование**

**1. Термины и определения**

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

**Арендатор** — физическое лицо, желающее заключить договор аренды (или договор найма) с Собственником в отношении Объекта;

**Договор** — договор об осуществлении Содействия и исполнении Поручения, заключенный между Собственником и «SmartArenda»в порядке, предусмотренном настоящими Условиями;

**Документ/Документы** — договор аренды (найма) Объекта, опись имущества и иной документ, который формируется и подписывается или может быть сформирован и подписан Собственником и Арендатором с использованием Сервиса;

**Заявление** — оферта Собственника к «SmartArenda» заключить Договор, предоставленная в порядке, предусмотренном Условиями;

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

**Объект** — объект недвижимого имущества (жилое / нежилое помещение), которое Собственник желает предоставить Арендатору во временное владение и пользование, в отношении которого«SmartArenda»осуществляет Содействие;

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

**Отчетный период исполнения Поручения** — период времени, исчисляемый с первого числа календарного месяца по последнее число соответствующего календарного месяца включительно. Первый Отчетный период исполнения Поручения начинается в день заключения Договора и оканчивается в последний день месяца заключения Договора включительно. Последний Отчетный месяц исполнения Поручения начинается в первый день месяца прекращения Договора и оканчивается в день прекращения Договора включительно;

**Поручение** — поручение Собственника к «SmartArenda», предусмотренное разделом 4 Условий;

**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 Арендатор производит оплату арендной платы Собственнику. Последний Расчетный период завершается в последний день действия договора аренды (найма);

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

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

**Содействие** — совокупность технико-информационных действий, совершаемых «SmartАрендой», в целях оказания помощи Собственнику в предоставлении Объекта во временное владение и пользование Арендатору;

**Условия использования сервиса «SmartArenda»** — документ, регулирующий пользование сервисом;

**Условия** — настоящий (данный) документ;

**Услуги «SmartArenda»** — возмездные услуги, оказываемые SmartArenda Арендатору в соответствии с Условиями оказания услуг «SmartArenda»;

**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 осуществление Смартом Содействия, а также исполнение Смартом Поручения в соответствии с Условиями. В рамках Содействия Смарт не оказывает каких-либо возмездных услуг, а равно как не гарантирует осуществление Содействия в том или ином объеме. Поручение исполняется в целях обеспечения функционирования Сервиса для Собственника и Арендатора, отдельное вознаграждение за исполнение Поручения не взимается с Собственника.

2.2. Порядок заключения Договора:

2.2.1. Основанием для заключения Договора является предоставление Собственником Заявления в электронном виде посредством интерфейса Сервиса. Заявление является безотзывной офертой о заключении Договора, которая не может быть отозвана в течение 10 (десяти) дней с даты ее получения Смартом (а в случае, предусмотренном п. 2.2.4 Условий, с даты уточнения информации и/или предоставления дополнительных документов Собственником в порядке, предусмотренном указанным пунктом).

2.2.2. Форма и объем сведений для указания в Заявлении определяется Смартом в интерфейсе Сервиса. Вместе с Заявлением Собственник направляет в Смарт скан-копии документов, если их направление предусмотрено интерфейсом Сервиса.

2.2.3. Смарт в течение 10 (десяти) дней с даты получения Заявления и предусмотренных в интерфейсе Сервиса документов рассматривает их и, в случае принятия решения об акцепте, уведомляет Собственника об акцепте Заявления посредством размещения в интерфейсе Сервиса соответствующей информации («Квартира принята в работу»). Договор считается заключенным Сторонами с даты размещения Смартом уведомления об акцепте Заявления, независимо от фактического ознакомления с данным уведомлением Собственника. Размещение Смартом указанного уведомления признается акцептом оферты Собственника о заключении Договора Смартом. Собственник обязан самостоятельно ежедневно отслеживать наличие уведомления об акцепте посредством интерфейса Сервиса (в т.ч. осуществлять авторизацию с использованием учетной записи, под которой он был авторизован при подаче Заявления) и самостоятельно несет риски, связанные с неисполнением указанной обязанности.

2.2.4. Смарт до акцепта вправе запросить уточнение информации (в том числе запросить дополнительную информацию и/или фотографии) и/или запросить скан-копии дополнительных документов, направив соответствующий запрос по адресу электронной почты, номеру телефона (в т.ч. с помощью мессенджеров), указанному в Заявлении, посредством интерфейса Сервиса, иными способами. Стороны рассматривают уточнение информации и/или предоставление дополнительных документов Собственником в качестве нового предложения Собственника заключить Договор (новой оферты) с учетом уточненной информации и/или предоставленных дополнительных документов, в том числе для целей исчисления срока, предусмотренного п. 2.2.3 Договора.

2.3. Смарт вправе осуществлять обработку персональных данных Собственника, в целях рассмотрения Заявления Собственника, заключения и последующего исполнения Договора (в случае его заключения).

2.4. Собственник выражает Смарту свое согласие на использование фотографий и иных результатов интеллектуальной деятельности, которые Собственник предоставляет Смарту в рамках заключения и исполнения Договора (далее – «РИД»), без ограничения по сроку и на территории всего мира любыми не противоречащими применимому законодательству способами, в том числе воспроизведение, доведение до всеобщего сведения, включение в состав сложных объектов, публичный показ, публичное исполнение, создание и использование в составе рекламных материалов, с правом неограниченного предоставления такого права третьим лицам (без необходимости получать дополнительное согласие Собственника), без указания имен авторов и/или Собственника.

2.5. Предоставляя Смарту РИД в рамках заключения и исполнения Договора и согласие на использование РИД согласно п. 2.4. Договора, Собственник гарантирует, что является правообладателем таких РИД и не нарушает каких-либо прав третьих лиц, в том числе исключительных или иных прав на такие РИД. Если применимо, Собственником получены все необходимые согласия на предоставление РИД Смарту, а также их дальнейшее использование в порядке предоставленного Собственником согласия в рамках п. 2.4. Договора.

2.6. В случае если РИД, предоставленный Собственником, явился основанием для возникновения споров или предъявления претензий третьих лиц и/или привлечения к ответственности со стороны государственных органов, Собственник обязуется своими силами и за свой счет разрешать споры и урегулировать такие претензии, либо возместить убытки (включая судебные расходы), причиненные Смарту в связи с такими претензиями, исками и санкциями, и содействовать Смарту в урегулировании предписаний государственных органов.

**3. Условия осуществления Содействия**

3.1. В рамках осуществления Содействия Смарт может (вправе) осуществлять следующие действия:

3.1.1. Оказывать помощь в подготовке и размещении объявления о предоставлении Объекта во временное владение и пользование на сервисе (сервисах) размещения объявлений о предоставлении недвижимости в пользование, при условии получения Смартом необходимой информации. Смарт самостоятельно определяет сервис (сервисы) размещения объявлений о предоставлении недвижимости в пользование для размещения объявления о предоставлении Объекта во временное владение и пользование.

Смарт не отвечает за любые действия владельцев/администраторов указанных сервисов в отношении объявлений, в т.ч. за размещение, не размещение, отказ от размещения, изменение, удаление объявлений, а также за последствия предоставления Собственником информации Смарту для формирования объявления.

Смарт самостоятельно формирует проект объявления на основании данных об Объекте, предоставленных Собственником, а также имеющихся у Смарта. В целях формирования объявления Смарт вправе осуществить фотосъемку Объекта, а Собственник обязуется предоставить для этого доступ Смарту в Объект в согласованное с Смартом время и на необходимый Смарту срок.

