



Аренда

Пользовательское соглашение

Настоящее Соглашение (далее — Соглашение) предусматривает порядок предоставления доступа к Сайту, является рамочным договором и определяет для его сторон базовые условия взаимодействия.

Соглашение также устанавливает базовые условия для Лицензионного договора и Договора аренды.

Начиная использование Сайта любым способом, Пользователь полностью и безоговорочно принимает условия Соглашения и Лицензионного договора.

Использование Сайта возможно только теми способами и в тех целях, которые указаны в Соглашении и Лицензионном договоре.

1. Определения

1.1. Сайт «ПИК-Аренда» (Сайт) — результат интеллектуальной деятельности, совокупность программ для ЭВМ и баз данных, доступ к которым обеспечивается посредством сети «Интернет» по адресу <https://pik-arenda.ru>.

1.2. ПИК-Аренда — Общество с ограниченной ответственностью «ПИК Аренда» (ИНН 7707414760, ОГРН 1187746518541).

1.3. Пользователь — 1) лицо, открывшее Сайт, и/или 2) текущий, либо потенциальный Собственник и/или Арендатор.

1.4. Арендатор — текущий либо потенциальный наниматель жилого помещения.

1.5. Регистрация — процедура идентификации Пользователя, создания его Аккаунта и подключения банковской карты для расчетов внутри Сайта в соответствии с условиями Соглашения.

1.6. Аккаунт Пользователя (Аккаунт) — личный кабинет Пользователя на Сайте.

1.7. Собственник Объекта (Собственник) — наймодатель жилого помещения, прошедший Регистрацию и создающий либо создавший профиль Объекта.

1.8. Объект недвижимости (Объект) — жилое помещение, предлагаемое Собственником для сдачи в аренду.

1.9. Профиль объекта — совокупность данных об Объекте, размещенных на Сайте.

1.10. Лицензионный договор «ПИК-Аренда» (Лицензионный договор) — договор о предоставлении Пользователям за вознаграждение права использования Сайта.

1.11. Лицензионное вознаграждение — плата за использование Сайта, предусмотренная Лицензионным договором.

1.12. Электронный ключ — технология открытия электронного замка Объекта, установленного ПИК-Арендой самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

1.13. Договор аренды — договор найма жилого помещения (глава 35 ГК РФ), заключенный между Пользователями напрямую с помощью Сайта.

1.14. Страховой полис — документ страховой компании или ее официального агента, содержащий условия страхования рисков Собственника и размещенный на Сайте.

1.15. Обеспечительный платеж (Депозит) — 1) платеж, производимый Арендатором на расчетный счет ПИК-Аренды для обеспечения исполнения своих обязательств перед Собственником по Договору аренды (хранится у ПИК-Аренды) либо 2) платеж, производимый Арендатором в пользу Собственника для обеспечения исполнения своих обязательств перед Собственником по Договору аренды (хранится у Собственника).

1.16. Лицензионный договор ПИК-Аренда плюс — договор о предоставлении Собственникам, уплачивающим налог на профессиональный доход в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2018 N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход", права использования Сайта и порядке выплаты ими вознаграждения в адрес ПИК-Аренды за использование Сайта.

1.17. Услуга — услуга, связанная со сдачей в аренду Объекта по Договору аренды, описание которой приведено в п. 4.22 Соглашения.

1.18. Безопасная сделка — сервис, предусмотренный разделом 6 Соглашения, а именно неотъемлемая и функциональная часть технологической платформы сайта "ПИК-Аренда", расположенного по адресу <https://pik-arenda.ru>, непосредственно связанная с её основной деятельностью и предназначенная для цифровизации и обеспечения безопасности процесса аренды.

Сервис предоставляет сторонам сделки единый защищенный личный кабинет, в рамках которого реализованы следующие ключевые функции: проверка контрагентов по открытым интернет-источникам, безопасный прием и перевод платежей по договору аренды без необходимости использования сторонних платежных сервисов, а также комплекс инструментов для управления процессом сдачи жилья или заселения арендатора.

1.19. Банк — кредитная организация, действующая на основании лицензии Банка России, в которой Эскроу-агенту открыт номинальный счёт для депонирования денежных средств в рамках сервиса Безопасная сделка и которая

осуществляет расчёты, контроль операций и иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.20. Эскроу-агент — ПИК-Аренда, осуществляющая функции агента по приёму, депонированию, учёту и перечислению безналичных денежных средств на номинальном счете.

1.21. Плательщик — Пользователь, осуществляющий перечисление безналичных денежных средств Эскроу-агенту для депонирования в рамках Безопасной сделки.

1.22. Депонент — Плательщик, передавший безналичные денежные средства Эскроу-агенту на депонирование на номинальный счёт в целях исполнения обязательств, предусмотренных Договором аренды и настоящим Соглашением.

1.23. Бенефициар — Пользователь-Собственник, в пользу которого осуществляется перечисление депонированных денежных средств, при наступлении условий, предусмотренных настоящим Соглашением и Договором аренды.

1.24. Номинальный счёт — банковский счёт, открытый Эскроу-агенту в Банке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, предназначенный для учёта и депонирования денежных средств Плательщиков с указанием Бенефициара.

2. Регистрация Пользователя

2.1. Регистрация обязательна для заключения Договора аренды, в отдельных случаях совершения платежей с помощью Сайта и создания Профиля Объекта.

2.2. Согласие на предоставление персональных данных обязательно при использовании Сайта.

2.3. Пользователь обязуется предоставить действительные и актуальные данные себе и пройти Регистрацию самостоятельно.

2.4. В случае, если Регистрацию на Сайте проходит представитель Пользователя, ПИК-Аренда должна быть уведомлена об этом до начала прохождения процедуры Регистрации. Представитель Пользователя обязан подтвердить свои полномочия.

2.5. Пользователь указывает свои фамилию, имя и отчество, паспортные данные, номер мобильного телефона, email и сведения о своей банковской карте. Пользователь подтверждает номер своего мобильного телефона в соответствии спроцедурой, предусмотренной на Сайте.

От Пользователя также может потребоваться согласие на загрузку на Сайте своей фотографии вместе с разворотом паспорта, с помощью которой можно будет однозначно установить, что Пользователем является конкретное лицо.

После этого Арендатор отправляет заявку на заключение Договора аренды и

получает возможность оплатить Лицензионное вознаграждение и/или Депозит и/или арендную плату по Договору аренды.

2.6. Данные о банковской карте передаются напрямую платежному сервису, но не

ПИК-Аренде. Данные используются исключительно для произведения платежей, прямо предусмотренных Соглашением, а также автоматической выплаты Лицензионного вознаграждения ПИК-Аренде при каждом новом заключении Договора аренды. Таким образом, ПИК-Аренда никаким образом не совершает обработку данных о банковской карте Пользователя. При оплате Лицензионного вознаграждения банковской картой, а также при перечислении Обеспечительного платежа ПИК-Аренде с использованием банковской карты, Арендатор обязан оплатить ПИК-Аренде стоимость процессинговых услуг в размере 5,59% от суммы Лицензионного вознаграждения с округлением до 10 рублей в большую сторону, а Собственник — сервисный сбор в размере 149 рублей.

2.7. Для заключения Страхового полиса, его оплаты и исполнения ПИК-Аренда передает страховой компании и/или ее агенту фамилию, имя, отчество, паспортные данные, дату рождения и телефонный номер Пользователя.

2.8. Доступ к паспортным данным Пользователя и его фотографии становится возможным лишь конкретному Пользователю, с которым будет происходить заключение Договора аренды.

2.9. Пользователь дает согласие на то, что внутри и снаружи Объекта может производиться видеосъемка ПИК-Арендой.

Пользователь подтверждает согласие, что камеры, в частности, будут установлены на кухне и в комнатах Объекта.

О конкретном месте нахождения видеокамер Пользователь будет проинформирован до момента его вселения в Объект.

2.10. Пользователь соглашается с тем, что ПИК-Арендой для улучшения Сайта передается следующая информация: тип операционной системы технического устройства Пользователя, его версия и идентификатор Сайта, а также статистика использования функций Сайта. Передача информации осуществляется в автоматическом режиме, без идентификации Пользователя.

