

# Договор на осуществление содействия Арендодателю

## 1. Термины и определения

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

Арендодатель — Пользователь Сервиса, физическое лицо или юридическое лицо, являющееся собственником Объекта или арендодателем (нанимателем) Объекта, имеющим право на сдачу Объекта в аренду или субаренду (поднаем);

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

Договор — договор об осуществлении Содействия и исполнении Поручения, заключенный между Арендодателем и Владельцем Сервиса в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

Заявление — оферта Арендодателя Владелец Сервисау заключить Договор, предоставленная в порядке, предусмотренном Условиями;

Личный кабинет — термин используется в значении, указанном в Условиях использования сервиса ЮНИ.

Объект — объект недвижимого имущества (жилое / нежилое помещение) или объект движимого имущества (некапитальные помещения, туристические домики, палатки, и/или иные не имеющие неразрывной части с землей объекты), которое Арендодатель желает предоставить Арендатору во временное владение и пользование, в отношении которого Владелец Сервиса осуществляет Содействие..

Поручение — возмездное поручение Арендодателя Владельцу Сервиса, предусмотренное разделом 4 Договора;

Расчетный период – период, который определяется термином «Расчетный период» соответствующего договора аренды Объекта, заключенного в результате использования Сервиса;

ЮНИ — сервис “ЮНИ”, доступный в сети Интернет по адресу: <https://arenda-uni.ru/>, предоставляющий функциональные возможности, связанные с содействием в предоставлении Объекта во временное владение и пользование;

Содействие — совокупность технико-информационных действий, совершаемых Владельцем Сервиса, в целях оказания помощи Арендодателю в предоставлении Объекта во временное владение и пользование Арендатору;

Договор — настоящий документ, размещенный в сети Интернет по адресу: <https://uni7.ru/oferta/dogovor-sodeystvia-host.pdf>;

Владелец Сервиса — общество с ограниченной ответственностью «ЮНИ» (ООО «ЮНИ»), ОГРН: 1223800012413, ИНН: 3849089660, КПП: 384901001, место нахождения: 664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 162, оф. 5.

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

2.1. Предметом Договора является осуществление Владелльцем Сервиса Содействия, а также исполнение Владелльцем Сервиса Поручения в соответствии с условиями Договора. В рамках Содействия Владелец Сервиса оказывает возмездные услуги по перечислению денежных средств от Арендатора Арендодателю (прием арендных платежей). Поручение исполняется в целях обеспечения функционирования Сервиса для Арендодателя и Арендатора, вознаграждение за исполнение Поручения взимается с Арендодателя в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Порядок заключения Договора:

2.2.1. Основанием для заключения Договора является предоставление Арендодателем Заявления в электронном виде посредством интерфейса Сервиса. Заявление является безотзывной офертой о заключении Договора, которая не может быть отозвана в течение 3 (трех) дней с даты ее получения Владелльцем Сервиса (а в случае, предусмотренном п. 2.2.4 Договора, - с даты уточнения информации и/или предоставления дополнительных документов Арендодателем в порядке, предусмотренном указанным пунктом).

2.2.2. Форма и объем сведений для указания в Заявлении определяется Владелльцем Сервиса в интерфейсе Сервиса. Вместе с Заявлением Арендодатель направляет Владелльцу Сервиса скан-копии документов.

2.2.3. Владелец Сервиса в течение 3 (трех) дней с даты получения Заявления и предусмотренных в интерфейсе Сервиса документов рассматривает их и, в случае принятия решения об акцепте, уведомляет Арендодателя об акцепте Заявления посредством размещения в интерфейсе Сервиса соответствующей информации («Заявка одобрена»). Договор считается заключенным Сторонами с даты размещения Владелльцем Сервиса уведомления об акцепте Заявления. Размещение Владелльцем Сервиса указанного уведомления признается акцептом оферты Арендодателем о заключении Договора Владелльцем Сервиса. Арендодатель 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. Владелец Сервиса до акцепта вправе запросить уточнение информации (в том числе запросить дополнительную информацию) 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 Арендодателем в качестве нового предложения Арендодателя 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. Владелец Сервиса вправе осуществлять обработку персональных данных Арендодателя на условиях, указанных в Политике обработки персональных данных и условиях использования сервиса, размещенных на сайте, в целях рассмотрения Заявления Арендодателя, заключения и последующего исполнения Договора (в случае его заключения).