Исключительные права на фотографии, созданные при проведении съемки Объекта принадлежат Смарту, Собственник не приобретает права на указанные фотографии. Смарт вправе размещать на фотографиях элементы технических средств защиты произведений от копирования (водные знаки) в утвержденном им виде. Собственник не вправе повторно использовать фотографии, а также предпринимать меры по устранению технических средств защиты произведений от копирования без согласия Смарта.

Смарт вправе использовать фотографии по своему усмотрению, в частности, в любых материалах, используемых для продвижения Сервиса и иных сервисов Смарта, его аффилированных лиц.

3.1.2. Привлекать Арендаторов для заключения Собственником с ними договора аренды (найма) Объекта. Способ привлечения Арендаторов Смарт определяет самостоятельно. Смарт при привлечении Арендаторов прилагает усилия для учета критериев Арендаторов, озвученных Собственником, однако привлечение Арендаторов, соответствующим каким-либо критериям, а равно в каком-либо объеме Смартом не гарантируется.

3.1.3. При необходимости осуществлять показ Объекта Арендаторам в целях заключения Собственником договора аренды (найма) Объекта.

При этом Смарт самостоятельно определяет Арендаторов, которым осуществляется показ Объекта, способ показа и необходимость в показе. Показ Объекта осуществляется только в месте и в сроки, предварительно согласованные с Смартом, при наличии технической возможности осуществления показа.

В случае передачи Собственником Смарту комплекта ключей комплект ключей возвращается непосредственно Собственнику либо передается Арендатору, данные о котором указаны в скан-копии договора аренды (найма) Объекта, предоставленных Собственником Смарту. Передача осуществляется по месту нахождения Объекта по предварительной заявке, направленной Смарту. При этом Собственник, Арендатор обязаны письменно либо в порядке, определенном в п. 3.1.3.1. Условий (в случае наличия технической возможности в Сервисе «SmartArenda»), подтвердить передачу/получение/возврат комплекта ключей Смарту. Собственник соглашается с тем, что при возврате/передаче комплекта ключей Собственнику либо Арендатору, данные о котором указаны в скан-копии договора аренды (найма) Объекта, направленной Собственником Смарту, Смарт не несет никакой ответственности за последствия возврата/передачи комплекта ключей указанным лицам.

3.1.3.1. Передача/получение/возврат комплекта ключей может быть подтверждены в том числе, но не ограничиваясь, путем направления смс-сообщения Собственнику с 4-х значным цифровым кодом, отправку которого инициирует Смарт через Сервис «SmartArenda». Для подтверждения факта передачи/получения/возврата Собственник 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 Собственника.

3.1.4. Предоставить Собственнику образец договора аренды (найма) Объекта. Смарт не несет ответственность за последствия заключения договора на условиях, определенных в образце договора, Собственник и Арендатор самостоятельно принимают решение об условиях заключаемого ими договора аренды (найма) Объекта.

3.1.5. После заключения Собственником и Арендатором договора аренды (найма) Объекта содействовать коммуникации и обмену информацией с Арендатором по вопросам, связанным с арендой (наймом) Объекта;

3.1.6. Осуществлять иные действия.

**4. Условия исполнения Поручения**

4.1. Смарт по поручению Собственника обязуется от своего имени, но за счет Собственника принимать безналичные платежи от привлеченного Смартом в рамках осуществления Содействия Арендатора, с которым Собственником заключен договор аренды (найма) Объекта, в качестве (1) платы за пользование Объектом по такому договору, (2) возмещения Арендатором расходов Собственника по оплате коммунальных и иных услуг, оплата которых предусмотрена Собственником и Арендатором в договоре аренды (найма) Объекта, (3) оплаты Арендатором неустойки в случае досрочного отказа Арендатора от договора аренды (найма) Объекта, если такая неустойка предусмотрена соответствующим договором аренды (найма) Объекта; (4) Обеспечительного платежа, если такой платеж предусмотрен соответствующим договором аренды (найма) Объекта; содействовать Собственнику в рассмотрении обращений Арендатора в любой форме о его несогласии с фактом и/или суммой безналичной оплаты, произведенной в пользу Собственника, а также перечислять Арендатору денежные средства, подлежащие возврату в соответствии с Условиями.

4.2. Смарт исполняет Поручение в отношении только тех Арендаторов, которые заключили с Смартом договор об оказании Услуг «SmartArenda». Смарт исполняет Поручение в отношении платы за пользование Объектом при условии внесения Арендатором одновременно арендной платы и стоимости Услуг «SmartArenda», Поручение в отношении возмещения расходов по оплате коммунальных и иных услуг, а также неустойки в случае досрочного отказа Арендатора от договора аренды (найма) Объекта, Обеспечительного платежа – при условии внесения Арендатором соответствующей суммы, а также при наличии в договоре аренды (найма) Объекта, заключенном между Арендатором и Собственником, условия о возмещении расходов по оплате коммунальных и иных услуг Арендатором, условия о выплате неустойки в случае досрочного отказа Арендатора от договора аренды (найма) Объекта, оплаты Обеспечительного платежа соответственно.

4.3. Перечисление денежных средств (1) за пользование Объектом, возмещения Арендатором расходов Собственника по оплате коммунальных и иных услуг, оплата которых предусмотрена Собственником и Арендатором в договоре аренды (найма) Объекта, полученных Смартом от Арендатора, осуществляется Смартом безналичным переводом по реквизитам банковской карты Собственника, реквизиты которой Собственник указал в интерфейсе Сервиса, в следующем порядке:

– за первый Расчетный период по договору аренды (найма) Объекта: в течение 5 рабочих дней с даты начала первого Расчетного периода, при условии поступления денежных средств на расчетный счет Смарта;

– за второй и последующие Расчетные периоды по договору аренды (найма) Объекта: не позднее 5 рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Смарта, но в любом случае не ранее предусмотренного договором аренды (найма) Объекта Дня Арендной платы (а если такой день приходится на число, отсутствующее в текущем месяце, то не ранее последнего числа текущего месяца) – для Поручения в отношении платы за пользование Объектом; не ранее предусмотренного договором аренды (найма) Объекта дня возмещения Арендатором расходов по оплате коммунальных и иных услуг (а если такой день приходится на число, отсутствующее в текущем месяце, то не ранее последнего числа текущего месяца) – для Поручения в отношении возмещения расходов по оплате коммунальных и иных услуг.

(2) в размере неустойки в случае досрочного отказа Арендатора от договора аренды (найма) Объекта в течение 5 рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Смарта.

Перечисление денежных средств в размере суммы Обеспечительного платежа, полученных Смартом от Арендатора, осуществляется Смартом безналичным переводом по реквизитам банковской карты Собственника, реквизиты которой Собственник указал в интерфейсе Сервиса, в течение 5 рабочих дней с даты, когда Смарту стало известно о факте подписания описи имущества, предусмотренной договором аренды (найма) Объекта, с помощью ЭП либо собственноручно.

Для целей исполнения Поручения под подписанием описи имущества понимается как ее подписание Собственником и Арендатором, так и согласование описи имущества в случае отсутствия возражений от ее подписания, заявленных Арендатором в определенный договором аренды (найма) Объекта срок.

В случае, если у Смарта отсутствует информация о подписании описи имущества, Собственник обязан сообщить Смарту о ее подписании с приложением скан-копии подписанной описи имущества, что является для Смарта достаточным основанием для исполнения Поручения в части Обеспечительного платежа.

В случаях, когда опись не подписана либо у Смарта отсутствует информация о ее подписании, а по информации Смарта соответствующий договор аренды (найма) Объекта расторгнут по любому основанию, Смарт осуществляет перечисление денежных средств в сумме Обеспечительного платежа, полученного Смартом от Арендатора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения договора аренды (найма) Объекта либо с даты, когда о таком расторжении стало известно Смарту (в зависимости от того, какое событие наступит позднее).