2.11. Пользователь может отозвать свое согласие на обработку своих персональных данных, письменно уведомив об этом ПИК-Аренду по адресу местонахождения.

В течение 30 дней с момента получения уведомления от Пользователя, ПИК-Аренда обезличивает данные Пользователя или уничтожает их.

2.12. Пользователи соглашаются, что Регистрация на Сайте позволяет их точно идентифицировать и действия по вводу sms-кода приравниваются к простой электронной подписи в соответствии с Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

3. Профиль объекта и создание объявлений на Сайте.

— Собственником должна быть указана следующая информация об Объекте и условиях Договора аренды:

- Адрес Объекта;
- Размер ежемесячной арендной платы в рублях;
- Максимальный срок аренды (без учета его продления);
- Прочее имущество, передаваемое с Объектом;
- Количество жилых помещений;
- Метраж Объекта;
- Отметки о состоянии и повреждениях Объекта;
- Прочее имущество, которое передается по Договору аренды вместе с Объектом;
- Иные данные об Объекте, в том числе его описание, приведенное Собственником.

3.1. В Профиле объекта отображаются фотографии самого Объекта и иного имущества Собственника.

3.2. Собственник согласен с размещением на Сайте данных о Собственнике и Объекте, а также с размещением указанных в Соглашении подтверждающих документов для возможности ознакомления с ними всеми Пользователями.

3.3. Данные об Объекте отображаются в Профиле объекта и доступны всем Пользователям.

3.4. Для формирования Профиля объекта Собственник дополнительно предоставляет следующие документы:

- документ, подтверждающий право Собственника на Объект;
- техническая документация Объекта;

3.5. Документы предоставляются исключительно в целях заключения Договора аренды, подтверждения характеристик Объекта, прав Собственника на Объект и отображаются Пользователям лишь в ходе заключения с ними Договоров аренды.

3.6. Копии документов об Объекте отображаются только по запросу потенциального Арендатора и по согласованию с Собственником.

3.7. После формирования Профиля объекта, Собственнику предоставляется возможность размещения объявлений внутри Сайта.

3.8. Собственник может размещать объявления о сдаче Объекта в аренду на Сайте лишь при указании достаточной информации о себе, Объекте и условиях Договора аренды, достаточных для его заключения, а также тех данных, которые указаны в Соглашении.

3.9. Собственником могут быть установлены дополнительные требования для

заключения Договора аренды, в частности, ограничение по количеству лиц для одновременного проживания в Объекте или запрет на проживание с домашними животными.

Дополнительные требования должны быть отображены в объявлении о сдаче Объекта в аренду на Сайте, в Профиле объекта и будут впоследствии указаны в самом Договоре аренды.

3.10. Собственник гарантирует, что к моменту размещения объявления с предложением заключить Договор аренды Объект готов к сдаче в аренду, а сам Собственник покинул и освободил Объект.

3.11. Собственник гарантирует наличие полноты своих прав для сдачи Объекта в аренду и то, что Объект готов для проживания в нем Арендатора и не является предметом спора.

3.12. Собственник гарантирует, что на момент заключения Договора аренды Объект не предоставлен в аренду какому-либо другому лицу, за исключением случаев, когда он прямо об этом указал в описании Объекта, объявлении о сдаче Объекта в аренду на

Сайте или самом Договоре аренды.

3.13. Собственник составляет перечень имущества, которое будет предоставлено в аренду вместе Объектом. Имущество передается в аренду на тот же срок и на аналогичных условиях, что и сам Объект. Стоимость аренды иного имущества всегда включается в арендную плату и не рассчитывается и не отображается на Сайте отдельно.

3.14. В Опись с фотоотчетом могут быть внесены отметки о текущем состоянии имущества, исправностях и дефектах до и после передачи Объекта по Договору аренды. Опись и фотоотчёт рассматриваются исключительно в совокупности.

3.15. После проведения фотофиксации при заселении Арендатора Собственник обязуется в течение 3 (трёх) календарных дней с даты получения Описи с фотоотчётом проверить их содержание.

3.16. В случае выявления несоответствий, а именно: отсутствия имущества в Описи с фотоотчетом, либо отсутствия фотографии какого-либо имущества, Собственник обязан уведомить об этом ПИК Аренду в вышеуказанный срок.

3.17. Пользователь осведомлен, что ПИК-Аренда производит перечень действий и мероприятий за свой счет по подготовке Объекта к заключению Договора аренды и удобной передаче Объекта от Собственника Арендатору. Пользователь обязуется не совершать действий, направленных на сдачу Объекта в аренду способами, не предусмотренными Соглашением, в том числе, но не ограничиваясь, путем размещения объявлений с предложением сдать в аренду Объект на сторонних площадках или прибегая к услугам посредников.

3.18. В случае сдачи в аренду Объекта не через Сайт после того, как был создан Профиль объекта, Собственник обязан компенсировать ПИК-Аренде затраты,

произведенные на подготовку Объекта для заключения Договора аренды, включая расходы на установку камер, замков, на видеонаблюдение и на другие осуществленные действия, указанные в Соглашении.

Данное условие не распространяется на случаи, когда Собственник сдал Объект в аренду самостоятельно, не прибегая к услугам третьих лиц и не используя рекламу или сторонние платформы.

3.19. Пользователь дает поручение, а ПИК-Аренда организует через интернет-провайдера подключение Объекта к сети Интернет и последующее оказание интернет-провайдером интернет-услуг на основании заявки Пользователя, которая может быть подана в том числе путем перечисления ПИК-Аренде денежных средств для последующей передачи интернет-провайдеру в размере, достаточном для оплаты интернет-услуг за один месяц, и соответствующего вознаграждения ПИК-Аренды.

ПИК-Аренда вправе самостоятельно выбирать интернет-провайдеров и от своего имени, но в интересах и за счет Пользователя, заключать с ними договоры оказания интернет-услуг, выгодоприобретателем по которым будет Пользователь.

Обязанность по оплате интернет-услуг возлагается на Пользователя за период его проживания в Объекте. Информация о стоимости интернет-услуг предоставляется Пользователю ПИК-Арендой по его запросу. Совершая оплату интернет-услуг, Пользователь соглашается с их стоимостью.

Оплата интернет-услуг осуществляется Пользователем следующим образом:

- денежные средства перечисляются ПИК-Аренде;
- ПИК-Аренда перечисляет интернет-провайдеру денежные средства Пользователя в счет оплаты интернет-услуг за вычетом вознаграждения ПИК-Аренды.

Интернет-услуги оказываются Пользователю непосредственно интернет-провайдером, и ПИК-Аренда не несет ответственности за качество и бесперебойность интернет-услуг.

ПИК-Аренда может выступить посредником между Пользователем и интернет-провайдером в устранении неполадок, связанных с использованием сетью Интернет.

Вознаграждение ПИК-Аренды за организацию подключения к сети Интернет и оказание интернет-провайдером интернет-услуг составляет не более 200% ежемесячно от стоимости ежемесячного тарифа, по которому интернет-провайдер оказывает интернет-услуги Пользователю, и оплачивается Пользователем одновременно с перечислением платежей для интернет-провайдера.

3.20. Пользователь дает поручение, а ПИК-Аренда организует приобретение и передачу Пользователю предметов мебели на основании заявки Пользователя,

которая может быть подана в том числе путем перечисления ПИК-Аренде денежных средств для последующей передачи поставщику мебели в размере, достаточном для оплаты мебели и соответствующего вознаграждения ПИК-Аренды.

ПИК-Аренда вправе самостоятельно выбирать поставщиков мебели и от своего имени, но в интересах и за счет Пользователей, заключать с ними договоры поставки (или купли-продажи) мебели, выгодоприобретателем по которым будет Пользователь.

Поставщик мебели по вопросам приобретения и передачи предметов мебели взаимодействует с Пользователем напрямую.