### **3. Условия осуществления Содействия**

3.1. В рамках осуществления Содействия Владелец Сервиса 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 Владельцем Сервиса необходимой информации.

Владелец Сервиса самостоятельно формирует проект объявления на основании данных об Объекте, предоставленных Арендодателем, а также имеющихся у Владельца Сервиса.

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

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

При этом Владелец Сервиса 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 Менеджером, при наличии технической возможности осуществления показа.

3.1.4. Предоставить Арендодателю образец договора аренды (найма) Объекта путем размещения его образца на Сервисе. Владелец Сервиса не несет ответственность за последствия заключения договора на условиях, определенных в образце договора, Арендодатель и Арендатор самостоятельно принимают решение об условиях заключаемого ими договора аренды (найма) Объекта.

3.1.5. После заключения Арендодателем 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. Владелец Сервиса по поручению Арендодателя обязуется:

- от своего имени, но за счет Арендодателя принимать безналичные платежи от привлеченного Владельцем Сервиса в рамках осуществления Содействия Арендатору, с которым Арендодателем заключен договор аренды (найма) Объекта, в качестве:

1) платы за пользование Объектом по такому аренды;

2) содействовать Арендодателю в рассмотрении обращений Арендатора в любой форме о его несогласии с фактом и/или суммой безналичной оплаты, произведенной в пользу Арендодателя, а также перечислять Арендатору денежные средства, подлежащие возврату в соответствии с Договором.

4.2. Владелец Сервиса исполняет Поручение в отношении только тех Арендаторов, которые заключили с Владельцем Сервиса договор об оказании услуг Арендатору.

4.3. Перечисление денежных средств за пользование Объектом осуществляется Владельцем Сервиса безналичным переводом по реквизитам банковской карты Арендодателя, реквизиты которой Арендодатель указал в интерфейсе Сервиса, в течение 5 рабочих дней с даты зачисления денег от Арендатора, при условии поступления денежных средств на расчетный счет Владельца Сервиса;

Плата за пользование Объектом осуществляется Владельцем Сервиса Арендодателю за вычетом комиссии (вознаграждения Владельца Сервиса) в размере 10% от каждого произведенного Арендатором платежа.

В течение срока действия Поручения Владелец Сервиса перечисляет безналичным переводом по реквизитам банковской карты или расчетного счета Арендодателя денежные средства в сумме произведенных Арендатором Владельцу Сервиса в пользу Арендодателя платежей в качестве платы за пользование Объектом. Обязанность Владельца Сервиса по перечислению денежных средств считается исполненной в момент поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

4.3.1. При технической невозможности использования Владельцем Сервиса для выполнения Поручения реквизитов банковской карты и/или на усмотрение Владельца Сервиса он вправе запросить посредством Сервиса и/или посредством мессенджера (по номеру телефона +7 995 0 522 522 через Whatsapp, Viber, Telegram) указать реквизиты банковского счета в интерфейсе Сервиса.

В данном случае Владелец Сервиса осуществляет перечисление арендной платы по указанным реквизитам не позднее 5 рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Владельца Сервиса или с момента получения Владельцем Сервиса указанного сообщения Арендодателя.

4.3.2. Арендодатель должен указать в интерфейсе Сервиса реквизиты банковского счета, Владелец Сервиса осуществляет перечисление денежных средств по данным реквизитам. При этом Владелец Сервиса 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.

4.4. Вознаграждение Владельца Сервиса за перечисление арендных платежей составляет 10 % от каждого произведенного Арендатором арендного платежа. Указанное вознаграждение удерживается Владельцем Сервиса с каждого перечисленного платежа за оплату аренды Объекта.

Вознаграждение Владельца Сервиса не облагается НДС в связи с применением Владельцем Сервиса упрощенной системы налогообложения.

