

## Załącznik nr 4: Umowa Poręczenia

### 1. PRZEDMIOT UMOWY PORĘCZENIA

Umowa Poręczenia jest częścią usług świadczonych przez Rendin. Usługi Rendin polegają na prowadzeniu i utrzymaniu platformy najmu, na której Strony mogą się spotkać, dokonać sprawdzenia wiarygodności płatniczej i zawrzeć Umowę Najmu. Usługi Rendin obejmują również doradztwo Działu Wsparcia Klienta i pomoc prawną Departamentu Prawnego zapewniając przejrzystość i uczciwość stosunku najmu, Rendin zapewnia usługi zarządzania Umową Najmu przez cały okres trwania Umowy Najmu, w tym wspomaga procedurę wypowiedzenia Umowy Najmu. W ramach usług Rendin udziela również poręczenia, stanowiącego gwarancję zapłaty długów Najemcy, celem zastąpienia tradycyjnej kaucji zabezpieczającej prawidłowe wykonanie Umowy Najmu, co umożliwia Najemcy rozpoczęcie stosunku najmu bez ponoszenia znacznych kosztów na start. Umowa Poręczenia jest umową trójstronną, w ramach której Poręczyciel (Rendin) gwarantuje spełnienie, zapłatę, lub wykonanie zobowiązań dłużnika (Najemcy) wobec wierzyciela (Wynajmującego) wynikających z Umowy Najmu numer . Jeżeli dłużnik nie wykona świadczenia wynikającego z Umowy Najmu, wierzycielowi przysługuje prawo do wniesienia wniosku o wypłatę kwoty poręczenia. Jeżeli roszczenie jest zasadne, Poręczyciel wypłaci kwotę poręczenia, która nie może przekroczyć kwoty wskazanej w pkt 4 Umowy Poręczenia. Wówczas dłużnik ma obowiązek zwrócić Poręczycielowi wszelkie wypłacone z tego tytułu kwoty, a Poręczyciel ma prawo do wszczęcia postępowania regresowego na drodze sądowej, jeśli dłużnik zaniecha zwrócenia wypłaconej przez Poręczyciela kwoty poręczenia. Zobowiązania Rendin z tytułu poręczenia dotyczą wyłącznie sytuacji wskazanych w treści Umowy Poręczenia, są ograniczone do wskazanej w niej kwoty poręczenia i wyłącznie do zdarzeń powodujących szkodę, które wystąpiły w trakcie trwania Umowy Najmu.

### 2. OŚWIADCZENIE PORĘCZYCIELA

RENDIN POLSKA SP. Z O. O. reprezentowana przez Pana Alain Aun, prezesa zarządu spółki, udziela niniejszym subsydiarnego poręczenia za zobowiązania Najemcy wynikające z Umowy Najmu nr . zawartej za pośrednictwem Platformy Rendin, co oznacza, że zobowiązania z tytułu poręczenia wykona po zaistnieniu warunków opisanych poniżej w pkt 6 Umowy Poręczenia. Poręczenie obejmuje przyszłe zobowiązania Najemcy, jakie mogą powstać z tytułu Umowy Najmu i w związku z jej wykonywaniem, wraz z odsetkami ustawowymi oraz innymi należnościami Najemcy wynikającymi z Umowy Najmu, do kwoty poręczenia (wskazanej w pkt 4 Umowy Poręczenia). Równocześnie Poręczyciel oświadcza, że zobowiązanie z tytułu udzielonego poręczenia zostanie wykonane na zasadach opisanych w Umowie Poręczenia i zgodnie z obowiązującym prawem. Poręczenie wchodzi w życie z dniem i pod warunkiem zawarcia Umowy Najmu na warunkach wskazanych w Umowie Najmu.