Обязанность по оплате мебели возлагается на Пользователя. Информация о стоимости предметов мебели предоставляется Пользователю по его запросу. Совершая оплату предметов мебели, Пользователь соглашается с их стоимостью.

Оплата мебели осуществляется Пользователем следующим образом:

- денежные средства перечисляются ПИК-Аренде;
- ПИК-Аренда перечисляет поставщику мебели денежные средства Пользователя в счет оплаты мебели за вычетом вознаграждения ПИК-Аренды.

Мебель передается в собственность Пользователя непосредственно от поставщика мебели. ПИК-Аренда не несет ответственность за качество мебели.

ПИК-Аренда может выступить посредником между Пользователем и поставщиком мебели в разрешении между ними спорных ситуаций.

Вознаграждение ПИК-Аренды за приобретение и передачу Пользователю предметов мебели составляет не более 50% от стоимости приобретенных предметов мебели и оплачивается Пользователем одновременно с перечислением платежей для поставщика мебели.

4. Договор аренды и его заключение

Заключение Договора аренды

4.1. Арендатор может ознакомиться с условиями Договора аренды в Профиле объекта.

4.2. Нажатием кнопки «Согласен», Арендатор подтверждает согласие со всеми условиями Договора аренды выбранного Объекта и намерение его заключить.

4.3. Заключение Договора аренды через Сайт становится возможным исключительно после уплаты Арендатором Лицензионного вознаграждения.

4.4. Размер Лицензионного вознаграждения будет отображен Арендатору до заключения Договора аренды.

4.5. После ознакомления с условиями Договора аренды Пользователь

выплачивает Лицензионное вознаграждение.

4.6. Арендатор подтверждает согласие на заключение Договора аренды нажатием кнопки «Согласен». С этого момента Договор аренды считается заключенным без дополнительного подтверждения того Собственником.

4.7. Пользователю предлагается типовая форма Договора аренды, где также будут указаны условия, которые стороны могут согласовать друг с другом до его заключения.

4.8. Типовая форма Договора аренды является приложением к Соглашению.

4.9. С предварительным уведомлением Арендатора за 3 (три) дня ПИК-Аренда имеет право раз в квартал проводить проверку надлежащего использования Объекта и исполнения Арендатором условий настоящего Договора, а также проводить фотофиксацию Объекта и имущества в нем. Для осуществления таких проверок

ПИК-Аренда имеет право беспрепятственного доступа в Объект, при этом согласия Собственника для этого не требуется. Арендатор имеет право присутствовать при указанных проверках.

Передача данных для заключения Договора аренды

4.10. Арендатор передает, а Собственник получает следующие данные о потенциальном Арендаторе для возможности выбора Собственником лица, с которым будет заключен Договор аренды:

- ФИО;
- дата рождения;
- фотография себя;
- дата начала Договора аренды;
- наличие животных;
- указание иных лиц, которые будут проживать с Арендатором с указанием их пола и возраста;

4.11. После одобрения Собственником Арендатора для заключения Договора аренды Собственник получает паспортные данные Арендатора, а также лиц, которые будут проживать с ним.

4.12. Потенциальный Арендатор делает фотографию себя с разворотом своего паспорта в целях подтверждения принадлежности ему паспорта, скан-копия которого загружена на Сайте или передана ПИК-Аренде.

4.13. В случае, если Арендатором передаются ПИК-Аренде персональные данные иных лиц, в целях заключения Договора аренды Арендатор подтверждает получение согласия на передачу ПИК-Аренде и обработку ПИК-Арендой их персональных данных. Арендатор настоящим заверяет ПИК-Аренду о том, что получил согласие указанных лиц на передачу ПИК-Аренде и обработку ПИК-Арендой персональных данных таких лиц.

4.14. Передача персональных данных ПИК-Аренде может производиться по любым контактными данным ПИК-Аренды, указанным на Сайте.

4.15. Потенциальному Арендатору по запросу становятся доступными следующие данные Собственника с момента Регистрации на Сайте и выбора конкретного Профиляобъекта:

- ФИО Собственника;
- доверенность представителя Собственника, в том числе сведения, указанные в ней, или иные документы, подтверждающие право на заключение Договора аренды или получения денежных средств по Договору аренды.

4.16. Собственник обязуется предоставить ПИК-Аренде и Арендатору документы, подтверждающие регистрацию права собственности на Объект, не позднее 30 календарных дней с момента заключения Договора аренды. В случае непредоставления указанных документов, Арендатор оставляет за собой право на расторжение Договора аренды без дополнительных санкций, предусмотренных Договором аренды в части его досрочного расторжения.

Оценка благонадежности и платежеспособности

4.17. В целях оценки благонадежности и платежеспособности Арендатора для заключения Договора аренды, ПИК-Аренда имеет право обращаться к открытым источникам в сети Интернет, в т.ч. общедоступным базам данных государственных органов.

4.18. По результатам проверки благонадежности и платежеспособности Арендатора, ПИК-Аренда может предоставить отчет Собственнику, который будет заключаться в виде присвоения потенциальному Арендатору статуса “рекомендован” или “не рекомендован” в Личном кабинете Собственника.

4.19. ПИК-Аренда не раскрывает подробности проведенного исследования благонадежности и платежеспособности Пользователям или третьим лицам, равно как и регламент составления отчета.

4.20. Собственник самостоятельно осуществляет выбор Арендатора для заключения с ним Договора аренды. Ответственность за заключение сделки с иностранным гражданином, включая, но не ограничиваясь, проверку его документов, правовой статус на территории РФ, возможность временного или постоянного проживания, возлагается исключительно на Собственника.

4.21. До заключения Договора аренды по запросу Собственника потенциальный Арендатор предоставляет перечень документов, подтверждающих его благонадежность и платежеспособность для исполнения обязательств по Договору аренды, в том числе, но не ограничиваясь:

- справку об отсутствии судимости;
- справку о доходах в форме, запрашиваемой Собственником;
- справку из бюро кредитных историй, раскрывающую кредитную историю потенциального Арендатора.

4.22. Запрашиваемые Собственником от Арендатора документы передаются Собственнику через ПИК-Аренду.

Услуга по сдаче Объекта в аренду

4.23. Действие следующих положений настоящего раздела Соглашения регулирует оказание Собственнику Услуги, включающей в себя:

- подбор Арендатора в соответствии с условиями, переданными Собственником оператору ПИК-Аренды или указанными Собственником в Личном кабинете;
- прием входящих звонков от потенциальных Арендаторов;
- фотофиксация состояния Объекта и находящегося в нем имущества;
- самостоятельное формирование объявлений и последующее их размещение на площадках для сдачи объекта в аренду;

4.24. Услуга оказывается исключительно в целях заключения Договора аренды через Сайт. Взамен оказываемой Услуги Собственник обязуется заключить договор найма жилого помещения (Договор аренды) исключительно через Сайт. В связи с этим, дополнительная плата за Услугу в денежном выражении с Пользователя не взимается.

4.25. Согласие на оказание услуги по показу квартиры может быть предоставлено Собственником одним из следующих способов:

- передача оператору ПИК-Аренды;
- путем предоставления ПИК-Аренде данных, достаточных для заключения Договора аренды.

4.26. Собственник одобряет качество фотографий и полноту отраженных на них данных об имуществе и самом Объекте отсутствием замечаний к фотографиям в течение 1 дня после совершения публикации на онлайн-площадках сдачи Объекта.

4.27. Фотофиксация Объекта в целях размещения Объекта на площадках производится один раз. Последующая фотофиксация имущества и Объекта (в случае отсутствия замечаний от Собственника в установленные настоящим разделом сроки Соглашения) производится по усмотрению ПИК-Аренды.

4.28. О проведении просмотра Объекта потенциальным Арендатором Собственник оповещается смс-сообщением по контактному номеру телефона Собственника.

4.29. Показ Объекта производится потенциальным Арендаторам, удовлетворяющим условиям Собственника.

4.30. О размещении объявлений на площадках для сдачи Объекта Собственник будет оповещен через email, указанный в Личном кабинете или сообщенный ПИК-Аренде путем смс-оповещения.