4.5. Полученный Владельцем Сервиса арендный платеж перечисляется Арендодателю за вычетом вознаграждения, указанного в п. 4.4 Договора, в течение 7 (семи) дней с момента завершения срока использования Объекта по договору аренды Объекта.

4.6. В случае, если получателем платежа является нерезидент РФ, Владелец Сервиса оставляет за собой права удерживать при перечислении платы за аренду дополнительные комиссии/сборы.

4.7. Поручение прекращается после 30 (тридцати) календарных дней с даты прекращения договора аренды (найма) Объекта, заключенного между Арендодателем

и Арендатором, а равно как при прекращении договора об оказании услуг, заключенного между Арендатором и Владельцем Сервиса.

4.8. Поручение исполняется Владельцем Сервиса на территории Российской Федерации.

4.9. Владелец Сервиса при исполнении Поручения в соответствии с настоящим разделом Договора не является платежным агентом, банковским платежным агентом. Отношения Владельца Сервиса и Арендодателя в части исполнения Поручения регулируются гл. 52 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.10. При рассмотрении обращений Арендатора Владелец Сервиса может принять во внимание сведения, сообщенные Арендатором, Арендодателем, а также иные имеющиеся у Владельца Сервиса сведения. На основании указанной информации Владелец Сервиса 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.

4.11. В случае полного или частичного возврата Арендатору суммы оплаты, произведенной в пользу Арендодателя, сумма, подлежащая возврату Арендатору по основаниям, предусмотренным договором аренды Объекта или требованиям действующего законодательства РФ, подлежит возмещению Владельцу Сервиса Арендодателем (в частности, может быть удержана в порядке, предусмотренном п. 4.13 Условий, и/или подлежит оплате по требованию Владельца Сервиса в течение 5 дней с даты направления Владельцем Сервиса соответствующего требования).

4.12. В случае несогласия Арендодателя с решением, принятым Владельцем Сервиса в соответствии с 4.11. Договора, Арендодатель уведомляет Владельца Сервиса об этом в порядке, предусмотренном п. 10.2 Договора. В этом случае Владелец Сервиса вправе приостановить осуществление Содействия и исполнение Поручения до достижения Сторонами согласия по указанному вопросу.

4.13. Владелец Сервиса вправе удержать денежные средства, подлежащие выплате или возмещению Арендодателем Владельцу Сервиса по Договору, из денежных средств, полученных Владельцем Сервиса в результате исполнения Поручения в соответствии с п. 4.1 Договора. Такое удержание денежных средств не будет считаться Сторонами нарушением Владельцем Сервиса обязательств, принятых на себя в соответствии с Договором.

4.14. Владелец Сервиса обязуется исполнять Поручение только в отношении Арендаторов, с которыми Арендодателем заключен договор аренды (найма), соответствующий образцу, предложенному Владельцем Сервиса в соответствии с п.

3.1.4 настоящего Договора, в ином случае Владелец Сервиса праве отказаться от исполнения Поручения.

4.15. В рамках исполнения Поручения Владелец Сервиса не осуществляет расчеты путем зачета аванса и/или предоплаты.

4.16. По запросу Арендодателя, направленному на электронную почту Владельца Сервиса, Владелец Сервиса направляет по электронной почте Арендодателю односторонний отчет о выполнении Поручения (далее – «Отчет») в соответствии с фактическим ходом выполнения Поручения за период, указанный Арендодателем в запросе, если такой односторонний Отчет предусмотрен функционалом Сервиса. Владелец Сервиса направляет Арендодателю Отчет в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения запроса Арендодателя по электронной почте. Датой получения Отчета, направленного Владельцем Сервиса Арендодателю по электронной почте, считается следующий рабочий день за днем отправки.

4.17. Поручение считается исполненным Владельцем Сервиса надлежащим образом за соответствующий отчетный период исполнения Поручения, если в течение 5 (пяти) календарных дней по завершении отчетного периода исполнения Поручения Владелец Сервиса не получил от Арендодателя мотивированных письменных возражений. По истечении срока, указанного выше, претензии Арендодателя по исполнению Поручения не принимаются.

