

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ номер

Rendin.

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА	АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
НАЗВАНИЕ / ИМЯ И ФАМИЛИЯ		
РЕГ.КОД / ЛИЧНЫЙ КОД		
НОМЕР ТЕЛЕФОНА		
АДРЕС Э-ПОЧТЫ		

Стороны подтверждают, что указанные ими адреса электронной почты и номера телефонов являются действительными контактными данными для связи между Сторонами и с Rendin. Стороны соглашаются, что волеизъявления и иные уведомления, направленные по электронной почте, по умолчанию считаются доставленными по истечении трех дней с момента отправки (за исключением счетов, которые считаются доставленными в день их направления на адрес электронной почты Стороны). В случае изменения контактных данных соответствующая Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону и Rendin.

ЛИЦА, ПРОЖИВАЮЩИЕ СОВМЕСТНО С АРЕНДАТОРОМ
Арендатор вправе размещать в Помещениях других лиц только с предварительного согласия Арендодателя, предоставленного в форме, позволяющей письменное воспроизведение (за исключением несовершеннолетних детей).
Совместно с Арендатором будут проживать:

2. ДЕТАЛИ ДОГОВОРА			
Адрес:			
	ПОМЕЩЕНИЯ		УСЛОВИЯ
Площадь, м2		Тип договора	
Количество комнат		Дата начала / передачи	/
Кладовая		Дата окончания	не установлена
Парковочное место		Домашние животные разрешены	,
Состояние и обстановка	Детали приведены в акте приема-передачи	Пеня	Трехкратная установленная законом ставка

3. РАСХОДЫ И ПЛАТЕЖИ			
Распределение ежемесячных расходов. Подробное распределение побочных расходов и расходов на содержание и улучшение здания приведено в приложении 1 к Договору.			
	АРЕНДНАЯ ПЛАТА	ПОБОЧНЫЕ РАСХОДЫ И РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И УЛУЧШЕНИЕ ЗДАНИЯ	ПЛАТА ЗА СТРАХОВАНИЕ И ПЛАТФОРМУ
Размер платежа (в месяц)		Согласно выставленным счетам / уведомлениям об оплате	В соответствии с прейскурантом: rendin.ee/legal Плательщик:
Дата платежа		К указанному в счетах сроку оплаты, если нет иной договоренности	
Получатель		Согласно приложению 1	Rendin OÜ
Номер счета получателя		Согласно приложению 1	EE817700771004136144

4. ЗАЛОГ, ЕГО ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ

4.1 Залоговое обеспечение покрывается страховым сертификатом Договора, в котором определен объем страховой защиты. Сертификат выдается при заключении Договора и обновляется каждые 12 месяцев. Все условия приведены в сертификате, условиях страхового продукта и общих условиях услуги Rendin, доступных по адресу rendin.ee/legal

4.2 Прекращение обеспечения и страхования по желанию Арендатора:

Если Арендатор желает отказаться от страховой защиты по действующему Договору, он обязан предварительно уведомить об этом Арендодателя и Rendin, а также перечислить на расчетный счет Арендодателя залог в размере трехмесячной Арендной платы с указанием назначения платежа "Залог по Договору". Страховая защита прекращается в день перечисления обеспечительного платежа.

4.3 Просрочка уплаты страховых взносов:

4.3.1 При заключении Договора Стороны согласовывают, на чьей стороне лежит обязанность по оплате ежемесячной платы за услугу платформы Rendin и страховой защиты.

4.3.2 Арендатор не оплачивает страховые взносы

Если обязанность по оплате страховой услуги возложена на Арендатора, просрочка оплаты с его стороны не влияет на страховую защиту Арендодателя. Если Арендатор допускает просрочку оплаты страхового взноса в течение двух последовательных платежных сроков, Rendin вправе потребовать от Арендатора внесения залога в размере до трехмесячной Арендной платы, в том числе при необходимости в судебном порядке. Если к моменту прекращения Договора и возврата помещения у Арендатора остаются неисполненные денежные обязательства перед Арендодателем или Rendin и/или у Арендодателя имеются обоснованные требования о возмещении ущерба, соответствующие суммы могут быть удержаны Rendin из залога.