4.31. Собственник может запросить у ПИК-Аренды выезд сотрудника ПИК-Аренды для самостоятельного проведения показов Объекта.

4.32. Для целей надлежащего исполнения настоящего Соглашения, включая проведение показов Объекта (в том числе дистанционных), обеспечение экстренного доступа в случаях аварийных ситуаций (пожар, затопление, прорыв инженерных систем, иные обстоятельства, создающие угрозу имуществу или здоровью), передачи дубликата ключей Арендатору в случае утраты им ключей, а также иных действий, необходимых для управления Объектом, Собственник обязуется передать ПИК-Аренде не менее двух полных комплектов ключей для доступа в Объект в указанных случаях.

В случае непредоставления Собственником второго комплекта ключей ПИК-Аренда вправе самостоятельно изготовить необходимый дубликат ключей по умолчанию.

Один комплект ключей хранится у ПИК-Аренды по умолчанию.

ПИК-Аренда несет ответственность только за комплект ключей, который передается ей на хранение (либо за дубликат этого комплекта).

ПИК-Аренда несет ответственность за комплект ключей и/или его дубликата только с момента их получения от Собственника.

Изготовление, хранение и использование дубликатов ключей осуществляется исключительно в целях, прямо указанных в настоящем Соглашении, а именно в случае проведения показов объекта (п. 4.25 Соглашения), необходимости доступа к объекту (раздел 6 Соглашения), а также при возникновении аварийных ситуаций и не влечёт передачи права собственности на ключи или Объект.

Собственник настоящим даёт безотзывное согласие на изготовление, хранение и использование таких дубликатов в объёме, необходимом для исполнения обязательств ПИК-Аренде по настоящему Пользовательскому соглашению.

В случае несогласия с изготовлением дубликатов ключей ПИК-Арендой, либо с передачей нескольких комплектов ключей, Собственнику необходимо уведомить сервис об этом.

В этом случае ПИК-Аренда вправе приостановить или ограничить оказание следующих услуг до момента получения второго комплекта или дубликатов:

- проведение дистанционных показов Объекта;
- экстренный доступ к Объекту без предварительного согласования с Собственником;
- передача дубликата ключей Арендатору в случае утраты им ключей;
- услуги по проведению фотофиксации объекта и/или предоставления фотоотчета.

ПИК-Аренда уведомляет Собственника о приостановке/ограничении указанных услуг.

4.33. После установки камер в Объекте, у Собственника появляется возможность

самостоятельного наблюдения за проходящими в Объекте просмотрами.

4.34. ПИК-Аренда самостоятельно определяет онлайн-площадки, на которых будут размещены объявления о сдаче Объекта.

4.35. По согласованию с ПИК-Арендой на показе Объекта потенциальному Арендатору Собственник может присутствовать лично.

Изменение Договора аренды

4.36. Собственник вправе в одностороннем порядке изменять арендную плату по Договору аренды с уведомлением Арендатора за 3 дня до такого изменения.

4.37. Собственник уполномочивает ПИК-Аренду совершать от его имени действия, указанные в п. 4.35 Соглашения. ПИК-Аренда не должна получать предварительное согласие Собственника на совершение этих действий.

5. Страхование рисков Собственника

5.1. Страховые полисы, размещенные на Сайте, предлагаются либо самой страховой компанией, либо ее официальным агентом по договору. Пользователи взаимодействуют с ними через Сайт напрямую.

ПИК-Аренда не является представителем страховой компании, чьи Страховые полисы предлагаются на Сайте для Пользователей или агентом страховой компании.

5.2. Страхователем является Собственник.

5.3. При регистрации Личного кабинета Собственник имеет право выбрать форму оплаты страховки: автосписание с банковской карты, либо оплата через Аккаунт пользователя.

5.4. Полученные от Собственника денежные средства ПИК-Аренда передает конечному получателю в лице страховой компании или ее агента. Получение и перечисление денежных средств в страховую компанию от Собственников производится ПИК-Арендой исключительно с целью предоставления функций Сайта как способа заключения Договора аренды.

5.5. ПИК-Аренда осуществляет перевод денежных средств страховой компании и/или ее официальным агентам исключительно в целях реализации работы Сайта на декларируемых в Соглашении и Лицензионном договоре условиях.

Плата за использование Сайта для осуществления через него страховых платежей установлена Лицензионным договором.

5.8. Конечный размер платы за страхование будет указан на Сайте в процессе заключения Договора аренды. Страховая премия перечисляется ПИК-Арендой в пользу страховой компании в полном объеме согласно условиям Пользовательского соглашения.

5.9. Собственник переводит денежные средства ПИК-Аренде за 3 рабочих дня до даты осуществления ежемесячного платежа по Страховому полису для их

своевременного перечисления страховой компании или ее агенту.

5.10. В целях страхования Объекта и находящегося в нем имущества, до момента заключения договоров страхования производится фотофиксация и составляется Описание имущества с Фотоотчетом.

Фотографии застрахованного имущества должны фиксировать внешний облик имущества полностью. В случае наличия замечаний к фотографиям, ПИК-Аренда может известить Собственника о необходимости устранить недостатки.

В комментариях к фотографиям содержатся данные о страхуемом имуществе, а также зафиксированы его повреждения и дефекты на дату таких фотографий.

Опись и Фотоотчёт рассматриваются исключительно в совокупности.

5.11. ПИК-Аренда исполнит обязательство Собственника по выплате страховой премии в страховую компанию в полном объеме как за третье лицо по договору страхования финансовых рисков.

Исполнение обязательства ПИК-Арендой за Пользователя по оплате страховой премии в адрес страховой компании в полном объеме будет произведено после перечисления Пользователем первого месячного компенсационного платежа по Страховому полису в адрес ПИК-Аренды.

Компенсация расходов ПИК-Аренды по исполнению обязательств за Собственника будет производиться Пользователем в счет возмещения затрат Собственника на заключение Страхового полиса ежемесячно равными долями и на счет ПИК-Аренды.

Первый платеж от Собственника ПИК-Аренде в счет компенсации последней затрат на оплату страховки будет произведен в дату вселения Арендатора в Объект.

5.12. В случае досрочного прекращения Страхового полиса по причине, не связанной со страховым случаем, Собственник дает право ПИК-Аренде получить от страховой компании часть страховой премии, подлежащей возврату по условиям Страхового полиса, и зачесть полученную обратно страховую премию в счет погашения (зачета) обязательства Собственника по компенсации расходов ПИК-Аренды по исполнению обязательств по оплате страховой премии за Собственника.

6. Безопасная сделка. Осуществление платежей через Аккаунт пользователя.

6.1. Условия проведения Безопасной сделки регулируются ст. 926.1 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которой Плательщик (Депонент) обязуется передать на депонирование Эскроу-агенту (ПИК-Аренда) безналичные денежные средства в целях исполнения обязанности Плательщика по передаче части указанных средств Собственнику (Бенефициару) в качестве арендной платы, а оставшаяся часть указанных средств подлежит перечислению Эскроу-

агенту в качестве оплаты сервиса Безопасной сделки в размерах и на условиях, установленных настоящим Соглашением.

6.2. В зависимости от выбранной Собственником модели расчётов депонируется сумма, которая может в себя включать: размер арендной платы, определённой Договором аренды между Арендатором и Собственником, лицензионное вознаграждение, страховку, депозит, обеспечительный платеж, и/или платёж за использование сервиса Безопасная сделка.

6.2.1. Стоимость использования Безопасной сделки определяется Эскроу-агентом и не может превышать 100% (Сто процентов) размера арендной платы, подлежащей уплате за соответствующий расчётный период в рамках Договора аренды. Конкретный размер платы доводится до сведения Плательщика посредством отображения в Аккаунте Пользователя, а также на Сайте, и считается согласованным Пользователями с момента совершения соответствующего платежа.

