**Публичная оферта (Для арендодателей)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| г. Краснодар |  |  | «17» апреля 2025 г. |

Настоящая Публичная оферта (далее — «Оферта» или «Договор» в зависимости от контекста) представляет собой предложение Индивидуального предпринимателя Соколова Дмитрия Сергеевича, далее именуемого «Оператор», разместившего настоящую Оферту в соответствии со ст. 435 и 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации об условиях использования Сервиса Арендодателями на нижеследующих условиях:

1. Акцепт оферты
   1. Акцепт Оферты Арендодателем создает Договор (статья 438 Гражданского Кодекса РФ) на условиях Оферты.

С момента акцепта Оферты договор между Оператором и Арендодателем считается заключенным на условиях, изложенных в настоящей Оферте.

* 1. До Акцепта настоящей Оферты Арендодатель обязуется ознакомиться с ее содержанием.

При наличии каких-либо сомнений в толковании условий настоящей Оферты, Арендодатель вправе до совершения акцепта обратиться к Оператору с письменным запросом, в том числе посредством сети интернет, иным способом в соответствии с информацией, представленной в Сервисе Оператора;

В ином случае Арендодатель не имеет права ссылаться на незнание Оферты, если иное не установлено императивными нормами законодательства РФ.

* 1. Акцептом настоящей Оферты является выполнение Арендодателем одного из следующих действий:

Обращение к представителю Оператора (Оператору) с волеизъявлением о получении услуг Оператора при условии последующего согласия с информацией в Сервисе Оператора.

Факт получения статуса Арендодателя.

Размещения объявления о предоставлении имущества в аренду третьим лицам посредством Сервиса.

Совершение любых иных действий, свидетельствующих о намерении воспользоваться услугами Оператора.

* 1. Совершая акцепт, Арендодатель подтверждает свою полную дееспособность; ответственность за акцепт, совершенный полностью или частично недееспособным лицом, лежит на таком лице или его представителе в соответствии с законодательством РФ.
  2. Принимая Оферту (осуществляя акцепт), Арендодатель дает свое согласие на предоставление, обработку и хранение персональных данных Оператору и третьим лицам, если передача персональных данных Арендодателя таким лицам необходима для исполнения Договора.

Согласие дается не неопределенный срок и может быть отозвано в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

1. Предмет Договора
   1. Оператор предоставляет Арендодателю доступ к Сервису, позволяющему размещать объявления о передаче имущества в аренду, управлять условиями аренды, взаимодействовать с потенциальными арендаторами, а также получать оплату за аренду через Сервис.
   2. Оператор является цифровым посредником и предоставляет исключительно техническую возможность для поиска арендаторов, заключения договоров аренды и обработки платежей.

Оператор не является стороной договоров аренды, не участвует в передаче имущества, не несет ответственности за исполнение обязательств Арендатора и не гарантирует заключение сделок.

* 1. Арендодатель подтверждает, что обладает всеми законными правами и полномочиями для сдачи имущества в аренду и несет полную ответственность за его соответствие заявленным характеристикам, а также за соблюдение требований законодательства.
  2. За предоставление доступа к Сервису и обработку транзакций Оператор взимает комиссию, размер и порядок удержания которой указываются в Сервисе.
  3. Оператор вправе в одностороннем порядке изменять условия предоставления доступа к Сервису, включая размер комиссии, путем размещения обновленных условий в Сервисе.
  4. Арендодатель обязуется добросовестно использовать Сервис, не предпринимать действий, направленных на обход его функционала или уклонение от уплаты комиссии, а также соблюдать установленные правила размещения предложений, обработки заявок и взаимодействия с Арендаторами.

1. Порядок получения статуса Арендодателя
   1. Для получения доступа к размещению объявлений об аренде имущества Пользователь обязан пройти процедуру подтверждения статуса Арендодателя в Сервисе.
   2. Пользователь должен подать заявку на получение статуса Арендодателя путем заполнения соответствующей формы в личном кабинете, указав достоверные сведения, включая, но не ограничиваясь:

Идентификационные и контактные данные,

Инн (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей),

Информацию о праве распоряжения имуществом, подлежащим передаче в аренду,

Сведения о деятельности, если это применимо,

Иные данные, запрашиваемые оператором.