В течение срока действия Поручения Смарт перечисляет безналичным переводом по реквизитам банковской карты Собственника денежные средства в сумме произведенных Арендатором Смарту в пользу Собственника платежей в качестве платы за пользование Объектом, возмещения расходов по оплате коммунальных и иных услуг, определенных Арендатором и Собственником в договоре аренды (найма) Объекта, суммы неустойки в случае досрочного отказа Арендатора от договора аренды (найма) Объекта за вычетом сумм, возвращенных Смартом Арендатору. Обязанность Смарта по перечислению денежных средств считается исполненной в момент поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Собственника.

В случае указания Собственником в интерфейсе Сервиса реквизитов одновременно двух и более банковских карт Собственник обязан удалить реквизиты второй и следующих карт в интерфейсе, чтобы остались указаны реквизиты только одной банковской карты, которые будут использоваться для перечисления денежных средств. До выполнения данной обязанности реквизиты банковской карты не считаются предоставленными Собственником.

4.3.1. При технической невозможности использования Смартом для выполнения Поручения реквизитов банковской карты и/или на усмотрение Смарта он вправе запросить посредством Сервиса и/или посредством мессенджера (по номеру телефона +7 (985) 228-38-65 через WhatsApp, по адресу  [info@smartarenda24.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3ainfo@smartarenda24.ru) указать реквизиты банковского счета в интерфейсе Сервиса. В данном случае Смарт осуществляет перечисление арендной платы, сумму расходов по оплате коммунальных и иных услуг по договору аренды (найма) Объекта и иных платежей, в отношении которых Смарт исполняет Поручение, по указанным реквизитам не позднее 5 рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Смарта или с момента получения Смартом указанного сообщения Собственника (если сумма арендной платы, сумму расходов по оплате коммунальных и иных услуг, неустойки в случае досрочного отказа Арендатора от договора аренды (найма) Объекта уже принята Смартом от Арендатора), но в любом случае не ранее предусмотренного договором аренды (найма) Объекта Дня Арендной платы (а если такой день приходится на число, отсутствующее в текущем месяце, то не ранее последнего числа текущего месяца) - для Поручения в отношении платы за пользование Объектом; не ранее предусмотренного договором аренды (найма) Объекта дня возмещения Арендатором расходов по оплате коммунальных и иных услуг (а если такой день приходится на число, отсутствующее в текущем месяце, то не ранее последнего числа текущего месяца) – для Поручения в отношении возмещения расходов по оплате коммунальных и иных услуг; не ранее получения Смартом денежных средств в размере неустойки – для Поручения в отношении оплаты неустойки в случае досрочного отказа Арендатора от договора аренды (найма) Объекта; не ранее наступления событий, наступление которых определено в п. 4.3. Условий, - для Поручения в отношении суммы Обеспечительного платежа. Перечисление при выполнении указанных условий осуществляется в отношении арендной платы, расходов по оплате коммунальных и иных услуг, суммы неустойки в случае досрочного отказа Арендатора от договора аренды (найма) Объекта, суммы Обеспечительного платежа уже принятых и еще не перечисленных Собственнику, либо суммы арендной платы, сумма расходов по оплате коммунальных и иных услуг, либо суммы неустойки в случае досрочного отказа Арендатора от договора аренды (найма) Объекта, суммы Обеспечительного платежа, которые будут приняты Смартом при ближайшем платеже от Арендатора; для перечисления по реквизитам банковского счета последующих платежей Смарт обязан направлять отдельное сообщение о невозможности перечисления по реквизитам банковской карты.

4.3.2. При этом если Собственник указал в интерфейсе Сервиса как реквизиты банковской карты, так и реквизиты банковского счета, то Смарт осуществляет перечисление денежных средств по реквизитам банковской карты. При этом Смарт не обязан, но вправе по своему усмотрению осуществить перечисление указанных денежных средств по реквизитам банковского счета в том числе в случае, если указаны реквизиты банковской карты.

4.3.3. Перечисление денежных средств не осуществляется до:

* указания Собственником в интерфейсе Сервиса реквизитов банковской карты или
* указания Собственником в интерфейсе Сервиса реквизитов банковского счета при условии запроса Смарта реквизитов банковской карты в порядке, определенном п. 4.3.1. Условий.

4.4. Поручение прекращается после 60 (шестидесяти) календарных дней с даты прекращения договора аренды (найма) Объекта, заключенного между Собственником и Арендатором либо с даты прекращения договора об оказании Услуг «SmartArenda», заключенного между Арендатором и Смартом.

4.5. Поручение исполняется Смартом на следующей территории: Российская Федерация.

4.6. Смарт при исполнении Поручения в соответствии с настоящим разделом Договора не является платежным агентом, банковским платежным агентом. Отношения Смарта и Собственника в части исполнения Поручения регулируются главой 52 Гражданского кодекса Российской Федерации «Агентирование».

4.7. В случае получения Смартом обращений Арендатора в любой форме о несогласии с фактом и/или суммой безналичной оплаты, произведенной в пользу Собственника, Смарт оказывает Собственнику содействие в рассмотрении вопроса, относительно которого направлено соответствующее обращение, и по результатам такого рассмотрения вправе принять решение о возврате Арендатору суммы произведенной оплаты в случае, если по мнению Смарта по имеющейся у него информации такое обращение является обоснованным.

4.8. При рассмотрении обращений Арендатора Смарт может принять во внимание сведения, сообщенные Арендатором, Собственником, а также иные имеющиеся у Смарта сведения. На основании указанной информации Смарт по своему усмотрению принимает решение по обращению Арендатора, в том числе о полном или частичном возврате Арендатору суммы произведенной оплаты, отказе от возврата и/или иное решение по существу обращения Арендатора.

4.9. В случае полного или частичного возврата Арендатору суммы оплаты, произведенной в пользу Собственника, сумма, подлежащая возврату Арендатору, подлежит возмещению Смарту Собственником (в частности, может быть удержана в порядке, предусмотренном п. 4.11 Условий, и/или подлежит оплате по требованию Смарта в течение 10 дней с даты направления Смартом соответствующего требования).

4.10. В случае несогласия Собственника с решением, принятым Смартом в соответствии с п. 4.8. Условий, и/или возмещением суммы, предусмотренной п. 4.9. Условий, Собственник уведомляет Смарт об этом в порядке, предусмотренном п. 10.2 Условий. В этом случае Смарт вправе приостановить осуществление Содействия и исполнение Поручения до достижения Сторонами согласия по указанному вопросу.

4.11. Смарт вправе удержать денежные средства, подлежащие выплате или возмещению Собственником Смарту по Договору, из денежных средств, полученных Смартом в результате исполнения Поручения в соответствии с п. 4.1 Условий. Такое удержание денежных средств не будет считаться Сторонами нарушением Смартом обязательств, принятых на себя в соответствии с Договором.

4.12. Смарт обязуется исполнять Поручение только в отношении Арендаторов, с которыми Собственником заключен договор аренды (найма), соответствующий образцу, предложенному Смартом в соответствии с п. 3.1.4 Условий, в ином случае Смарт праве отказаться от исполнения Поручения.

4.13. В рамках исполнения Поручения Смарт не осуществляет расчеты путем зачета аванса и/или предоплаты, а равно как путем предоставления займов для оплаты товаров, работ, услуг.

4.14. Собственник соглашается с тем, что для подтверждения факта исполнения Поручения 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 Собственнику 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 Собственнику в постоянном режиме, либо в каком-то конкретном виде или формате.