6.3. Плательщиком может являться Арендатор либо Собственник, в зависимости от выбранной ими модели расчётов. В случаях, когда Плательщиком является Арендатор, в его чеке могут отражаться две отдельные позиции: арендная плата и плата за использование сервиса Безопасная сделка. В случаях, когда Плательщиком является Собственник, Арендатор перечисляет единую арендную плату, а распределение указанной суммы между Собственником и Эскроу-агентом осуществляется Эскроу-агентом самостоятельно в соответствии с условиями настоящего раздела Соглашения.

6.4. Все действия, совершенные Арендатором и Собственником с использованием Аккаунта Пользователя, считаются совершенными указанными лицами. Эскроу-агент не несёт ответственности за использование Аккаунта третьими лицами.

6.5. Для депонирования используется номинальный счёт Эскроу-агента. В целях соблюдения законодательства РФ, включая Федеральный закон № 115-ФЗ, Эскроу-агент направляет Банку персональные данные Плательщика и Бенефициара.

6.6. Бенефициаром по номинальному счету, открытому Эскроу-агенту, является Собственник.

6.7. Срок депонирования определяется с момента зачисления депонируемой суммы на номинальный счёт Эскроу-агента до момента её списания в пользу Бенефициара и/или Эскроу-агента в соответствии с выбранной моделью расчётов.

Эскроу-агент вправе требовать предварительного внесения арендной платы как при заключении Договора Аренды, так и при внесении ежемесячного платежа.

6.8. Обязанность Плательщика по перечислению арендной платы считается исполненной с момента зачисления соответствующей части депонируемой

суммы на номинальный счёт Эскроу-агента.

6.9. Основанием для передачи депонированных денежных средств Бенефициару является наступление срока исполнения обязательства Депонента по уплате арендной платы в соответствии с условиями Договора аренды.

В случае наступления оснований передачи депонированных денежных средств, Эскроу-агент перечисляет депонированные денежные средства Бенефициару в течение 5 календарных дней.

6.10. Эскроу-агент перечисляет Бенефициару только сумму фактической арендной платы, а оставшуюся часть депонированных денежных средств перечисляет на свой расчётный счёт в качестве оплаты сервиса Безопасной сделки .

6.10.1. Эскроу-агент вправе удерживать из депонированных денежных средств, подлежащих перечислению Собственнику и/или засчитываемых в счёт арендной платы, суммы задолженности Пользователя перед Эскроу-агентом, включая, но не ограничиваясь:

— платой за использование сервиса «Безопасная сделка»;

— иными платежами, предусмотренными настоящим Соглашением,

без необходимости получения дополнительного согласия Пользователя, с последующим отражением соответствующего удержания в Аккаунте Пользователя.

6.11. В случае если основание для передачи депонированных денежных средств Бенефициару не наступило в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их передачи Эскроу-агенту (зачисления на номинальный счет Эскроу-агента), и такие денежные средства не относятся к обеспечительному платежу (депозиту), Эскроу-агент возвращает депонированные денежные средства Депоненту по истечению данного срока.

6.12. Эскроу-агент не обязан осуществлять проверку Договора аренды и/или иных документов по каким-либо признакам для установления оснований для передачи депонированных денежных средств Бенефициару.

6.13. За исключением гарантий, прямо указанных в тексте Соглашения, Эскроу-агент не предоставляет никаких иных прямых или подразумеваемых гарантий в отношении сервиса Безопасной сделки, а также его соответствия иным целям или ожиданиям Депонента и Бенефициара.

6.14. Пользователи подтверждают свое согласие с условиями данного раздела в момент использования Безопасной сделки в Аккаунте пользователя с полной ответственностью и пониманием условий настоящего раздела.

6.15. Банк вправе в одностороннем порядке отказать в проведении Безопасной сделки (или конкретной операции в рамках нее) Депоненту без раскрытия каких-либо данных Пользователей. Эскроу-агент не несет ответственности за такой

отказ.

6.16. В случае использования пользователем иного способа расчетов по договору Аренды, не предусмотренных пользовательским соглашением, ПИК-Аренда вправе требовать оплаты лицензионного вознаграждения и комиссии за использование функционала Безопасной сделки за прошедший период пользования данным функционалом.

7. Обеспечение работы Сайта

Действия ПИК-Аренды для поддержания работы Сайта

7.1. Собственник предоставляет доступ к Объекту ПИК-Аренде для обеспечения декларируемого Соглашением порядка заключения и исполнения Договора аренды его сторонами. Доступ к Объекту должен быть предоставлен с момента создания Профиляобъекта.

7.2. В целях удобства использования Сайта, Собственник предоставляет право ПИК-Аренде осуществлять Пользователям и третьим лицам, заинтересованным в заключении Договора аренды, предварительный показ Объекта. Собственник дает согласие на такие показы без его участия.

7.3. Пользователь дает свое согласие на то, что фотографии Объекта, характеристики Объекта, условия заключения Договора аренды и другие данные могут быть использованы ПИК-Арендой в маркетинговых целях, путем размещения объявлений с предложением скачать и использовать Сайт на сторонних площадках различных видов.

7.4. Собственник предоставляет право ПИК-Аренде на доступ к Объекту исключительно для целей осмотра и организации уборки помещения, при этом ПИК-Аренда не обязана осуществлять такую уборку и не несет ответственности за ее проведение. При наличии действующего Договора аренды ПИК-Аренда дополнительно получает согласие Арендатора.

7.5. Собственник предоставляет право ПИК-Аренде производить фотофиксацию Объекта и находящегося в нем имущества, а также право размещения этих фотографий в Профиле Объекта.

7.6. ПИК-Аренда содействует, в рамках предоставленных законом и Соглашением возможностей, выселению Арендатора, который неправомерно находится в Объекте, в частности, в случае прекращения с ним Договора аренды.

7.7. ПИК-Аренда уведомляет Собственника о заключении Договора аренды, о желании Арендатора расторгнуть Договор аренды и самом расторжении Договора аренды в течение 24 часов по электронной почте, указанной им при Регистрации на Сайте.

Установка замков и камер наблюдения (установка оборудования)

7.8. С момента создания Профиля объекта Собственник предоставляет право

ПИК-Аренде заменить прежний замок Объекта на новый, будь то Электронный замокили иной, который будет выбран по усмотрению ПИК-Аренды.

7.9. ПИК-Аренда самостоятельно или с привлечением третьих лиц устанавливает замок на входную дверь Объекта, а также камеры наблюдения, размещаемые внутри и снаружи Объекта, при необходимости. Выбор замка и камер (оборудования), а также определение необходимости их установки осуществляется ПИК-Арендой самостоятельно.

7.10. Собственник согласен с установкой названного оборудования и обязуется предоставить доступ ПИК-Аренде к Объекту для их беспрепятственной установки.

7.11. Оборудование устанавливается на весь срок действия настоящего Соглашения.

7.12. Доступ к установке оборудования должен быть предоставлен Собственником в течение 24 часов с момента создания Профиля объекта.

7.13. Камеры наблюдения снаружи или внутри самого Объекта, а также установленные наружные замки, в том числе электронный замок, принадлежат ПИК-Аренде или третьим лицам, которые будут привлечены ПИК-Арендой для их установки. Право собственности на указанное оборудование не передается Пользователю и может быть демонтировано по распоряжению ПИК-Аренды или по

требованию третьего лица, которому принадлежат камеры наблюдения и/или замок, если последнее предусмотрено договором с этим третьим лицом.

7.14. На период проживания Арендатора, а также в случае прекращения действия Соглашения, замок и камеры демонтируются. Демонтаж производится в течение согласованного с ПИК-Арендой времени.

7.15. Пользователь соглашается получать сообщения, связанные с исполнением обязательств ПИК-Арендой по настоящему Соглашению, через мессенджеры, указанные на Сайте, электронную почту, смс-сообщения и иные способы связи. Контактный номер телефона, а также адрес электронной почты Пользователь указывает при регистрации.

8. Гарантии Пользователям. Обеспечительный платеж (Депозит)

Гарантии Собственнику и Арендатору, указанные в настоящем разделе, не распространяются на случаи, когда в качестве обеспечения выплаты арендной платы и возмещения ущерба Объекту или имуществу, находящегося в нем, сторонами по Договору аренды выбрано страхование «финансового риска» и «страхования имущества от утраты уничтожения и повреждения».