* 1. Оператор вправе потребовать предоставления дополнительных документов, подтверждающих указанные сведения, включая, но не ограничиваясь, документы, удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы на имущество, регистрационные документы юридического лица или индивидуального предпринимателя.
  2. Рассмотрение заявки на получение статуса Арендодателя осуществляется Оператором в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления всех запрашиваемых данных и документов. Оператор оставляет за собой право по своему усмотрению:

предоставить Пользователю статус Арендодателя и открыть доступ к размещению объявлений,

отказать в предоставлении статуса без объяснения причин,

запросить дополнительные сведения или документы, необходимые для принятия решения.

* 1. Оператор вправе в любой момент приостановить или аннулировать статус Арендодателя в случае выявления недостоверности предоставленных данных, нарушения Пользователем условий настоящего Договора или иных нарушений, препятствующих дальнейшему использованию Сервиса в данном статусе.

1. ****Условия использования Сервиса****
   1. Получив заказ, Арендодатель вправе принять или отменить его.
   2. При отсутствии действия со стороны Арендодателя (не отменен и не принят заказ), а также в случае принятия заказа, статус аренды автоматически изменяется на «Начат» в момент наступления времени начала аренды, указанного в заказе.
   3. Арендодатель сохраняет за собой право отменить заказ на любом этапе исполнения, до изменения его статуса на «Возвращен».
   4. В случае отмены заказа Арендодателем, возврат денежных средств Арендатору осуществляется в полном объеме.
   5. Оператор вправе применять к Арендодателю санкции, предусмотренные Пользовательским соглашением в случае частых или необоснованных отмен заказов, включая, но не ограничиваясь, ограничение доступа к отдельным функциям Сервиса, временную приостановку или полную блокировку учетной записи.
2. Условия о залоге / обеспечительном платеже
   1. Арендодатель вправе при размещении объявления указать информацию о необходимости внесения залога (обеспечительного платежа) за предоставляемое в аренду имущество, включая размер, форму, порядок передачи и условия возврата залога (обеспечительного платежа).
   2. Указание сведений о залоге (обеспечительном платеже) осуществляется исключительно в информационных целях и не влечёт возникновения каких-либо обязательств для Оператора.
   3. Оператор не проверяет фактическое наличие или условия предоставления залога (обеспечительного платежа), не гарантирует его возврат, а также не несёт ответственности за действия или бездействие сторон сделки, связанные с предоставлением, удержанием или неисполнением обязательств по возврату залога (обеспечительного платежа).
   4. Информация о залоге (обеспечительном платеже) не влияет на функционирование Сервиса «Безопасная сделка» и не влечёт автоматического применения к соответствующим расчётам механизмов защиты, арбитража или контроля, предусмотренных для денежных средств, обрабатываемых в рамках Сервиса.
3. Общие условия ранжирования
   1. Оператор самостоятельно определяет и реализует алгоритмы ранжирования объявлений, размещенных Арендодателями в Сервисе.

Порядок, критерии, методология и иные параметры, на основании которых производится ранжирование, являются конфиденциальной информацией и не подлежат раскрытию Пользователям.

* 1. Оператор вправе в одностороннем порядке изменять алгоритмы ранжирования в любое время без предварительного уведомления Арендодателей, в том числе с целью повышения эффективности Сервиса, обеспечения добросовестности поведения пользователей, а также улучшения пользовательского опыта.
  2. Оператор вправе временно исключать объявления Арендодателя из поиска или понижать их позиции в поиске при выявлении нарушений настоящей Оферты, систематических отказов от заказов, жалоб от Арендаторов или подозрений в недобросовестном поведении.
  3. Арендодатель признает и соглашается, что порядок отображения и приоритет объявлений не является предметом обсуждения, не может быть оспорен, и не подлежит пересмотру со стороны Оператора.