### 3. STRONY

	WYNAJMUJĄCY	Najemca	Poręczyciel
Imię i Nazwisko/nazwa			Rendin Polska Sp. z o.o.
Numer Pesel / NIP, KRS	NIP: KRS:		NIP: 5252853348 KRS: 0000886037
Adres Korespondencyjny / Adres siedziby firmy			ul.Twarda 18, 00-105 Warszawa
Numer telefonu			+48 602 114 702
E-mail			info@rendin.pl

#### 4. WARTOŚĆ PORĘCZENIA

Wartość poręczenia za wszelkie zobowiązania Najemcy względem Wynajmującego wynikające z Umowy Najmu (np. szkody w mieniu, zaległe płatności itp.) jest równa maksymalnie dziesięciokrotności (10) miesięcznego Czynszu najmu zgodnie z kwotami określonymi w Umowie Najmu.

#### 5. OPŁATA SERWISOWA ZA USŁUGĘ RENDIN

Wartość opłaty za usługę Rendin (miesięczna)	2.5% miesięcznego czynszu
Płatnik opłaty za usługę Rendin	
Dzień zapłaty za usługę Rendin (miesięcznie)	

#### 6. WARUNKI PORĘCZENIA

Odpowiedzialność Poręczyciela ma charakter subsydiarny i wchodzi w życie po spełnieniu następujących przesłanek:

1. Umowa Najmu została zawarta przez Strony za pośrednictwem Platformy Rendin,
2. Protokół Wydania został zawarty za pośrednictwem platformy Rendin,
3. Poręczenie (Umowa) zostało zawarte pomiędzy Rendin, Najemcą i Wynajmującym, Strony postanawiają wyłączyć stosowanie art. 881 KC.

Do Umowy Poręczenia znajduje zastosowanie Regulamin Usług Rendin, znajdujący się na stronie: [www.rendin.pl/legal](http://www.rendin.pl/legal).

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI	Zasady do wdrożenia
a) Opóźnienia w dokonywaniu przez Najemcę należnych Wynajmującemu opłat – obowiązki Wynajmującego	<p>1. W przypadku opóźnień z zapłatą Czynszu najmu i innych opłat związanych z najmem, Wynajmujący jest zobowiązany zrobić wszystko, co możliwe, aby zminimalizować potencjalne ryzyko powiększenia się opóźnień w płatnościach, w tym niezwłocznie (ale nie później niż w ciągu 7 dni od dnia gdy zaległości wynoszą przynajmniej 4 okresy rozliczeniowe) poinformować Rendin o tym, że Najemca nie uregulował płatności, i pomimo upomnienia Wynajmującego, Najemca nadal nie wywiązał się ze swoich zobowiązań. Wyjaśnienie, kiedy zaległości wynoszą przynajmniej 4 okresy rozliczeniowe zostało opisane w Regulaminie Usług Rendin (pkt. 4.1.1.)</p> <p>2. Wynajmujący jest zobowiązany zrobić wszystko, co w jego mocy, w celu rozwiązania Umowy Najmu z Najemcą, którego zaległości wynoszą przynajmniej 4 okresy rozliczeniowe, w tym Wynajmujący jest zobowiązany do skorzystania z prawa do wypowiedzenia Umowy Najmu. Rekomendowane wzory wezwań do zapłaty, w tym wezwań wraz z ostrzeżeniami o możliwym wypowiedzeniu Umowy Najmu dostępne są na stronie: <a href="http://www.rendin.pl/documents">www.rendin.pl/documents</a>.</p> <p>Jeżeli Najemca zalega z płatnościami za przynajmniej 4 okresy rozliczeniowe Wynajmujący powinien:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Poinformować Rendin niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni;</li><li>2. Przedłożyć odpowiednie faktury, dokumenty i/lub informacje, z których wynika obowiązek zapłaty Najemcy wraz z kalkulacją zadłużenia;</li><li>3. Potwierdzić z Rendin niezbędne kroki;</li><li>4. Zgłosić Najemcy swoje roszczenie za pomocą wezwania do zapłaty wraz z ostrzeżeniami o możliwym wypowiedzeniu Umowy Najmu.</li></ol> <p>Jeżeli Najemca nie wypełni swoich zobowiązań w ciągu 30 dni od doręczenia mu ostatecznego wezwania do zapłaty przez Wynajmującego, Wynajmujący ma obowiązek wypowiedzieć Umowę Najmu. Wzór wypowiedzenia Umowy Najmu jest dostępny na stronie: <a href="http://rendin.pl/documents">rendin.pl/documents</a>. Umowa zostanie rozwiązana po upływie pełnego miesiąca kalendarzowego, od dnia doręczenia Najemcy wypowiedzenia, w jego ostatnim dniu. Po prawidłowym rozwiązaniu Umowy Najmu Wynajmujący ma prawo złożyć Rendin wniosek o wypłatę kwoty poręczenia w celu pokrycia długów Najemcy. Wynajmujący przedstawi Rendin ostateczną wysokość roszczeń i wszystkie związane z nimi dowody. Rendin sprawdzi wniosek Wynajmującego i w razie potrzeby poprosi o dodatkowe informacje lub dokumenty w ciągu 7 dni. Wpłata powinna nastąpić nie później niż po upływie 7 dni od dnia uznania roszczeń za zasadne.</p> <p>W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy Najmu lub porzucenia Lokalu:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Umowa Najmu może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron. W przypadku, gdy Najemca będzie chciał rozwiązać Umowę Najmu przed upływem terminu, na</li></ol>