4.15. По запросу Собственника, направленному на электронную почту Смарта, Смарт направляет по электронной почте Собственнику односторонний отчет о выполнении Поручения (далее – «Отчет») в соответствии с фактическим ходом выполнения Поручения за период, указанный Собственником в запросе. Смарт направляет Собственнику Отчет в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения запроса Собственника по электронной почте. Датой получения Отчета, направленного Смартом Собственнику по электронной почте, считается следующий рабочий день за днем отправки.

4.16. Поручение считается исполненным Смартом надлежащим образом за соответствующий Отчетный период исполнения Поручения, если в течение 13 (тринадцати) календарных дней по завершении Отчетный период исполнения Поручения Смарт не получил от Собственника мотивированных письменных возражений. По истечении срока, указанного выше, претензии Собственника по исполнению Поручения не принимаются.

4.17. Размер расходов Собственника по оплате коммунальных и иных услуг определяется Собственником самостоятельно в соответствии с условиями договора аренды (найма) Объекта.

4.18. Перечисление денежных средств в рамках исполнения Поручения осуществляется Смартом по реквизитам банковских карт, эмитированных кредитными организациями – резидентами Российской Федерации, либо по банковским реквизитам счета Собственника, открытого в российской кредитной организации.

4.19. Смарт вправе не исполнять Поручение без применения какой-либо ответственности до момента исполнения Собственником обязанности, определенной п. 5.3.11. Условий. При этом в случае отсутствия либо некорректного указания ИНН в Личном кабинете Собственника при наличии технической возможности и на усмотрение Смарта, Смарт вправе при исполнении Поручения использовать ИНН, указанный Собственником в договоре аренды (найма), в связи с которым Смарт исполняет Поручение.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Смарт обязуется:

5.1.1. Исполнять Поручение в соответствии с настоящими Условиями при соблюдении Собственником настоящих Условий.

5.2. Смарт имеет право:

5.2.1. Временно приостановить осуществление Содействия и/или исполнение Поручения по техническим, технологическим или иным причинам, препятствующим осуществлению Содействий и/или исполнению Поручения;

5.2.2. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления Собственника как в случае нарушения Собственником обязательств, предусмотренных Условиями, в том числе гарантий и заверений Собственника, так и безотносительно факта нарушения Собственником указанных обязательств;

5.2.3. В любой момент потребовать от Собственника подтверждения сведений, предоставленных Смарту до или после заключения Договора, 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. 5.2.2 настоящих Условий;

5.2.4. Запросить у Собственника любые сведения и документы, необходимые, по мнению Смарта, для осуществления Содействия и/или исполнения Поручения;

5.2.5. Привлекать для исполнения Договора третьих лиц по своему усмотрению;

5.2.6. Удерживать из любых перечисленных Арендатором платежей сумму, которая выплачена Смартом Собственнику в рамках Поручительства, в том числе и сумму неустойки, издержек. Такое удержание не признается нарушением Смартом исполнения своих обязательств в рамках Поручения;

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

5.3. Собственник обязуется:

5.3.1. При заключении Договора предоставить Смарту все сведения (как запрошенные Смартом, так и не запрошенные) об Объекте, правах и требованиях в отношении Объекта, которые могут иметь значение для заключения Арендатором с Собственником договора аренды (найма) Объекта, в том числе для размещения объявления о предоставлении Объекта в пользование, поиска и привлечения потенциального Арендатора и т.д.;

5.3.2. Обеспечивать в любой момент действия Договора полноту, достоверность и актуальность сведений, предоставленных Смарту в связи с заключением, исполнением настоящего Договора (включая, но не ограничиваясь, данные о Собственнике, данные об Объекте, данные о заключении договора аренды (найма) Объекта, реквизиты для перечисления денежных средств), 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. В случае необновления информации, необходимой для перечисления денежных средств Смартом Собственнику в рамках исполнения Поручения, или обновления указанной информации позднее, чем за 3 рабочих дня до даты ближайшего внесения арендной платы, предусмотренной договором аренды (найма) Объекта, Собственник самостоятельно и за свой счет несет риски и последствия, связанные с невозможностью перечисления денежных средств Смартом Собственнику в рамках исполнения Поручения, а равно как риски и последствия, связанные с поступлением таких денежных средств по ранее указанным Собственником реквизитам. Смарт при перечислении денежных средств в рамках исполнения Поручения по ранее указанным Собственником реквизитам считается исполнившим Поручение надлежащим образом;

5.3.3. По запросу Смарта, предусмотренному п. 5.2.3, 5.2.4 Условий, предоставить запрошенные сведения и/или документы в течение 3 дней с момента направления Смартом соответствующего запроса;

5.3.4. Сообщить Смарту о заключении договора аренды (найма) Объекта с Арендатором, а также предоставить скан-копию заключенного договора аренды (найма) Объекта в течение 2 дней с даты его заключения;

5.3.5. В случае заключения Собственником договора аренды (найма) Объекта с иным лицом, помимо Арендатора, сообщить об этом Смарту в течение 2 дней с даты его заключения. В случае прекращения у Собственника права предоставления Объекта в пользование незамедлительно сообщить об этом Смарту;

5.3.6. Незамедлительно сообщить Смарту об использовании услуг третьих лиц, связанных с предоставлением Объекта во временное владение и пользование. В случае неисполнения указанной обязанности Собственник обязуется по требованию Смарта возместить Смарту расходы, понесенные в связи с осуществлением Содействия Собственнику Смартом;

5.3.7. Выполнять указания Смарта по совершению действий/воздержанию от совершения действий, если это необходимо для осуществления Содействия и/или исполнения Поручения;

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

5.3.9. Указать в интерфейсе Сервиса реквизиты Собственника для перечисления денежных средств, подлежащих перечислению Собственнику в рамках исполнения Поручения, а также иную предусмотренную интерфейсом Сервиса информацию. До заполнения предусмотренной интерфейсом Сервиса информации Смарт вправе не осуществлять перечисления денежных средств, подлежащих перечислению Собственнику в рамках исполнения Поручения.

5.3.10. Незамедлительно уведомлять обо всех изменениях договора аренды (найма) Объекта, направлять скан-копии документов, подтверждающих внесенные изменения Арендатором и/или Собственником в договор аренды (найма) Объекта.

5.3.11. Указать и поддерживать в актуальном состоянии в Личном кабинете свой индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) для целей исполнения Смартом Поручения.

5.4. Собственник имеет право:

5.4.1. Требовать от Смарта исполнения Поручения в соответствии с настоящими Условиями.

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

**6. Поручительство**

6.1. С учетом ограничений и условий, установленных Условиями, Смарт обязуется отвечать перед Собственником за исполнение обязательств, определенных п. 6.2., 6.3. Условий Арендатором, привлеченным Смартом в рамках осуществления Содействия и заключившим в рамках осуществления Содействия договор аренды (найма) Объекта с Собственником (далее – «Поручительство»). Смарт обязуется отвечать перед Собственником за исполнение обязательств только по договору аренды (найма) Объекта, который не содержит в себе условий об оплате Арендатором Обеспечительного платежа или иного платежа, который оплачивается Арендатором для целей обеспечения любых обязательств перед Собственником.

6.2. Смарт обязуется отвечать перед Собственником за исполнение Арендатором обязательства по внесению платы за пользование Объектом за период пользования Объектом.

6.2.1. Поручительство исполняется Смартом для последующих расчетных периодов (следующих за расчетным периодом, в отношении которого Смартом уже было исполнено Поручительство) в рамках договора аренды (найма) Объекта при условии погашения Арендатором задолженности перед Смартом, возникшей вследствие исполнения Смартом Поручительства.