8.1. Взаимоотношения между ПИК-Арендой и Пользователями по вопросам, связанным с хранением, возвратом и уплатой Обеспечительного платежа, регулируются положениями Главы 52 Гражданского кодекса Российской Федерации об агентировании. При этом:

а) ПИК-Аренда является агентом как Собственника, так и Арендатора, а Собственник и Арендатор - соответственно, принципалом по отношению к ПИК-

Аренде;

б) ПИК-Аренда осуществляет действия в отношении Обеспечительного платежа от имени и за счет как Собственника, так и Арендатора;

в) Собственник и Арендатор дают согласие на то, что ПИК-Аренда выступает от имени одновременно каждого из них;

г) Агентское вознаграждение (в понимании ст. 1006 ГК РФ) не предусмотрено; д) Отчеты агента (в понимании ст. 1008 ГК РФ) не предоставляются.

8.2. ПИК-Аренда выступает агентом Собственника и Арендатора по получению Обеспечительного платежа, его хранению в течение всего периода действия Договора аренды, а также по перечислению суммы Обеспечительного платежа по обязательствам Арендатора перед Собственником.

8.3. ПИК-Аренда не выплачивает Обеспечительный платеж до окончания срока действия Договора аренды Арендатору лишь по заявлению последнего, поскольку такие денежные средства являются обеспечением по Договору аренды перед Собственником.

8.4. Размер Обеспечительного платежа составляет 100% от арендной платы по Договору аренды за один месяц, если иное не предусмотрено Договором аренды.

8.5. Обеспечительный платеж перечисляется Арендатором ПИК-Аренде через Аккаунт пользователя.

8.6. Обеспечительный платеж частично или полностью выплачивается Собственнику при наличии хотя бы одного из следующего:

а) задолженности по уплате арендной платы со стороны Арендатора;

б) задолженности по оплате коммунальных услуг и/или счетчикам по Договору аренды;

в) ущерба Объекту и/или имуществу в нём, нанесенного Арендатором и/или третьими лицами, включая, но не ограничиваясь, проживающими с Арендатором по Договору аренды;

г) неустойки по Договору аренды;

д) необходимости воспользоваться услугами клининговой компании, если состояние Объекта и/или имущества в нем на момент прекращения Договора аренды не соответствует состоянию на дату вселения Арендатора.

8.7. Порядок выплаты Обеспечительного платежа Собственнику при наличии задолженности по Договору аренды.

8.8. При наличии задолженности со стороны Арендатора по уплате арендной платы и/или оплате коммунальных услуг и/или счетчикам Обеспечительный платеж в части суммы задолженности выплачивается Собственнику.

Собственник должен предоставить ПИК-Аренде следующие документы, подтверждающие факт наличия задолженности:

а) Заявление о наличии задолженности, в котором должны быть указаны следующие данные: номер и дата Договора аренды, размер задолженности;

б) в том случае, если арендная плата и/или оплата коммунальных услуг и/или оплата по счетчикам производились безналичным способом, выписка со счета за месяц, в который Собственник не получил арендную плату и/или компенсацию коммунальных услуг и/или оплату по счетчикам, и за месяц, предшествующий месяцу, в который такая плата не производилась;

8.8.1 Заявление, а также подтверждающие документы со стороны Собственника должны быть направлены ПИК-Аренде в течение первых 2 (двух) дней с даты возникновения задолженности в форме имейла/скана рукописного заявления/сообщения в мессенджере на официальный аккаунт ПИК-Аренды.

8.8.2 Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения оповещения о необходимости устранить задолженность имеет право предоставить опровержение наличия задолженности в форме:

а) выписки со счета, подтверждающей оплату, произведенную в отношении Собственника;

или

б) в том случае, если арендная плата и/или оплата коммунальных услуг и/или оплата по счетчикам производились наличными, — в форме расписки, подписанной Собственником, о принятии оплаты;

или

в) переписки в мессенджерах или по электронной почте, из которой прямо следует, что задолженность отсутствует.

8.8.3 При наличии спорных ситуаций, связанных с оплатой коммунальных услуг и/или оплатой по счетчикам Арендатором, Собственник обязан предоставить справку ПИК-Аренде о долгах по ЖКХ.

8.8.4 В случае наличия спорных ситуаций между Пользователями и при отсутствии подтверждения наличия либо отсутствия задолженности по коммунальным услугам и/или счетчикам со стороны хотя бы одного из Пользователей ПИК-Аренда имеет право «заморозить» сумму Обеспечительного платежа в части долга по коммунальным услугам и/или счетчикам со стороны Арендатора до момента предоставления подтверждения позиции одним из Пользователей.

8.9. Порядок выплаты Обеспечительного платежа Собственнику при наличии имущественного ущерба

8.9.1 При наличии ущерба Объекту и/или имуществу в нём, нанесенного Арендатором и/или третьими лицами, включая, но не ограничиваясь, проживающими с Арендатором по Договору аренды, Собственнику выплачивается Обеспечительный платеж в размере, равном сумме нанесенного ущерба. Если размер ущерба меньше Обеспечительного платежа, то остаток подлежит возврату Арендатору.

Собственник должен предоставить следующие документы, подтверждающие

факт наличия ущерба:

а) Заявление о наличии ущерба, где должны быть указаны следующие данные: номер и дата Договора аренды, описание ущерба с примерной оценкой размера такого ущерба на основании средней рыночной стоимости. Такая оценка может быть проведена как

Собственником самостоятельно, так и с привлечением сторонних оценочных организаций;

б) фотографии, фиксирующие наличие имущественного ущерба Объекту и/или имуществу в нем;

или

в) Заявление, фотографии, фиксирующие наличие имущественного ущерба и приложенные чеки (на покупку новой мебели, на совершение ремонтных работ и т.д.) в том случае, если Собственник самостоятельно произвел необходимые действия для устранения ущерба.

8.9.2 Заявление о наличии ущерба, а также подтверждающие документы должны быть направлены не позднее, чем через 3 (три) дня с даты прекращения Договора аренды, в форме имейла/скана рукописного заявления/сообщения в мессенджере на официальный аккаунт ПИК-Аренды по контактам, указанным на Сайте «ПИК-Аренда».

8.9.3 Арендатор имеет право собственными силами устранить ущерб в течение 3 дней с даты получения оповещения от ПИК-Аренды о наличии такого ущерба, либо предоставить подтверждение, что такой ущерб был нанесен до начала действия Договора аренды, либо оспорить размер имущественного ущерба.

8.10. Ответственность за достоверность подтверждающих документов лежит на Пользователе, передающем такие документы ПИК-Аренде.

8.11. В случае, если Договором аренды предусмотрена неустойка за нарушение каких-либо его условий, по желанию Собственника, которое может быть выражено в форме имейла или сообщения в мессенджере, такая неустойка выплачивается ПИК-Арендой из Обеспечительного платежа.

8.12. В случае если состояние Объекта и/или имущества в нем не соответствует состоянию на дату вселения Арендатора и Собственнику необходимо воспользоваться услугами клининговой компании после прекращения Договора аренды, Обеспечительный платеж в части суммы, необходимой для оплаты услуг клининговой компании, выплачивается Собственнику.

8.13. Исходя из размера имущественного ущерба, указанного в заявлении Собственника, сумма, подлежащая удержанию из Обеспечительного платежа, может быть определена совместно Собственником и Арендатором и согласована с

ПИК-Арендой.

8.14. Пользователи имеют право воспользоваться фотографиями, сделанными ПИК-Арендой на дату прекращения Договора аренды для подтверждения наличия

либо отсутствия имущественного ущерба.

8.15. ПИК-Аренда выступает в роли арбитра при решении спорных ситуаций, связанных с размером выплаты Обеспечительного платежа Собственнику и/или Арендатору на основании предоставленных документов и пояснений Пользователей в указанные сроки.