	<p>który została zawarta, Strony będą starały się osiągnąć kompromis. Osiągnięcie kompromisu oznacza w szczególności poszukiwanie nowego najemcy i rozwiązanie dotychczasowej Umowy Najmu tuż przed zakwaterowaniem nowego najemcy. Wspólnym celem Wynajmującego, Najemcy i Rendin jest zawsze zapobieganie ewentualnym szkodom wynikającym z przerwania ciągłości najmu Lokalu. W razie potrzeby wszystkie strony dołożą starań, aby jak najszybciej znaleźć nowego najemcę, co nie zwalnia obecnego Najemcy z jego zobowiązań umownych.</p> <p>2. Jeżeli jednak Lokal został umyślnie opuszczony (tj. porzucony) przed upływem terminu, na który została zawarta Umowy Najmu, Wynajmujący jest zobowiązany do niezwłocznego rozpoczęcia poszukiwania nowego najemcy, jeżeli nie chce ograniczenia wypłaty kwoty poręczenia. Brak aktywnego poszukiwania nowego najemcy przez Wynajmującego oraz brak zachowania należytej staranności w tym zakresie może skutkować odmową wypłaty kwoty poręczenia w pełnej wysokości tj. odmową zapłaty za okres najmu, w którym Lokal mógł być już przedmiotem najmu z nowym najemcą, gdyby Wynajmujący dochował należytej staranności.</p>
<p>b) Niszczenie lub zaniechanie Lokalu przez Najemcę – obowiązki Wynajmującego</p>	<p>Ochrona gwarancyjna Rendin oraz wypłata kwoty poręczenia odnosi się do sytuacji wskazanych w Regulaminie Usług Rendin (m. in. pkt 4.2. oraz pkt 7 Regulaminu). Rendin rekompensuje Wynajmującemu szkodę powstałą w jego mieniu w okresie obowiązywania Umowy Najmu, wyrządzoną przez Najemcę lub osoby, za które Najemca ponosi odpowiedzialność, do wysokości maksymalnej kwoty poręczenia. Warunkiem zachowania uprawnień Wynajmującego jest dochowanie przez niego należytej staranności, zgodnie z definicją wskazaną w pkt 1 Regulaminu Usług Rendin. W przypadku odnotowania szkody w mieniu, Wynajmujący jest zobowiązany zrobić wszystko, co możliwe, aby zminimalizować potencjalne ryzyko powiększenia się szkody i poinformować Rendin o szkodzie niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od powzięcia informacji o jej wystąpieniu. Wynajmujący musi należycie udowodnić szkodę. Dowód uszkodzenia mienia musi wynikać przede wszystkim z Protokołu Wydania Lokalu, który powinien zostać zaakceptowany przez Najemcę i Wynajmującego. W przypadku braku Protokołu Wydania Lokalu wraz z dokumentacją fotograficzną udowodnienie zaistnienia oraz wysokości szkody może być trudne lub niemożliwe. W przypadku nieudowodnionej szkody poręczenie jest wyłączone. Wytyczne jak udowodnić zaistnienie szkody zostały opisane w pkt 4.2.5 oraz 4.2.6 Regulaminu Usług Rendin.</p> <p>Jeżeli Wynajmujący odnotuje wystąpienie szkody w Lokalu, powinien:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. poinformować Rendin niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od powzięcia informacji o jej wystąpieniu;</li> <li>2. ocenić i oszacować szkodę wyrządzoną przez Najemcę;</li> <li>3. potwierdzić z Rendin niezbędne kroki;</li> </ol> <p>Uwaga – o ile szkody nie zostały stwierdzone w dniu zakończenia Umowy Najmu i zwrotu Lokalu Wynajmującemu, niszczenie lub zaniechanie Lokalu przez Najemcę może być podstawą do wypowiedzenia Umowy Najmu. Odpowiednia konsultacja z Rendin pomoże to ustalić.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. zgłosić Najemcy swoje roszczenie w formie wezwania do zaprzestania niszczenia lub zaniechania mienia wraz z wyznaczeniem Najemcy dodatkowego terminu 14 dniowego na zaprzestanie działań sprzecznych z Umową najmu oraz usunięcie skutków naruszeń lub ostatecznego wezwania do zaprzestania niszczenia lub zaniechania mienia wraz z wyznaczeniem Najemcy dodatkowego terminu 14 dniowego na zaprzestanie działań sprzecznych z Umową najmu oraz usunięcie skutków naruszeń wraz z ostrzeżeniem o możliwym wypowiedzeniu Umowy Najmu.</li> </ol> <p>Wraz z Rendin przygotujesz odpowiedni wzór wezwania zgłaszając się do Rendin za pomocą formularza na stronie <a href="http://www.rendin.pl/documents">www.rendin.pl/documents</a>.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. przedstawić Rendin dowody na okoliczność powstania szkody oraz wysokości roszczenia. W przypadku szkód stwierdzonych po rozwiązaniu Umowy najmu, jeżeli Najemca nie wypełnił swoich zobowiązań we wskazanym w wezwaniu terminie 14 dni, Wynajmujący ma prawo złożyć Rendin wniosek o wypłatę rekompensaty z kwoty poręczenia w celu pokrycia poniesionych szkód po bezskutecznym upływie wskazanego w wezwaniu terminu. Zgłoszenie roszczenia w przypadku szkód kwalifikujących Umowę najmu do jej wypowiedzenia może być dokonane dopiero po skutecznym rozwiązaniu Umowy najmu.</li> </ol> <p>Rendin sprawdzi wniosek Wynajmującego i w razie potrzeby poprosi o dodatkowe informacje lub dokumenty w ciągu 7 dni. Wpłata powinna nastąpić nie później niż po upływie 7 dni od dnia uznania roszczeń za zasadne.</p>
<p>c) Pomoc prawna</p>	<p>Pomoc prawna dla Wynajmującego i Najemcy w sprawach wynikających z realizacji Umowy Najmu jest elementem usługi w ramach Umowy Poręczenia. Departament Prawny świadczy następujące usługi prawne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wyjaśnienie i interpretacja zapisów dokumentów prawnych Rendin, m.in. Umowy Najmu, Umowy Poręczenia, Regulaminu Usług Rendin itp.</li> <li>• W przypadku problemów wynikających z Umowy Najmu udzielanie porad i wskazywanie możliwych scenariuszy rozwiązań, w tym łagodzenia konfliktu, pouczenie o prawach i obowiązkach każdej ze stron</li> </ul>