## **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Владелец Сервиса обязуется:

5.1.1. Исполнять Поручение в соответствии с настоящими Условиями при соблюдении Арендодателем настоящего Договора.

5.1.2. Отвечать перед Арендодателем за исполнение Арендатором, привлеченного Владельцем Сервиса в рамках осуществления Содействия и заключившего в рамках осуществления Содействия договора аренды (найма) Объекта с Арендодателем, обязательства по внесению платы за пользование Объектом за период пользования Объектом с учетом ограничений и условий, установленных Договором (далее — «Поручительство»).

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

Поручительством не обеспечиваются иные обязательства, возникшие из заключенного в рамках осуществления Содействия договора аренды (найма) Объекта между Арендатором, привлеченного Владельцем Сервиса в рамках осуществления Содействия, и Арендодателем, а также возникшие вследствие неисполнения Арендатором своих обязательств по такому договору аренды (найма) Объекта, в том числе денежных;

Обязательства по исполнению Поручительства не исполняются Владельцем Сервиса без предъявления к нему какой-либо ответственности при нарушении Арендодателем гарантий, определенных п. 8 Договора;

Арендодатель обязан незамедлительно, но не позднее 1 (одного) календарного дня до момента, когда обязанность Арендатора по внесению платы за пользование Объектом должна быть исполнена, уведомить Владельца Сервиса о любых изменениях, касающихся такого обязательства Арендатора, а также исполнения Арендатором своего обязательства, в отношении которого действует Поручительство, по оплате полностью или в части;

Условия о Поручении недействительны до момента получения Владельцем Сервиса соответствующего согласия Арендатора, выраженное в зачислении платежа за аренду.

5.2. Владельца Сервиса 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 Арендодателя как в случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, в том числе гарантий и заверений Арендодателя, так и безотносительно факта нарушения Арендодателем указанных обязательств;

5.2.3. В любой момент потребовать от Арендодателя подтверждения сведений, предоставленных Владельцу Сервиса до или после заключения Договора, в том числе запросить в связи с этим подтверждающие документы (как копии, так и оригиналы, по усмотрению Владельца Сервиса), непредоставление которых может быть приравнено Владельцем Сервиса к предоставлению недостоверной информации и повлечь последствия, предусмотренные п. 5.2.2 настоящего Договора;

5.2.4. Запросить у Арендодателя любые сведения и документы, необходимые, по мнению Владельца Сервиса, 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 Владельцем Сервисом Арендодателю в рамках Поручительства, в том числе и сумму неустойки, издержек. Такое удержание не признается нарушением Владельцем Сервиса исполнения своих обязательств в рамках Поручения.

5.3. Арендодатель обязуется:

5.3.1. При заключении Договора предоставить Владельцу Сервиса все сведения (как запрошенные Владельцем Сервиса, так и не запрошенные) об Объекте, правах и требованиях в отношении Объекта, которые могут иметь значение для заключения Арендатором с Арендодателем 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 Владельцу Сервиса в связи с заключением, исполнением настоящего Договора (включая, но не ограничиваясь, данные об Арендодателе, 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 до вступления соответствующего изменения в силу. В случае не обновления информации, необходимой для перечисления денежных средств Владельцем Сервиса Арендодателю 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, Арендодатель самостоятельно и за свой счет несет риски и последствия, связанные с невозможностью перечисления денежных средств Владельцем Сервиса Арендодателю в рамках исполнения Поручения, а равно как риски и последствия, связанные с поступлением таких денежных средств по ранее указанным Арендодателем реквизитам. Владелец Сервиса при перечислении денежных средств в рамках исполнения Поручения по ранее указанным Арендодателем реквизитам считается исполнившим Поручение надлежащим образом;

5.3.3. По запросу Владельца Сервиса, предусмотренному п. 5.2.3, 5.2.4 Договора, предоставить запрошенные сведения и/или документы в течение 3 дней с момента направления Владельцем Сервиса соответствующего запроса;