8.16. При наличии неразрешимых противоречий в части размера имущественного ущерба между Собственником и Арендатором ПИК-Аренда оставляет за собой право обратиться к сторонней организации для проведения независимой оценки имущественного ущерба.

8.17. ПИК-Аренда принимает решение о размере имущественного ущерба, основываясь на средней рыночной стоимости предметов мебели и/или иного имущества, строительных материалов, ремонтных работ, необходимых для приведения Объекта и/или имущества в нем в состояние, в котором Объект был на дату вселения по Договору аренды.

8.18. ПИК-Аренда не берет на себя обязательства покрыть задолженность Арендатора или возместить ущерб Объекту и/или имуществу в нём, нанесенного Арендатором и/или третьими лицами, включая, но не ограничиваясь, проживающими с Арендатором по Договору аренды, в размере, превышающем размер Обеспечительного платежа. В отдельных случаях, по своему усмотрению, ПИК-Аренда может принять решение о возмещении убытков Собственнику в большем размере.

8.19. При соблюдении всех условий Договора аренды, включая, но не ограничиваясь, при отсутствии задолженности перед Собственником по арендной плате и/или оплате коммунальных услуг и/или счетчикам по Договору аренды, а также при отсутствии ущерба, нанесенного Объекту и/или имуществу, находящемуся в нем, Обеспечительный платеж возвращается Арендатору в полном размере в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения Договора аренды.

8.20. ПИК-Аренда определяет, выполнены ли Арендатором условия для получения Обеспечительного платежа на основании предоставленных документов и пояснений Пользователей в указанные сроки.

8.21. ПИК-Аренда обязуется перечислить Обеспечительный платеж Собственнику и/или Арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней после принятия ПИК-Арендой окончательного решения.

9. Интеллектуальные права

9.1. Любые составляющие элементы Сайта «ПИК-Аренда» в отдельности и в их совокупности, если они образуют самостоятельные объекты интеллектуальной собственности, принадлежат ПИК-Аренде.

9.2. Права на фирменное наименование «ПИК-Аренда», знак обслуживания «ПИК-Аренда», торговую марку, Логотип с фирменным обозначением «ПИК-Аренда» принадлежат ООО «ПИК-Аренда».

9.3. Технологии и любые права на «Электронный ключ», а также установленных на Объектах электронных замков принадлежат третьим лицам, которые, по распоряжению ПИК-Аренды, произведут установку соответствующего оборудования. Их использование запрещено иначе, чем это указано в Соглашении.

9.4. Порядок предоставления права использования Сайта и порядок выплаты Лицензионного вознаграждения определяются Лицензионным договором.

9.5. Любое использование объектов интеллектуальной собственности «ПИК-Аренда» запрещено иначе, чем это указано в Соглашении и Лицензионном договоре.

10. Блокировка Пользователя

10.1. ПИК-Аренда вправе по своему усмотрению блокировать или удалить Аккаунт Пользователя или любые сообщения/комментарии Пользователя без указания даты

окончания такой блокировки или даты восстановления Аккаунта в случаях:

- нарушения правил Соглашения, Договора аренды или Лицензионного договора;
- использования Сайта не в целях, установленных Соглашением;
- подозрительной активности Пользователя;
- фактического или потенциального причинения вреда ПИК-Аренде, другим Пользователям или любым третьим лицам;
- расторжения Лицензионного договора и/или Соглашения;
- жалоб других Пользователей на препятствование им нормальной работы с Сайтом;
- распространения информации рекламного характера на Сайте, без предварительного согласия на то самих Пользователей и ПИК-Аренды;
- нарушения законодательства Российской Федерации и иных нормативных актов.

10.2. В случае блокировки Арендатора с действующим договором аренды, такой Пользователь обязательно уведомляется о блокировке и ему выдается инструкция с дальнейшими действиями для устранения произведенных нарушений.

10.3. После удаления или блокировки Аккаунта, все данные Пользователя могут быть удалены. В таком случае, обязанность по восстановлению на Сайте всех ранее указанных в Аккаунте и Профиле объекта данных и документов, а также произведения иных необходимых для использования Сайта и исполнения своих обязанностей перед другими Пользователями и ПИК-Арендой лежит на Пользователе, чей Аккаунт был удален или заблокирован.

10.4. Использование Сайта Пользователем, чей Аккаунт был

заблокирован/удален ПИК-Арендой, без специального на то разрешения ПИК-Аренды, запрещено.

10.5. В случае блокировки/удаления Аккаунта, ПИК-Аренда может любыми способами препятствовать попыткам последующего использования Сайта Пользователем.

11. Изменение условий Соглашения и односторонний отказ от Соглашения

Изменение условий Соглашения

11.1. ПИК-Аренда вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Соглашение без какого-либо специального уведомления.

Изменения (новые редакции Соглашения) публикуются на Сайте.

11.2. Изменения в Соглашении вступают в силу с момента опубликования Соглашения в новой редакции внутри Сайта.

11.3. Любые действия Пользователя, направленные на осуществление прав и обязанностей в рамках Соглашения, в т.ч. использование Сайта, приравниваются к принятию условий Соглашения в новой редакции. В случае несогласия Пользователя с какими-либо из положений Соглашения (или измененными положениями Соглашения), Пользователь не вправе использовать Сайт.

Отказ от исполнения Соглашения

11.4. ПИК-Аренда вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения.

11.5. Считается, что ПИК-Аренда отказалось от исполнения Соглашения с момента совершения любых из указанных действий:

— удаления Аккаунта;

— направления уведомления об отказе от исполнения Соглашения по электронной почте Пользователя или на самом Сайте.

Совершение указанных действий является моментом, с которого Соглашение считается расторгнутым.

11.6. В случае расторжения Соглашения по любому из оснований, Лицензионный договор также считается расторгнутым в тот же момент.

12. Ограничение ответственности ПИК-Аренды

12.1. ПИК-Аренда не отвечает за действия Пользователей внутри Сайта и за ущерб, причиненный ими друг другу в ходе использования функциональных возможностей Сайта и отношений Пользователей по Договору аренды.

12.2. ПИК-Аренда не гарантирует бесперебойную работу Сайта или того, что данные могут исчезнуть из базы данных по независящим от ПИК-Аренды причинам и обстоятельствам, при соблюдении достаточных условий защиты

персональных данных Пользователей с точки зрения российского законодательства.

12.3. ПИК-Аренда не несет ответственности за контент, размещенный на Сайте Пользователями. Все действия на Сайте совершаются Пользователями от своего имени и в своем интересе.

12.4. ПИК-Аренда совершает все действия, указанные в Соглашении, Лицензионном договоре и иных документах, принятых в их исполнение, исключительно в целях развития Сайта и не является представителем Пользователя в какой-либо форме, в том числе при заключении и исполнении ими Договоров аренды.

12.5. В случае совершения действий/бездействий ПИК-Аренды, повлекших ущерб Пользователям и/или их имуществу, а также в случае, если такой ущерб был причинен в ходе использования Сайта в соответствии с Лицензионным договором, размер ответственности за это будет ограничен размером арендной ставки по первому заключенному Пользователем Договору аренды.

13. Осуществление расчетов через ПИК-Аренду для самозанятых

13.1. Настоящий раздел применяется к отношениям ПИК-Аренды с Пользователями, согласившимися с Лицензионным договором "ПИК-Аренда плюс" в Личном кабинете. В целях настоящего раздела ПИК-Аренда является агентом Собственника, выступающим от его имени и за его счет в отношениях с Арендатором по уплате арендной платы по Договору аренды и в отношениях с уполномоченным налоговым органом по уплате за Собственника налога на профессиональный доход.

13.2. ПИК-Аренда выступает в качестве агента исключительно по отношению к лицам, уплачивающим налог на профессиональный доход в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2018 N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению

специального налогового режима "Налог на профессиональный доход". За осуществление ПИК-Арендой действий в рамках настоящего раздела отдельная плата не взимается. Лицензионным договором "ПИК-Аренда плюс" за использование функционала Сайта как программы для ЭВМ и базы данных установлено лицензионное вознаграждение ПИК-Аренды.

