

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
номер



1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА	АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
НАЗВАНИЕ / ИМЯ И ФАМИЛИЯ		
РЕГ.КОД / ЛИЧНЫЙ КОД		
НОМЕР ТЕЛЕФОНА		
Е-МЕЙЛ		

Адрес электронной почты и номер телефона являются действующими контактными данными сторон, которые используются для связи между сторонами, как с поставщиком услуг, так и между собой. Таким образом, стороны соглашаются с тем, что заявления о намерениях, отправленные по электронной почте, включая контрактные уведомления, считаются доставленными по умолчанию, если прошло три дня с момента отправки (за исключением счетов, которые считаются доставленными в день отправки на адрес электронной почты).

СО-АРЕНДАТОРЫ
Арендатор вправе размещать на арендованной жилплощади других лиц только с письменного согласия Арендодателя (за исключением несовершеннолетних детей). 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 приведено в Приложении 1 к Договору.			
	АРЕНДА	ПОБОЧНЫЕ РАСХОДЫ	УСЛУГА СТРАХОВАНИЯ
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	
Наименование получателя		Согласно Приложению 1	Rendin OÜ
Номер счета получателя		Согласно Приложению 1	EE817700771004136144

4. УСЛОВИЯ ЗАЛОГА И СТРАХОВАНИЕ

4.1 Залог обеспечивается страховым сертификатом, выданным одновременно с заключением договора аренды жилого помещения.

4.2 Прерывание страхования по инициативе Арендатора:

В случае, если Арендатор решает прервать страхование действующего Договора аренды, то Арендатор обязан сразу же после информирования Арендодателя и Rendin перечислить на банковский счет Арендодателя депозит в размере 3 ежемесячных арендных платежей с пояснением «Арендный депозит». Страховая защита прерывается в день перечисления арендного депозита.

4.3 Просрочка страховых взносов:

4.3.1 Арендатор не оплачивает страховые взносы

Страховая защита для Арендодателя не прекращается в случае задержки страховых платежей Арендатором.

Если Стороны договорились, что страховые взносы будут оплачиваться Арендатором, но Арендатор не оплатил два последовательных платежа за страхование или значительную их часть по счетам, выставленным Rendin, то Rendin имеет право запросить у Арендатора арендный депозит в размере до трех месяцев аренды.

Rendin депонирует внесенный Арендатором депозит в кредитном учреждении отдельно от собственных активов, по крайней мере, по средней местной процентной ставке. Начисленные проценты принадлежат Арендатору и увеличивают сумму депозита.

После передачи жилого помещения Rendin возвращает Арендатору депозит вместе с полученными процентами.

Если на момент передачи жилого помещения у Арендатора были неоплаченные счета Арендодателю или Rendin, и/или Арендодатель имеет законный интерес в требовании возмещения убытков от Арендатора, Rendin вычитает указанные расходы из суммы депозита.

Если Арендатор не выполняет свое обязательство по уплате депозита, Rendin имеет право инициировать взыскание депозита от Арендатора. Арендатор несет расходы по взысканию депозита.

4.3.2 Арендодатель не оплачивает страховые взносы

Если Стороны договорились, что страховые взносы будут оплачиваться Арендодателем, и Арендодатель не оплатил два последовательных платежа за страхование или значительную их часть, и, несмотря на как минимум два напоминания от Rendin, Арендодатель не выполнил свое обязательство, страховая защита считается прерванной. Из-за просрочки платежей Арендодателя у Арендатора не возникает обязанности вносить Арендодателю арендный депозит.

Rendin уведомляет Стороны о факте и причине прерывания страховой защиты.

Полные условия страхования приведены в страховом сертификате и в условиях страхового продукта, которые можно найти на странице <https://ru.rendin.co/help>.

5. ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СТОРОН

5. ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СТОРОН

5.1 Стороны регулируют свои отношения в соответствии с законодательством Эстонской Республики и настоящим Договором и приложениями к нему.

5.2 По Договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор использует за плату Объект Договора на условиях и на срок, указанный в Договоре. Целью Договора является регулирование отношений между Сторонами при использовании и владении объектом Договора в течение срока действия Договора.

5.3 Документы Договора состоят из настоящего Договора, Приложений к Договору и поправок и соглашений к Договору, которые оформляются в виде приложений к Договору и подписываются Сторонами. Общие условия продуктов и услуг доступны на <https://ru.rendin.co/help>.

5.4 Подписывая Договор, каждая из Сторон подтверждает, что:

5.4.1 ознакомилась с Общими условиями Договора аренды и Общими условиями страхового продукта на платформе rendin.co.

5.4.2 внимательно ознакомилась с Договором и приложениями к нему, понимает и соглашается с ними.

5.4.3 состояние жилого помещения рассматривается и фиксируется в акте приема-передачи в начале и в конце договора, и стороны не имеют претензий относительно состояния Помещения, которые не отражены в акте.

5.4.4 что он/она является дееспособным лицом в соответствии с законодательством Эстонской Республики, и у него/неё отсутствуют какие-либо препятствия для заключения и исполнения настоящего Договора.

5.5 Подписывая Договор, Арендатор подтверждает, что:

5.5.1 ознакомился со счетами за коммунальные услуги и знает о стоимости дополнительных услуг, связанных с Помещением;

5.5.2 обязуется в течение срока действия Договора обеспечивать сохранность, целенаправленное использование, обслуживание и возврат объекта Договора в соответствии с Договором.

6. ДРУГИЕ ОСОБЫЕ СОГЛАШЕНИЯ

6.1 В этом пункте Стороны могут согласовать дополнительные особые условия, которые не охвачены данным типовым Договором аренды или его приложениями (например, правила внутреннего распорядка дома и т.п.).

6.2 Стороны соглашаются, что Rendin не несет ответственности за Другие особые соглашения, включенные Арендодателем, Арендатором или Маклером в типовой Договор аренды. В случае противоречия между Договором аренды, Общими условиями, Приложениями к Договору, другими документами, составляющими предмет Договора, или законодательством Эстонской Республики и Другими особыми соглашениями, Другие особые соглашения или противоречащая их часть признаются недействительными.

6.3 Стороны желают дополнительно согласовать следующее:

7. БРОКЕРСКАЯ И ДОГОВОРНАЯ ПЛАТА

Одноразовая плата, связанная с оказанием помощи лицом, уполномоченным собственником, для подготовки сделки:

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- * ПРИЛОЖЕНИЕ 1: Список побочных расходов
- * ПРИЛОЖЕНИЕ 2: Общие условия Договора аренды
- * ПРИЛОЖЕНИЕ 3: Акт приёма-передачи (доступен к просмотру в приложении Rendin)
- * ПРИЛОЖЕНИЕ 4: Страховой сертификат (приложен к контейнеру для подписания и доступен к просмотру в приложении Rendin)
- * Условия страхования договора аренды - доступны на <https://ru.rendin.co/help>
- * Общие условия договоров страхования - доступны на <https://ru.rendin.co/help>
- * Другие приложения (образец счета за коммунальные услуги, фотографии и пр.)

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

Ежемесячные счета, выставляемые КВАРТИРНЫМ ТОВАРИЩЕСТВОМ и поставщиками услуг.
Согласованное распределение оплаты за коммунальные и другие услуги между арендатором и арендодателем можно посмотреть ниже.

Дата подписания:	Дата подписания:
Арендодатель /подписано дигитально/	Арендатор /подписано дигитально/