5.3.4. Сообщить Владельцу Сервиса о заключении договора аренды (найма) Объекта с Арендатором, а также предоставить скан-копию заключенного договора аренды (найма) Объекта в течение 1 дня с даты его заключения;

5.3.5. В случае заключения Арендодателем договора аренды (найма) Объекта с иным лицом, помимо Арендатора, сообщить об этом Владельцу Сервиса в течение 1 дня с

даты его заключения. В случае прекращения у Арендодателя права предоставления Объекта в пользование незамедлительно сообщить об этом Владельцу Сервиса;

5.3.6. Незамедлительно сообщить Владельцу Сервиса об использовании услуг третьих лиц, связанных с предоставлением Объекта во временное владение и пользование. В случае неисполнения указанной обязанности Арендодатель обязуется по требованию Владельца Сервиса возместить расходы, понесенные в связи с осуществлением Содействия Арендодателю;

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

5.3.8. Сообщить Владельцу Сервиса 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 Арендодателя для перечисления денежных средств, подлежащих перечислению Арендодателю в рамках исполнения Поручения, а также иную предусмотренную интерфейсом Сервиса информацию. До заполнения предусмотренной интерфейсом Сервиса информации Владелец Сервиса вправе не осуществлять перечисления денежных средств, подлежащих перечислению Арендодателю 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 Арендодателем в договор аренды (найма) Объекта.

5.4. Арендодатель имеет право:

5.4.1. Требовать от Владельца Сервиса исполнения Поручения в соответствии с настоящими Договором.

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

## **6. Срок действия и изменение Договора**

6.1. Договор вступает в силу с момента размещения в сети Интернет по адресу <https://arenda-uni.ru/> и действует до момента отмены Владельцем Сервиса.

6.2. Владелец Сервиса оставляет за собой право вносить изменения в Договор и/или отозвать текст Договора в любой момент по своему усмотрению. В случае внесения Владельцем Сервиса изменений в Договор такие изменения вступают в силу с

момента размещения измененного текста Договора в сети Интернет, если иной срок вступления изменений в силу не определен дополнительно при таком размещении. Изменение настоящего Договора влечет одновременное изменение соответствующих условий Договора.

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

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

7.2. Договор может быть расторгнут:

7.2.1. по соглашению Сторон в любое время;

7.2.2. Владельцем Сервиса в одностороннем внесудебном порядке как при нарушении Арендодателем своих обязательств, так и безотносительно факта нарушения Арендодателем обязательств, с уведомлением Арендодателя о таком расторжении;

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

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

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

## **8. Гарантии**

8.1. Арендодатель гарантирует Владельцу Сервиса, что:

8.1.1. Арендодатель предоставил Владельцу Сервиса достоверную, полную и актуальную информацию для целей заключения, исполнения Договора, в том числе, но не ограничиваясь, о себе, об Объекте;

8.1.2. Арендодатель является лицом, уполномоченным на заключение договора аренды (найма) Объекта и получение платы за пользование Объектом по такому договору;

8.1.3. Объект не обременен правами третьих лиц, не находится во владении и пользовании каких-либо иных, помимо Арендодателя, лиц, иные лица не вправе пользоваться Объектом каким-либо образом, право собственности Арендодателя на Объект не оспаривается (или право аренды Арендодателя в случае сдачи в субаренду

(поднаем)), Арендодатель вправе осуществлять распоряжение Объектом без каких-либо ограничений, в т.ч. посредством предоставления Объекта в пользование.

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

8.1.5. Арендодатель является дееспособным и достиг возраста, необходимого в соответствии с законодательством Российской Федерации для совершения сделок, предусмотренных настоящим Договором;

8.1.6. Арендодатель заключает Договор добровольно, при этом Арендодатель при подаче Заявления: а) полностью ознакомился с Договором; б) полностью понимает предмет Договора, в) полностью понимает значение и последствия своих действий в отношении заключения и исполнения Договора.

8.1.7. 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. Ответственность и ограничение ответственности. Договорная подсудность**

9.1. Владелец Сервиса никаким образом не участвует в заключении договора аренды (найма) Объекта, не несет ответственности за действия Арендодателя и/или Арендатора, при заключении указанного договора Арендодатель и Арендатор вступают в прямые договорные отношения друг с другом. Владелец Сервиса не является агентом, поверенным, комиссионером Арендодателя и/или Арендатора, кроме как в части Поручения, предусмотренного разделом 4 Договора.