13.3. В целях настоящего раздела ПИК-Аренда обязуется:

13.3.1 принимать арендную плату по Договору аренды от Арендатора для перечисления ее в адрес Собственника;

13.3.2 перечислять Собственнику арендную плату, полученную от Арендатора по Договору аренды, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента поступления суммы арендной платы на счет ПИК-Аренды. Обязанность ПИК-Аренды по перечислению арендной платы, полученной от Арендатора, Собственнику за

вычетом лицензионного вознаграждения и налога на профессиональный доход считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета ПИК-Аренды. ПИК-Аренда перечисляет сумму арендной платы по реквизитам, указанных Собственником в Личном кабинете;

13.3.3 в целях исчисления налога на профессиональный доход - передавать в уполномоченный налоговый орган сведения о размере полученной за Собственника арендной платы;

13.3.4 удерживать из арендной платы и перечислять в уполномоченный налоговый орган полную сумму налога на профессиональный доход за Собственника от полученной арендной платы, а также любых иных зарегистрированных доходов, с учетом налогового вычета, если он имеется. При этом, если ПИК-Аренда удержала из арендной платы налог на профессиональный доход без учета налогового вычета, то ПИК-Аренда выплачивает Собственнику неучтенную сумму налогового вычета вместе с перечислением арендной платы, полученной за следующий месяц. В случае, если сумма начисленного налога на профессиональный доход будет больше суммы, удержанной ПИК-Арендой из суммы полученной арендной платы за текущий месяц, ПИК-Аренда удерживает сумму превышения по налогу на профессиональный доход из суммы арендной платы, которая будет получена за следующий месяц;

13.3.5 запрашивать у Арендатора подтверждение перечисления денежных средств по Договору аренды в любое время с момента наступления срока платежа по Договору аренды.

13.4. Собственник обязуется:

13.4.1 передать ПИК-Аренде права на предоставление уполномоченному налоговому органу сведений о полученных доходах и уплату налога на профессиональный доход с использованием приложения "Мой налог". ПИК-Аренда исполняет свои обязанности, предусмотренные настоящим разделом, только в случае получения от Собственника указанных прав на предоставление уполномоченному налоговому органу сведений о полученных доходах и уплату налога на профессиональный доход с использованием приложения "Мой налог";

13.4.2 самостоятельно отражать в приложении "Мой налог" любой иной доход, полученный в качестве самозанятого.

13.5. Взаимоотношения сторон по Договору аренды:

13.5.1 Собственник и Арендатор обязаны заключить Договор аренды по представленному шаблону ПИК-Аренды. В случае, если стороны до момента принятия настоящего Пользовательского соглашения заключили договор аренды (найма) жилого помещения не через Сайт ПИК-Аренда, то они могут использовать такой документ для определения даты арендных платежей. В целях настоящего раздела при использовании договора аренды (найма) жилого помещения,

заключенного не через Сайт ПИК-Аренда, его стороны именуются Собственником и Арендатором, а договор между ними - Договором аренды.

13.5.2 В случае, если персональные данные Арендатора передаются ПИК-Аренде Собственником, Собственник заверяет ПИК-Аренду о том, что он получил согласие Арендатора на их передачу ПИК-Аренде.

13.5.3 Перечисление арендной платы Арендатором в адрес ПИК-аренды производится в сроки, указанные в Договоре аренды. С момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет ПИК-Аренды обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной.

13.5.4 Арендатор по запросу ПИК-Аренды обязан предоставить подтверждение перечисления денежных средств в счет арендной платы в течение 24 часов с момента получения запроса от ПИК-Аренды.

13.5.5 В случае намерения Собственника отказаться от применения специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" он обязан незамедлительно уведомить об этом ПИК-Аренду. В случае прекращения Собственником применения специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" обязанность ПИК-Аренды по перечислению указанного налога в уполномоченный налоговый орган прекращается. В таком случае Арендатор и Собственник будут осуществлять расчеты за арендную плату напрямую друг с другом.

13.5.6 Собственник обязан самостоятельно оповестить Арендатора и согласовать с ним, что последний обязан производить расчеты по арендной плате исключительно через ПИК-Аренду в случае, если Арендатор не дал такое согласие через Сайт.

14. Применимое право и порядок разрешения споров

Претензионный порядок разрешения споров

14.1. Любой потенциальный спор, возникающий из настоящего Соглашения или в связи с ним, подлежит обязательному досудебному урегулированию в претензионном порядке.

14.2. Пользователь, считающий, что его права нарушены действиями ПИК-Аренды или в результате отношений с ним, направляет последнему претензию, содержащую суть предъявляемого требования, обоснование его предъявления, а также все данные Пользователя.

14.3. Претензия также направляется ПИК-Аренде в письменном виде посредством отправки по почте по адресу местонахождения «ПИК-Аренда», а также отправляется по адресу электронной почты «ПИК-Аренда»: help@pik-arenda.ru;

14.4. В течение 30 (тридцати) дней со дня получения претензии ПИК-Аренда формирует ответ Пользователю и отправляет его по адресу электронной почты

или почтовому адресу, указанным в претензии Пользователя или в его аккаунте;

14.5. ПИК-Аренда не рассматривает анонимные претензии или претензии, не позволяющие идентифицировать Пользователя;

14.6. ПИК-Аренда может направить претензию Пользователю любым из представленных способов: по электронной почте или по почте по адресу местонахождения Пользователя, исходя из информации, указанной им при Регистрации на Сайте.

Рассмотрение спора в суде

14.7. При отклонении претензии полностью или частично либо неполучении ответа в установленные для ее рассмотрения сроки Пользователь вправе предъявить требование к ПИК-Аренде исключительно в Арбитражный суд г. Москвы или в суд общей юрисдикции по месту нахождения ПИК-Аренды, в зависимости от подведомственности возникшего спора.

Применимое право

14.8. К отношениям сторон по настоящему Соглашению подлежит применению право Российской Федерации.

15. Доверенность от Пользователя на представление интересов в страховой компании

15.1. В связи с исполнением условий Соглашения о страховании рисков, Собственник уполномочивает ПИК-Аренду представлять свои интересы в страховой компании с правом заключения, изменения и прекращения от его имени договора страхования, с правом подачи и подписи заявлений/уведомлений на выпуск, досрочное прекращение/отказ от Страхового полиса, предоставление необходимых документов, право получения части страховой премии, подлежащей возврату при досрочном прекращении/расторжении Страхового полиса в случаях, предусмотренных Страховым полисом. Собственник предоставляет ПИК-Аренде данные полномочия с момента принятия Собственником Соглашения. Полномочия ПИК-Аренды действуют бессрочно, пока Собственник их не отзовет (отмена доверенности).

16. Контакты

16.1. Пользователь обращается по всем вопросам работы Сайта, заключенным договорам аренды и по работе с его персональными данными по электронной почте: help@pik-arenda.ru, а также по адресу местонахождения ПИК-Аренды, указанному в ЕГРЮЛ.

16.2. Выплата Лицензионного вознаграждения, перечисление Обеспечительного платежа и иных платежей производятся через Аккаунт пользователя.

Дата публикации: **25.02.2026**

Предыдущие версии:

<https://lk.pik-arenda.ru/agreement/agreement2026-01-14.pdf> (от 14.01.2026)

<https://lk.pik-arenda.ru/agreement/agreement2025-12-08.pdf> (от 08.12.2025)

<https://lk.pik-arenda.ru/agreement/agreement2025-08-19.pdf> (от 19.08.2025)

<https://lk.pik-arenda.ru/agreement/agreement2025-08-08.pdf> (от 08.08.2025)

<https://lk.pik-arenda.ru/agreement/agreement2025-04-24.pdf> (от 24.04.2025)

<https://lk.pik-arenda.ru/agreement/agreement2023-08-28.pdf> (от 28.08.2023)

<https://lk.pik-arenda.ru/agreement/agreement2023-07-11.pdf> (от 11.07.2023)

<https://lk.pik-arenda.ru/agreement/agreement2022-03-23.pdf> (от 23.03.2022)