4.3.3 Арендодатель не оплачивает страховые взносы

Если обязанность по оплате страховой услуги возложена на Арендодателя и Арендодатель допускает просрочку оплаты подлежащего уплате страхового взноса или его существенной части в течение двух последовательных платежных сроков, страховая защита считается прекращенной. В связи с просрочкой оплаты со стороны Арендодателя у Арендатора не возникает обязанности по внесению залога Арендодателю. Rendin уведомляет Стороны о прекращении страховой защиты и причинах.

5. ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СТОРОН

5.1 Документами Договора являются настоящий Договор со всеми его приложениями, изменениями и дополнительными соглашениями.

5.2 Подписывая Договор, Стороны подтверждают, что:

5.2.1 ознакомились с Договором, его общими условиями, общими условиями услуги Rendin и условиями страхования;

5.2.2 ознакомились с иными приложениями к Договору, понимают их содержание и согласны с ними;

5.2.3 состояние Помещений подлежит осмотру и фиксации в Акте приема-передачи как при их передаче Арендатору, так и при возврате Арендодателю. Стороны подтверждают отсутствие претензий к состоянию Помещений, не отраженных в соответствующем Акте, за исключением претензий в отношении недостатков, которые не могли быть выявлены при обычном осмотре;

5.2.4 являются дееспособными лицами и не имеют каких-либо препятствий для заключения и исполнения Договора.

5.3 Подписывая Договор, Арендатор дополнительно подтверждает, что:

5.3.1 у него была возможность ознакомиться с предыдущими счетами, связанными с Помещениями, и он осведомлен о приблизительной стоимости дополнительных услуг и платежей, связанных с Помещениями;

5.3.2 он обязуется добросовестно содержать объект Договора, использовать его по целевому назначению, обеспечивать его обычное обслуживание и вернуть объект Договора в состоянии, соответствующем условиям Договора.

6. ИНЫЕ УТОЧНЯЮЩИЕ СОГЛАШЕНИЯ

6.1 В настоящем пункте Стороны могут согласовать дополнительные условия по вопросам, не урегулированным настоящим типовым договором и его приложениями.

6.2 Стороны осознают и соглашаются с тем, что Rendin не проверяет и не несет ответственности за содержание уточняющих соглашений, их корректность либо соответствие закону или Договору. Уточняющие соглашения составляются и добавляются к Договору Арендодателем, Арендатором или Маклером под их собственную ответственность. В случае если специальное условие в части прав, обязанностей или ответственности отклоняется от предусмотренного законом в ущерб Арендатору, такое соглашение является ничтожным. Если уточняющее соглашение не соответствует условиям услуги или страховой защиты Rendin, защита Rendin на него не распространяется, даже если такое соглашение соответствует закону.

6.3 Стороны дополнительно желают согласовать следующее:

7. КОМИССИЯ МАКЛЕРА И ПЛАТА ЗА ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА

Единовременные посреднические сборы, связанные с содействием уполномоченного Арендодателем лица в подготовке сделки:

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- *ПРИЛОЖЕНИЕ 1: Перечень побочных расходов и расходов на содержание и улучшение здания
- *ПРИЛОЖЕНИЕ 2: Общие условия договора аренды
- *ПРИЛОЖЕНИЕ 3: Акт приема-передачи (доступен обеим Сторонам на платформе Rendin)
- *ПРИЛОЖЕНИЕ 4: Страховой сертификат (доступен в контейнере для подписания; после подписания и каждого обновления сертификата доступен на платформе Rendin)
- *Условия продукта договора аренды — доступны по адресу rendin.ee/legal
- *Общие условия страхования — доступны по адресу rendin.ee/legal
- *Иные приложения (образец счета за коммунальные услуги, фотографии и т.п.)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1: ПОБОЧНЫЕ РАСХОДЫ И
РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И УЛУЧШЕНИЮ ЗДАНИЯ**

Стороны достигли соглашения о следующем распределении расходов:

Арендодатель	Арендатор
/подписано электронной подписью/	/подписано электронной подписью/