1. Гарантии и заверения Арендодателя
   1. Арендодатель, размещая предложения об аренде имущества в Сервисе, гарантирует и заверяет следующее:

Обладает всеми необходимыми законными правами и полномочиями на передачу имущества в аренду, в том числе является его собственником или уполномочен действовать от имени собственника;

Имущество, предлагаемое в аренду, соответствует заявленным характеристикам, техническому и санитарному состоянию, пригодно для использования по назначению и не обременено правами третьих лиц;

Сдача имущества в аренду не нарушает законодательство, права третьих лиц, включая права совладельцев, залогодержателей, органов государственной власти и местного самоуправления;

Предоставленная информация об имуществе, условиях аренды и стоимости является актуальной, полной и достоверной;

Исполняет обязательства перед арендаторами в полном объеме, в том числе своевременно предоставляет доступ к имуществу, не изменяет условия аренды после ее подтверждения, не уклоняется от передачи имущества без законных оснований.

* 1. В случае нарушения гарантий и заверений, Арендодатель обязуется возместить Оператору и Арендаторам все убытки, возникшие в результате таких нарушений.
  2. Оператор оставляет за собой право заблокировать или удалить учетную запись Арендодателя, ограничить доступ к Сервису, отказать в выводе средств и/или потребовать дополнительного документального подтверждения прав на имущество, если будут выявлены признаки нарушений настоящего Договора, законодательства или поступят обоснованные жалобы от Арендаторов.

1. Ответственность арендодателя
   1. Арендодатель несет полную ответственность за надлежащее исполнение обязательств, принятых в рамках использования Сервиса, и обязан возместить Оператору и Арендаторам убытки, причиненные в результате нарушения настоящего Договора.
   2. Арендодатель несет полную гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность за:

Предоставление заведомо ложной, недостоверной или вводящей в заблуждение информации об имуществе, его характеристиках, состоянии, доступности или условиях аренды;

Отказ от передачи Арендатору имущества после подтверждения аренды без законных оснований;

Передачу имущества, не соответствующего заявленным характеристикам, имеющего скрытые дефекты или находящегося в неисправном состоянии;

Нарушение сроков передачи имущества Арендатору, если иное не было согласовано Сторонами через Сервис;

Сокрытие или недекларирование юридических обременений на имущество, включая арест, залог, аренду третьими лицами или иные ограничения, препятствующие его передаче;

Незаконное требование к Арендатору дополнительных платежей, не предусмотренных условиями аренды, указанными в Сервисе;

Попытки обхода Сервиса и заключение сделок с Арендаторами напрямую, минуя функционал Сервиса, после первоначального контакта через него;

Нарушение установленных законодательством требований по передаче имущества в аренду, включая, но не ограничиваясь, требования к техническому состоянию, безопасности и страхованию имущества.

* 1. При нарушении Арендодателем условий настоящего Договора, Оператор вправе применить к нему такие меры, как (включая, но не ограничиваясь):

блокировку учетной записи и/или отдельных функций Сервиса;

удаление объявлений и иных материалов, размещенных Арендодателем в Сервисе;

предъявление требования о возмещении убытков, причиненных Оператору и/или Арендаторам в результате нарушения условий настоящего Договора.

* 1. Арендодатель соглашается, что Оператор не несет ответственности за возможные убытки или упущенную выгоду Арендодателя в случае блокировки его учетной записи или иных ограничений в доступе к Сервису, вызванных нарушением настоящего Договора.

1. Изменения в оферте
   1. Оператор оставляет за собой право вносить изменения в настоящую Оферту и устанавливать новые или дополнительные условия без какого-либо специального предварительного уведомления или согласования с Арендодателем.
   2. Арендодатель соглашается и признает, что внесение изменений в Оферту влечет за собой внесение этих изменений в заключенный и действующий между Арендодателем и Оператором Договор, эти изменения в Договор вступают в силу одновременно с такими изменениями в Оферте.
   3. Новая редакция Оферты вступает в силу с момента ее размещения в Сервисе.
   4. Арендодатель единолично несёт ответственность за регулярное ознакомление с Офертой.
   5. Использование Сервиса, а равно получение услуг Оператора после размещения Оферты в новой редакции надлежит считать полным согласием Арендодателя с такими изменениями (акцептом).
2. Реквизиты Оператора

|  |  |
| --- | --- |
| **Оператор:** | Индивидуальный предприниматель  Соколов Дмитрий Сергеевич |
| Электронная почта: | info@rendator.com |
| ОГРНИП: | 320237500150111 |
| ИНН: | 234401764767 |
| Номер счёта: | 40802810500001519624 |
| Наименование банка: | АО «ТБанк» |