9.2. Владелец Сервиса не гарантирует соответствие действий в рамках Содействия целям и ожиданиям Арендодателя.

9.3. Владелец Сервиса 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.

9.4. Арендодатель 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 Владельцу Сервиса, 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 Арендодателя, указанных в Договоре.

9.5. Все действия, осуществленные с использованием электронной почты, указанной в Заявлении, считаются осуществленными Арендодателем. Арендодатель самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами и Владельцем Сервиса за все указанные действия.

9.6. В случае возникновения между Владельцем Сервиса и Арендодателем споров или разногласий, вытекающих из настоящего Договора или связанных с ним соглашений, стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров между собой. Стороны установили, что срок ответа на досудебную претензию составляет 10 рабочих дней с момента получения претензии Стороной, которой она направлена.

9.7. Спорные вопросы, не урегулированные сторонами, подлежат разрешению в Арбитражном суде Иркутской области.

9.8. В случае, если несмотря на положения п. 9.7. настоящего Договора согласно действующему законодательству спор Сторон не может быть рассмотрен в Арбитражном суде Иркутской области, поскольку спор подведомствен суду Общей юрисдикции (как по причине участия в деле физического лица, так и по любой иной причине), то такой спор рассматривается по следующим правилам:

9.8.1. Спор, подведомственный суду Общей юрисдикции и относящийся к компетенции верховного суда республики/ краевому/ областному суду/ суду города федерального значения/ суду автономной области/ суду автономного округа Общей юрисдикции, подлежит рассмотрению в Иркутском областном суде.

9.8.2. Спор, подведомственный суду Общей юрисдикции и относящийся к компетенции районного суда Общей юрисдикции, подлежит рассмотрению в районном суде по месту нахождения Владельца Сервиса.

9.8.3. Спор, подведомственный суду Общей юрисдикции и относящийся к компетенции мирового суда Общей юрисдикции, подлежит рассмотрению соответствующим мировым судьей соответствующего участка, к территориальному ведению которого относится юридический адрес Владельца Сервиса.

9.8.4. Условия настоящего раздела Договора с п. 9.6 по п. 9.8 включительно являются соглашением, действительность и заключенность которого не зависит от действительности и заключенности самого Договора.

## **10. Иные положения**

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

10.2. Любые уведомления по Договору, если иное не предусмотрено Договором, могут направляться одной стороной другой стороне: 1) по электронной почте; 2) почтой с уведомлением о вручении или курьерской службой с подтверждением доставки.

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

10.4. Арендодатель не вправе передавать свои права по Договору какой-либо третьей стороне без предварительного согласия Владельца Сервиса.

10.5. Настоящий Договор не является публичной офертой.

## **11. Реквизиты Владельца Сервиса**

Наименование: общество с ограниченной ответственностью "ЮНИ" (ООО "ЮНИ")

ОГРН: 1223800012413, ИНН: 3849089660, КПП: 384901001

Место нахождения: 664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 162, оф. 5

Почтовый адрес: 664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 162, оф. 5

Банковские реквизиты:

Расчётный счёт: 40702810101500136848

Название банка: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044525999

Корр. счёт: 30101810845250000999

Дата открытия: 08 июля 2022

ИНН банка: 7706092528

КПП банка: 770543002

Юридический адрес банка:

109240, РОССИЯ, МОСКВА г, ВЕРХНЯЯ РАДИЩЕВСКАЯ ул, ДОМ 2/1 СТР3

Контакты банка:

8 (800) 200-00-24, +7 (495) 258 33 50

Адрес электронной почты Владельца Сервиса: [zabota@arenda-uni.ru](mailto:zabota@arenda-uni.ru)  
Телефон: +7995 0 522 522

Дата публикации текста настоящего документа в сети "Интернет" на сайте Сервиса "ЮНИ": 10.03.2023 г.