6.2.2. Поручительство Смарт не распространяется:

* на обязательства по внесению платы за пользование Объектом за первый Расчетный период срока договора аренды (найма) Объекта.
* на обязательства по внесению платы за пользование Объектом за последний Расчетный период срока договора аренды (найма) Объекта, за исключением случаев, когда Собственник и/или Арендатор заявили об отказе либо расторжении договора аренды (найма) Объекта и уведомили об этом Смарт после окончания срока внесения платы за пользование Объектом, который предусмотрен договором аренды (найма) Объекта.
* на обязательства по внесению платы за пользование Объектом за 1 (один) Расчетный период, если такой Расчетный период состоит из меньшего количества дней, чем указано в общем определении Расчетного периода.
* на обязательства по внесению платы за пользование Объектом в случае, если в течение действия договора аренды (найма) Объекта, плата за пользование Объектом Арендатором и Собственником была снижена с суммы выше 300 000 (трехсот тысяч) рублей до суммы ниже либо равно 300 000 (триста тысяч) рублей за 1 (один) Расчетный период;
* на обязательства по внесению платы за пользование Объектом за срок, превышающий 1 (один) Расчетный период;
* на обязательства по внесению платы за пользование Объектом в случае, если плата за 1 (один) Расчетный период превышает 300 000 (триста тысяч) рублей;
* на обязательства по внесению платы за пользование Объектом в случае, если Арендатором была возвращена Смарту сумма платежа, перечисленного Смартом в рамках исполнения Поручительства в адрес Собственника в размере платы за пользование Объектом за предшествующий Расчетный период, позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты исполнения Смартом своего обязательства по внесению платы в рамках Поручительства;
* на обязательства Арендатора по уплате иных платежей, процентов, возмещение издержек и других убытков.

6.2.3. Смарт исполняет Поручительство в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда Арендатор в соответствии с договором аренды (найма) Объекта обязан был исполнить, но не исполнил в срок, свое обязательство по внесению платы за пользование Объектом.

6.2.4. Стороны определили, что Собственник не направляет Смарту требование о выполнении Смартом Поручительства.

6.3. Смарт обязуется отвечать перед Собственником за исполнение Арендатором обязательства возместить убытки в части суммы арендной платы за срок, определенный Условиями, при нарушении Арендатором обязательства письменно сообщить Собственнику (не позднее, чем за 30 календарных дней) о предстоящем освобождении Объекта при досрочном освобождении.

Смарт обязуется отвечать перед Собственником за исполнение Арендатором обязательства по возмещению убытков в части суммы арендной платы за срок, исчисляемый с

* даты, когда Арендатор письменно сообщил о досрочном освобождении Объекта,

или

* даты, когда Арендатор фактически освободил Объект до окончания срока договора аренды (найма),

в зависимости от того, какое событие наступило ранее, но не ранее даты, до которой Арендатором исполнено обязательство по оплате арендной платы,

до даты досрочного освобождения Объекта, которая определяется исходя из того, если бы Арендатор надлежащим образом исполнил свое обязательство письменно сообщить Собственнику (не позднее, чем за 30 календарных дней) о предстоящем освобождении Объекта при досрочном освобождении.

6.3.1. При исполнении Поручительства Смарт выплачивает Собственнику сумму согласно формуле:

В = АП х Д

, где

В – сумма выплаты, производимой Смартом во исполнение Поручительства;

АП – сумма арендной платы за 1 (один) календарный день в соответствующий Расчетный период. АП для целей Поручительства рассчитывается путем деления суммы арендной платы, установленной договором аренды (найма) Объекта за последний Расчетный период на количество дней в последнем Расчетном периоде, который исчисляется до даты, когда Расчетный период должен был быть завершен при условии, что Арендатором исполнено обязательство письменно сообщить Собственнику о (не позднее, чем за 30 календарных дней) о предстоящем освобождении Объекта при досрочном освобождении;

Д – количество дней, арендная плата которых не была оплачена Арендатором, но в пределах 15 календарных дней, которые исчисляются с

* даты, когда Арендатор письменно сообщил о досрочном освобождении Объекта,

или

* даты, когда Арендатор фактически освободил Объект до окончания срока договора аренды (найма),

в зависимости от того, какое событие наступило ранее, но не ранее даты, до которой Арендатором исполнено обязательство по оплате арендной платы,

до

* даты досрочного освобождения Объекта, которая определяется исходя из того, если бы Арендатор надлежащим образом исполнил свое обязательство письменно сообщить Собственнику (не позднее, чем за 30 календарных дней) о предстоящем освобождении Объекта, но в пределах 15 календарных дней, арендная плата за которые не была оплачена Арендатором,

или

* даты, когда Собственником с использованием Сервиса был заключен новый договор аренды (найма) с Арендатором в отношение одного и того же Объекта,

в зависимости от того, какое событие наступит ранее.

Количество дней для расчета суммы выплаты по Поручительству уменьшается на количество дней, в течение которых Объект был непригоден к проживанию по причинам, в том числе, проведения уборки, восстановительных, ремонтных работ на Объекте и иное;

6.3.2. Поручительство исполняется при соблюдении следующих условий:

* наличие обязательства Арендатора в договоре аренды (найма) Объекта письменно сообщить Собственнику (не позднее, чем за 30 календарных дней) о предстоящем освобождении Объекта при досрочном освобождении;
* не позднее даты фактического съезда Арендатора с Объекта Собственник заключил с Смартом Договор и не отказался от него в течение срока, когда Смарт осуществлял содействие в предоставлении Объекта в пользование;
* за период с даты письменного уведомления Собственника Арендатором о предстоящем досрочном освобождении Объекта с нарушением обязательства уведомить о таком событии не позднее, чем за 30 календарных дней, либо с даты фактического освобождения Арендатором Объекта с нарушением уведомить о досрочном освобождении Объекта не позднее, чем за 30 календарных дней, до даты досрочного освобождения Объекта, которая определяется исходя из того, если бы Арендатор надлежащим образом исполнил свое обязательство письменно сообщить Собственнику (не позднее, чем за 30 календарных дней) о предстоящем освобождении Объекта при досрочном освобождении, Смартом представлено на рассмотрение Собственнику менее 3 (трех) кандидатов на заключение с Собственником договора аренды (найма) Объекта. Если за указанный период Смартом представлено 3 (три) и/или более кандидатов, с которыми Собственник отказался заключать с помощью Сервиса договор аренды (найма) Объекта, Смарт не исполняет Поручительство. При этом указанное в настоящем пункте количество кандидатов не является минимальным или гарантированным количеством при исполнении Смартом Договора;
* Смартом получено письменное требование Собственника о нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных договором аренды (найма) Объекта, на которые распространяется Поручительство, предусмотренное п. 6.3. Условий;
* Собственник незамедлительно уведомил Смарт о получении уведомления от Арендатора об досрочном освобождения Объекта.

6.3.3. Поручительство:

* не исполняется в случае, если договор аренды (найма) Объекта был расторгнут Арендатором и Собственником по обоюдному согласию; если Собственник в одностороннем порядке отказался от договора аренды (найма), за исключением случаев, когда такой отказ связан с нарушением Арендатора договора аренды (найма) Объекта;
* распространяется только на возмещение убытков только в части суммы арендной платы и в сумме не более, чем сумма арендной платы за 15 (пятнадцать) календарных дней за пользование Объектом на основании договора аренды (найма);
* не распространяется на иные убытки, возникшие у Собственника на основании договора аренды (найма) Объекта, которые прямо не указаны в Условиях, в том числе иные убытки, возникшие вследствие нарушения Арендатором обязательства письменно сообщить Собственнику (не позднее, чем за 30 календарных дней) о предстоящем освобождении Объекта при досрочном освобождении.