- Sporządzanie wzorów wezwań oraz innych pism w zakresie spraw, dla których nie zostały utworzone wzory dostępne online na platformie Rendin
- Rozstrzygnięcie, czy na podstawie przedstawionych przez stronę dowodów i dokumentów oraz informacji Umowa Najmu powinna zostać rozwiązana przed jej wygaśnięciem z powodu jej naruszenia przez drugą stronę
- Przygotowanie wzoru wypowiedzenia lub wskazanie odpowiedniego wzoru wypowiedzenia, jeśli jest dostępny online na platformie Rendin
- Przygotowanie szczegółowej instrukcji, jak złożyć wniosek o nadanie klauzuli wykonalności poświadczonemu notarialnie oświadczeniu najemcy o poddaniu się egzekucji do sądu wraz z przygotowaniem treści samego wniosku, przygotowanie wniosku do komornika o eksmisję lokatora wraz ze szczegółowym pouczeniem jak złożyć wniosek, a także koordynacja procesu eksmisji i kontakt z komornikiem oraz wymiana korespondencji - na wniosek wynajmującego - po udzieleniu pełnomocnictwa (i opłaceniu opłaty skarbowej). Usługa ta będzie niedostępna w przypadku niezawarcia umowy najmu okazjonalnego zgodnie z punktem 6.2 Umowy Najmu i zamieniona na usługę pomocy prawnej w procesie eksmisji właściwą dla umowy najmu zwykłego.