6.3.4. Собственник обязан сообщить Смарту о сроках проведения уборки, восстановительных и/или ремонтных работ на Объекте или иных мероприятий, вследствие проведения которых Объект становится непригодным для проживания, проведения показов или иным образом препятствует привлечению Арендаторов для заключения с Собственником договоров аренды (найма) Объекта.

6.3.5. Выплата производится Смартом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, которая наступит ранее:

(i) дата заключения в результате использования Сервиса нового договора аренды (найма) в отношении одного и тоже Объекта при условии его вступления в силу;

(ii) дата, следующая после истечения 15 (пятнадцати) календарных дней с даты уведомления Арендатором Собственника о предстоящем освобождении Объекта при досрочном освобождении.

6.3.6. В случае, если Смартом не получена информация от Собственника и/или Арендатора до даты выплаты в рамках Поручительства об исполнении Арендатором своего обязательства по оплате арендной платы за последний фактический Расчетный период с учетом досрочного освобождения Объекта, Смарт рассчитывает сумму выплаты в соответствии с формулой, указанной в п. 6.3.1. Условий и с учетом данных об оплате Арендатором арендной платы, исходя из имеющихся у Смарта данных.

6.3.7. Сумма выплаты в рамках Поручительства ограничена суммой убытков в размере 1 (одной) арендной платы, но не более 300 000 (триста тысяч) рублей.

6.4. Смарт обязуется отвечать перед Собственником за исполнение Арендатором обязательства по возмещению реального ущерба, причиненного Арендатором и другим проживающим на Объекте лицам, которые указаны в договоре аренды (найма), в случае загрязнения, повреждения или гибели имущества, находящегося на Объекте, в отношении которого между Собственником и Арендатором заключен договор аренды (найма) Объекта, находящегося на территории города Москвы, Московской области.

6.4.1. Под реальным ущербом для целей Поручительства понимаются расходы, которые Собственник понес либо с неизбежностью будут понесены Собственником

* для восстановления имущества, в случае его повреждения,
* для замены имущества, в случае его гибели,
* для устранения загрязнений имущества, которые были выявлены после прекращения договора аренды (найма) Объекта и съезда Арендатора с Объекта при условии, что загрязнения возникли в период действия договора аренды (найма) Объекта.

Смарт в одностороннем порядке определяет необходимость восстановления имущества или его замену, исходя из степени повреждения и возможности восстановления.

6.4.2. Под имуществом для целей исполнения Смартом Поручительства понимается внутренняя отделка Объекта и движимое имущество, находящееся на Объекте, которое было указано в подписанной Собственником и Арендатором собственноручно либо ЭП описи имущества в значении, определенном договором аренды (найма) Объекта, с учетом ограничений, определенных п. 6.4. Условий.

6.4.3. Имущество, на которое распространяется Поручительство:

* Распространяется на внутреннюю отделку. К внутренней отделке относятся: дверные и оконные блоки (включая остекление), легкие внутренние перегородки (из гипсокартона, ДСП, ДВП и т.д.), слой отделочных материалов, нанесенных или прикрепленных к поверхности пола, потолка или стен, сантехническое и инженерное оборудование, электропроводка, электрические счетчики, электроустановочные и иные аналогичные изделия, за исключением отделки лоджии/балкона;
* К движимому имуществу относятся: мебель (встроенная, корпусная (отдельностоящая)), бытовая техника, компьютерная техника и периферийные устройства; телевизоры, радио-, аудио-, видеотехника, колонки, средства связи; одежда, обувь, спортивно-туристический инвентарь, постельные принадлежности, предметы интерьера; личные вещи; детские коляски и игрушки.
* Имущество, на которое распространяются условия Поручительства, должно находиться на Объекте, должно быть указано в описи имущества и подписано Собственником и Арендатором собственноручно либо ЭП.

6.4.4. К имуществу, на которое не распространяется Поручительство относятся: ювелирные украшения; изделия из драгоценных; полудрагоценных камней и металлов; изделия с напылением драгоценных металлов; различные коллекции; предметы искусства; предметы, представляющие культурную и/или художественно-историческую ценность; предметы антиквариата. При перемещении имущества за пределы Объекта, а также при отсутствии имущества в подписанном Собственником и Арендатором описи имущества, Поручительство на такое имущество не распространяется.

6.4.5. Смарт поручается за обязательство Арендатора по возмещению затрат Собственника на устранения загрязнений имущества только в следующем объеме: обстоятельная чистка сантехники, бытовой техники, удаление пыли с вертикальных и горизонтальных поверхностей, влажная уборка полов, чистка труднодоступных мест, устранения сложных загрязнений и застарелых пятен, мытье стеклянных и зеркальных покрытий (в том числе осветительных приборов); чистку корпусной мебели, полировку лакированных поверхностей.

6.4.6. Поручительство Смарта ограничено:

* В рамках всего срока действия Поручительства, то есть за срок действия договора аренды (найма) Объекта либо до прекращения действия Поручительства по любым основаниям (в зависимости от того, что наступит ранее), суммой выплаты не более размера платы за пользование Объектом за один Расчетный период, плата за который является наибольшей за срок действия договора аренды (найма) Объекта к моменту причинения ущерба имуществу, но в любом случае не более 300 000 (триста тысяч) рублей. В случае, если невозможно установить момент причинения ущерба, моментом причинения ущерба признается момент обнаружения Собственником факта причинения ущерба имущества.
* Не более 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за один предмет движимого имущества, но в пределах размера платы за пользование Объектом за один Расчетный период, плата за который является наибольшей за срок действия договора аренды (найма) Объекта к моменту причинения ущерба имуществу. В случае, если невозможно установить момент причинения ущерба, моментом причинения ущерба признается момент обнаружения Собственником факта причинения ущерба имущества.

6.4.7. Сумма, выплачиваемая Смартом в рамках Поручительства в части устранения загрязнений имущества ограничена следующими суммами:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадь Объекта (квадратные метры) | Максимальная сумма выплаты (рубли) | Площадь Объекта (квадратные метры) | Максимальная сумма выплаты (рубли) |
| До 40 | 6 500,00 | 110-120 | 11 500,00 |
| 40-50 | 7 000,00 | 120-130 | 12 000,00 |
| 50-60 | 7 500,00 | 130-140 | 12 500,00 |
| 60-70 | 8 500,00 | 140-150 | 13 000,00 |
| 70-80 | 9 000,00 | 150-160 | 13 500,00 |
| 80-90 | 9 500,00 | 160-170 | 14 000,00 |
| 90-100 | 10 000,00 | 170-180 | 15 000,00 |
| 100-120 | 10 500,00 | 180-200 | 16 000,00 |

Сумма, выплачиваемая Смартом в рамках Поручительства в части устранения загрязнений имущества, учитывается при расчете ограничений, установленных п. 6.4.6. Условий.

6.4.8. Поручительство распространяется на случаи, когда повреждение или гибель имущества возникли:

(1) в результате механического повреждения имущества по причинам внешнего непредвиденного воздействия, совершенного Арендатором, проживающими с ним лицами в связи с чем имущество сдавливается, разбивается, раздробляется или перестает исправно работать;

(2) в результате механического повреждения имущества по причинам внешнего непредвиденного воздействия, совершенного Арендатором, проживающими с ним лицами, приведшие к дефектам, носящих эстетический характер (царапины, сколы, пятна, повреждения окраски и т.п.), не влияющих на работоспособность и функциональность имущества, а также не ухудшающих его технических характеристик и не препятствующих дальнейшей эксплуатации по прямому назначению.