W przypadku chęci skorzystania z pomocy prawnej należy zgłosić swój problem do działu obsługi klienta [info@rendin.pl](mailto:info@rendin.pl).

Podgląd umowy

## 7. CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY PORĘCZENIA I WYPOWIEDZENIE

Okres obowiązywania Umowy Poręczenia	Okres obowiązywania Umowy Poręczenia i związana z nią ochrona gwarancyjna obowiązują przez czas związania Umową Najmu, od dnia jej rozpoczęcia do dnia jej zakończenia w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najmu. Ochrona gwarancyjna dotyczy zdarzeń powstałych w trakcie obowiązywania Umowy Najmu.
Wypowiedzenie Umowy Poręczenia	Umowa Poręczenia może zostać wypowiedziana przez Najemcę zgodnie z warunkami pkt 16.2 Regulaminu Usług Rendin znajdującego się na stronie <a href="http://www.rendin.pl/legal">www.rendin.pl/legal</a> . Jeżeli Najemca chce wypowiedzieć Umowę Poręczenia w trakcie trwania Umowy Najmu, Najemca musi niezwłocznie po złożeniu wypowiedzenia Wynajmującemu i Rendin wpłacić kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu na rachunek bankowy Wynajmującego, z dopiskiem „Kaucja za Umowę Najmu”. W dniu przekazania kwoty kaucji Umowa Poręczenia wygasa.

## 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE/PRAWO REGRESU

1. Rendin ma prawo domagać się zwrotu od dłużnika (Najemcy) kwoty poręczenia wypłaconej wierzycielowi (Wynajmującemu), na wypadek zrealizowania się ochrony gwarancyjnej wynikającej z Umowy Poręczenia.
2. Dłużnik (Najemca) przyjmuje do wiadomości, że zobowiązanie się do spełnienia postanowień Umowy Najmu i Umowy Poręczenia, dotyczy także dorosłych osób zamieszkających w Lokalu wraz z dłużnikiem (Najemcą). W przypadku opóźnienia w zapłacie wszelkich opłat wynikających z Umowy Najmu, koszt procedury windykacyjnej zostanie naliczony zgodnie z cennikiem Rendin dostępnym pod adresem: [rendin.pl/legal](http://rendin.pl/legal) i powiększy dług.
3. Poręczyciel zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Najemcę o wypłacie kwoty poręczenia Wynajmującemu. Najemca powinien niezwłocznie zwrócić Rendin kwotę poręczenia i powiadomić o tym Rendin w dniu wykonaniu zobowiązania.
4. Najemca i Wynajmujący potwierdzają Rendin, że dane zawarte w Umowie Poręczenia są prawidłowe, zapoznali się z niniejszymi warunkami, zrozumieli je, zgadzają się z nimi i są one zgodne z wolą Wynajmującego i Najemcy.