Поручительство не распространяется на случаи, при которых повреждение или гибель имущества произошли в результате естественного износа, нарушения правил эксплуатации имущества, прямого преднамеренного воздействия Арендатора, проживающими с ним лицами, а также в результате кражи, грабежа, пожара, наводнения, затопления и иных обстоятельств, которые не определены в пп. (1) и пп. (2) п. 6.4.8. Условий.

6.4.9. Для исполнения Смартом Поручительства:

1. Собственник посредством Сервиса и/или мессенджера сообщает Смарту о наступлении события, определенного п. 6.4. Условий (загрязнение, повреждение или гибель имущества), приложив документы, определенные п. 6.4.10. Условий. Смарт вправе запросить не перечисленные в п. 6.4.10. Условий документы и информацию в рабочем порядке;
2. После получения Смартом сообщения о загрязнении, повреждении или гибели имущества, а также всех необходимых документов, Смарт принимает решение об исполнении Поручительства и размере выплаты. В случае, если по мнению Смарта размер ущерба, указанный Собственником, является завышенным и необоснованным, Смарт принимает решение о выплате в рамках Поручительства в сумме, определенной Смартом. При этом в случае разногласий Смарта и Собственника, в том числе относительно суммы ущерба, Смарт вправе получить заключение привлеченной Смартом сторонней экспертной организации, заключение которой Смарт и Собственник признают достаточным доказательством для определения факта и характера причинения ущерба, суммы ущерба, а также иных обстоятельств, которые были исследованы, оценены такой организацией и результаты исследования, оценки которых указаны в соответствующем заключении.
3. После принятия решения Смартом о выплате в рамках Поручительства, Смарт посредством Сервиса, в том числе мессенджера, и/или электронной почты уведомляет о принятом решении Собственника.
4. После получения решения от Смарта Собственник направляет подписанное с использованием ЭП либо собственноручно заявление на выплату по форме Смарта (далее – «Заявление на выплату») с приложением документов, определенных п. 6.4.10. Условий, которые не были предоставлены Смарту ранее в порядке п.п. 1 п. 6.4.9. Условий. Смарт вправе запросить дополнительные документы и информацию на свое усмотрение.

Подписанное Собственником Заявление на выплату, а также документы могут быть направлены Смарту посредством функционала Сервиса, в том числе с помощью мессенджера, либо по электронной почте Смарта [info@smartarenda24.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3ainfo@smartarenda24.ru). Скан-копии таких документов, которые направлены Смарту по электронной почте с адреса электронной почты Собственника, указанной в Личном кабинете, а также с помощью мессенджера с номера телефона Собственника или направленные с помощью Сервиса с использованием Личного кабинета, признаются Смартом подписанными и направленными Собственником и могут быть приняты Смартом в качестве оригиналов.

6.4.10. Вместе с Заявлением Собственник обязан предоставить следующие документы:

* фото и видео повреждений, загрязнений;
* описание события, при котором было повреждено или погибло имущество;
* документ компетентного органа (сервисного центра) с указанием причины повреждения или гибели имущества (если применимо по мнению Смартом и по запросу Смарта).

6.4.11. Смарт по своему усмотрению вправе запросить, а Собственник обязан предоставить иные документы, в том числе документы, подтверждающие фактические затраты на восстановление или приобретение нового имущества, например, акт о выполненных работах, чеки, договор.

6.4.12. Смарт исполняет Поручительство в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента принятия Смартом решения о размере выплаты в рамках Поручительства при условии получения Смартом Заявления на выплату. Смарт производит оплату, которая соответствует Условиям, в том числе в пределах ограничений, установленных Условиями, и принятому Смартом решению о выплате.

6.4.13. Поручительство исполняется Смартом только при наличии подписанной собственноручно либо с ЭП описи имущества Собственником и Арендатором. В случае отсутствия подписанной описи имущества, если Смарт достоверно может определить, что Поручительство распространяется на имущество, Смарт в одностороннем порядке может быть принято решение о выплате в рамках Поручительства.

6.5. Смарт обязуется отвечать перед Собственником за исполнение Арендатором обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг, если такое обязательство лежит на Арендаторе.

6.5.1. Поручительство исполняется Смартом только в отношении одного последнего полного календарного месяца, в рамках срока действия договора аренды (найма) Объекта, за который Арендатор не оплатил жилищно-коммунальные услуги. Смарт не выступает поручителем в случаях, когда Арендатором не оплачены жилищно-коммунальные услуги за неполный календарный месяц и за полный календарный месяц, который не является последним либо предшествующим последнему неполному календарному месяцу в рамках срока договора аренды (найма) Объекта.

6.5.2. Для исполнения Смартом Поручительства:

* После прекращения договора аренды (найма) Объекта Собственник обязан направить Смарту уведомление о неисполнении Арендатором обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг, за исполнение которого Смарт выступает поручителем в соответствии с Условиями. Уведомление может быть направлено посредством Сервиса либо на электронную почту Смарта, с адреса электронной почты Собственника, указанной в Личном кабинете.
* К уведомлению Собственником должны быть приложены документы, подтверждающие размер неоплаченных Арендатором жилищно-коммунальных услуг, оплата которых лежит на Арендаторе.

6.5.3. Смарт исполняет Поручительство в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения Смартом документов, определенных п. 6.5.2. Условий, а также подписанное Заявления на выплату с указанием суммы задолженности по жилищно-коммунальным услугам, которая подлежит выплате Смартом в соответствии с Условиями. Смарт производит оплату, которая соответствует Условиям, в том числе в пределах ограничений, установленных Условиями.

6.6. Собственник гарантирует, что предоставленные Смарту документы и информация в соответствии с п. 6.4.10., п. 6.4.11., п. 6.5.2. Условий являются полными и достоверными.

6.7. Поручительство Смарта распространяется только на обязательства Арендатора, прямо указанные в Условиях, и возникшие на основании договора аренды (найма) Объекта, заключенного между Собственником и Арендатором в рамках осуществления Содействия, скан-копия которого получена Смартом, а также при условии отсутствия нарушений Собственником условий договора аренды (найма) Объекта;

6.8. Поручительство прекращается при прекращении договора аренды (найма) Объекта, заключенного между Собственником и Арендатором, а равно как и при прекращении Договора, договора об оказании Услуг «SmartArenda», заключенного между Арендатором и Смартом, в зависимости от того, какое событие наступит раньше;

6.9. Поручительство Смарта считается исполненным в момент списания денежных средств с расчётного счета Смарта;

6.10. Перечисление денежных средств Смартом в рамках исполнения Поручительства осуществляется аналогично процедуре, определенной п. 4.3. Условий;

6.11. Поручительством не обеспечиваются иные обязательства, за исключением перечисленных в п. 6.2., п. 6.3., п. 6.4., п. 6.5. Условий, возникшие из заключенного в рамках осуществления Содействия договора аренды (найма) Объекта между Арендатором, привлеченного Смартом в рамках осуществления Содействия, и Собственником, а также возникшие вследствие неисполнения Арендатором своих обязательств по такого договору аренды (найма) Объекта, в том числе, но не ограничиваясь, по выплате неустойки, возмещение ущерба, упущенной выгоды и иное;

6.12. Обязательства по исполнению Поручительства не исполняются Смартом без предъявления к нему какой-либо ответственности при нарушении Собственником гарантий, определенных в Условиях, в том числе, определенных п. 8 Условий;

6.13. В случае если Смарт исполнил Поручительство, предусмотренное п. 6.2. Условий (внес за Арендатора плату за пользование Объектом), в то же время Арендатор досрочно отказался от исполнения договора аренды (найма) Объекта, а Собственник заключил с помощью Сервиса договор аренды (найма) Объекта с другим Арендатором в течение оплаченного Смартом за прежнего Арендатора срока пользования Объектом, то сумма, выплаченная Смартом Собственнику в рамках Поручительства, пересчитывается исходя из количества излишне оплаченных дней пользования Объекта и подлежит возврату Собственником Смарту.

Смарт вправе без согласования с Собственником удерживать указанную в настоящем пункте сумму за излишне оплаченные дни пользования Объекта прежним Арендатором из размера любых последующих платежей нового Арендатора, заключившего с Собственником договор аренда (найма) Объекта.

6.14. Собственник обязан незамедлительно, но не позднее 1 (одного) календарного дня до момента, когда обязанность Арендатора по исполнению обязательств, обеспеченных Поручительством, должны быть исполнены, уведомить Смарт о любых изменениях, касающихся такого обязательства Арендатора, а также факта исполнения Арендатором своего обязательства, в отношении которого действует Поручительство, по оплате полностью или в части.

6.15. Смарт обязуется исполнять Поручительство только в отношении Собственников, с которыми Арендатором заключен договор аренды (найма), соответствующий образцу, предложенному Смартом в соответствии с п. 3.1.4 Условий, в ином случае Смарт праве отказаться от исполнения Поручительства.

6.16. Термин «Поручительство» при его использовании в подпунктах к пунктам 6.2., 6.3., 6.4. Условий относится к каждому отдельному обязательству, за исполнение которого Смарт поручается в соответствии с тем пунктом, где используется такой термин. В остальном термин «Поручительство» используется для определения общих условий к исполнению Смартом своих обязательств в соответствии с разделом 6 Условий, если не указано иное.

**7. Срок действия и изменение Условий**

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

7.2. 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. Изменение настоящих Условий влечет одновременное изменение соответствующих условий Договора.

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

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

8.2. Договор может быть расторгнут:

8.2.1. по соглашению Сторон в любое время;

8.2.2. Смартом в одностороннем внесудебном порядке как при нарушении Собственником своих обязательств, так и безотносительно факта нарушения Собственником обязательств, с уведомлением Собственника о таком расторжении;

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

8.3. Обязательство по Договору прекращаются, а Договор считается расторгнутым согласно основаниям, определенным п. 8.2. Условий, в соответствии со следующими условиями, если иное не согласовано Смартом и Собственником:

8.3.1. Обязательства по исполнению Поручения (раздел 4 Условий и иные положения Условий, распространяющиеся на исполнение Поручения) прекращаются после 60 (шестидесяти) календарных дней с даты прекращения договора аренды (найма) Объекта, заключенного между Собственником и Арендатором либо с даты прекращения договора об оказании Услуг «SmartArenda», заключенного между Арендатором и Смартом в зависимости от того, что наступит ранее.

8.3.2. Обязательства по исполнению Поручительства (раздел 6 Условий и иные положения Условий, распространяющиеся на Поручительство) прекращаются в дату прекращения договора аренды (найма) Объекта, заключенного между Собственником и Арендатором, либо в дату прекращения договора об оказании Услуг «SmartArenda», заключенного между Арендатором и Смартом, в зависимости от того, какое событие наступит раньше.

8.3.3. Обязательства по исполнению Содействия:

* прекращаются по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения договора аренды (найма) Объекта в случае, если Собственник не отказался от продления исполнения Содействия после расторжения Договора;

либо

* прекращаются в дату отказа Собственника от Договора либо в дату отказа Смарта от Договора;

либо

* прекращаются в дату прекращения договора об оказании Услуг «SmartArenda» в случае, если Собственник не отказался от продления исполнения Содействия после расторжения Договора,

в зависимости от того, какое событие наступит раньше.

8.3.4. Договор признается расторгнутым, а все обязательства прекращаются в дату, когда последнее по сроку своего действия обязательство из пунктов 8.3.1., 8.3.2., 8.3.3. Условий считается прекращенным, либо в дату, в зависимости от основания, которая указана при расторжении Договора, отказе Собственника или Смарта от Договора, либо предусмотренную законодательством РФ.

8.4. Договор признается расторгнутым, а все обязательства прекращаются в случае смерти Собственника.

8.5. Исключением из условия, определенного п. 8.3.4. Договора, являются 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.

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

9. Гарантии

9.1. Собственник гарантирует Смарту, что:

9.1.1. Собственник предоставил Смарту достоверную, полную и актуальную информацию для целей заключения, исполнения Договора, в том числе, но не ограничиваясь, о себе, об Объекте;

9.1.2. Собственник является собственником Объекта, управомоченным на заключение договора аренды (найма) Объекта и получение платы за пользование Объектом по такому договору;

9.1.3. Объект не обременен правами третьих лиц, не находится во владении и пользовании каких-либо иных, помимо Собственника, лиц, иные лица не вправе пользоваться Объектом каким-либо образом, право собственности Собственника на Объект не оспаривается, Собственник вправе осуществлять распоряжение Объектом без каких-либо ограничений, в т.ч. посредством предоставления Объекта в пользование.

9.1.4. В случае передачи Собственником Смарту комплекта ключей Собственник также гарантирует, что он обладает всеми полномочиями по передаче комплекта ключей Смарту, комплект ключей, передаваемых Смарту, не является единственным, в связи с этим несанкционированный доступ в Объект каких-либо лиц в период нахождения у Смарта комплекта ключей сам по себе не может рассматриваться как обстоятельство, возникшее из-за действий/бездействия Смарта.

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

9.1.6. Собственник заключает Договор добровольно, при этом Собственник при подаче Заявления: 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.

9.1.7. Размещение объявления о предоставлении Объекта в пользование, а равно как заключение договора аренды (найма) Объекта не нарушают и не влекут за собой нарушение применимого законодательства и/или прав третьих лиц.

9.1.8. Указанный Собственником ИНН в Личном кабинете, а также в договоре аренды (найма), заключенном с помощью Сервиса, принадлежит Собственнику, является полным, актуальным и достоверным.

**10. Ответственность и ограничение ответственности**

10.1. Смарт не участвует в заключении договора аренды (найма) Объекта, не несет ответственности за действия Собственника и/или Арендатора, при заключении указанного договора Собственник и Арендатор вступают в прямые договорные отношения друг с другом. Смарт не является агентом, поверенным, комиссионером Собственника и/или Арендатора, кроме как в части Поручения, предусмотренного разделом 4 Условий.

10.2. Смарт не гарантирует соответствие действий в рамках Содействия целям и ожиданиям Собственника.

10.3. Смарт не принимает на себя каких-либо обязательств по обеспечению сохранности имущества, находящегося в Объекте, а равно как по обеспечению сохранности самого Объекта или контролю по доступу к Объекту каких-либо лиц.

10.4. Собственник 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 об Объекте, предоставленной Смартом, в том числе использованной для коммуникации с Арендатором как до, так и после заключения договора аренды (найма) Объекта, подготовки и размещения объявления о предоставлении Объекта в пользование;
* достоверность гарантий и заверений Собственника, указанных в Условиях.

10.5. Все действия, осуществленные с использованием электронной почты, указанной в Заявлении, считаются осуществленными Собственником. Собственник самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами и Смартом за все указанные действия.

**11. Иные положения**

11.1. 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.

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

11.3. Направление любых требований и претензий Собственника касательно работы Сервиса, исполнения Договора, в том числе отказа от Договора осуществляется Собственником в порядке, определенном п. 7.3. и п. 7.4.1. Условий использования сервиса «SmartArenda».

11.4. 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.

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

11.6. Настоящие Условия не являются офертой.