

**Арендуй
и инвестируй
в недвижимость
по всем миру**

SMARENT.COM



- ✓ **Онлайн инвестиции - главный рост рынка недвижимости**
- ✓ **Как сдать квартиру в Москве онлайн из Мексики**

- Автор [YouTube канала Smarent Pro недвижимость](#) (51 000 подписчиков)
- Генеральный директор и основатель компании SMARENT;
- Лучший молодой предприниматель (GSEA 2015);
- Резидент Клуба предпринимателей «Эквиум» фонда Игоря Рыбакова;
- Предприниматель со стажем более 11 лет;
- Инвестор в жилую недвижимость с 2015.



Более 200 квартир в управлении

Более 3-х лет мы непрерывно повышаем экспертизу и улучшаем качество и прозрачность сервиса, увеличиваем число объектов в Москве и МО

Передать в управление



Как раньше покупали квартиру ?

Как обезопасить сделку, покупая квартиру?

Алгоритм



Истребуйте все документы на объект недвижимости. (правоустанавливающие и технические). Получите для исследования оригиналы.



Получите сведения из открытых реестров (через Кабинет электронных сервисов и iGov, Реестр судебных решений)



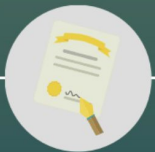
Проследите репутацию застройщика, продавца, риелтора и нотариуса. Ищите информацию по форумам и в сети



Сделайте запросы в соответствующие органы (ГАСК, ОМС и другие профильные органы)



Поговорите с вашими будущими соседями. Узнайте, как часто менялся собственник. Знают ли они продавца и что могут о нем сказать.



Участвуйте в составлении текста Договора. Не бойтесь вносить свои правки. Есть подозрения - проговаривайте их. Проконсультируйтесь с юристом.

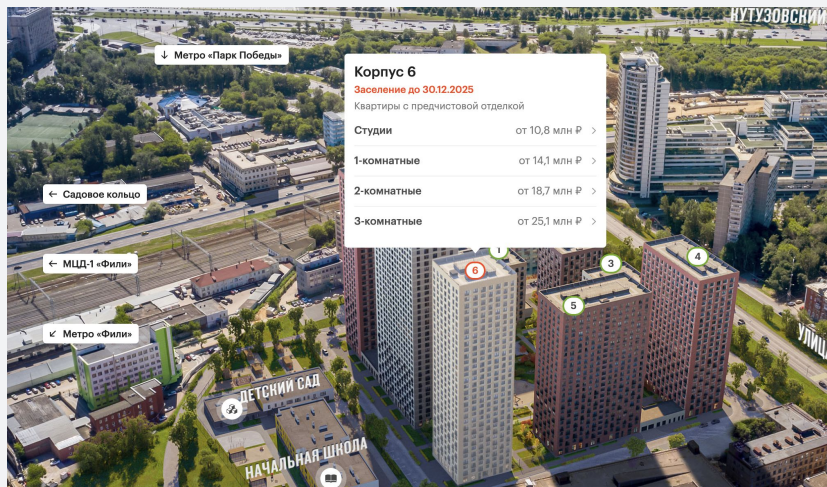


Настаивайте на повторной встрече с продавцом перед покупкой. Задайте все возникшие вопросы. Обсудите все до мельчайших деталей.

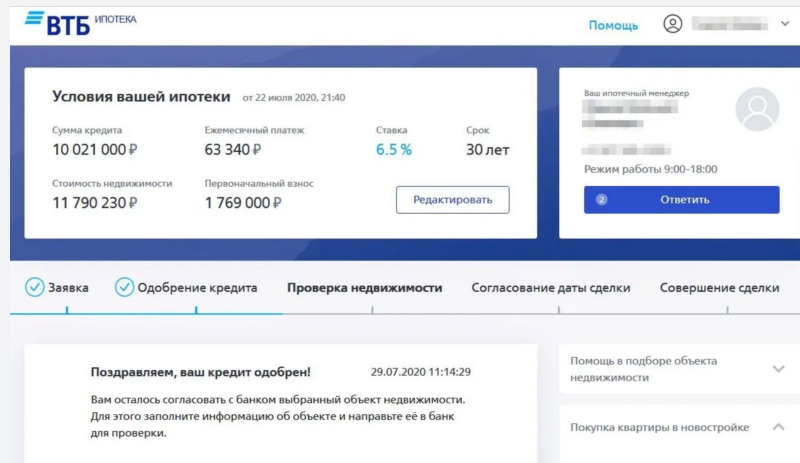


Онлайн инвестиции - главная причина роста рынка недвижимости

Онлайн покупка квартиры



Онлайн ипотека



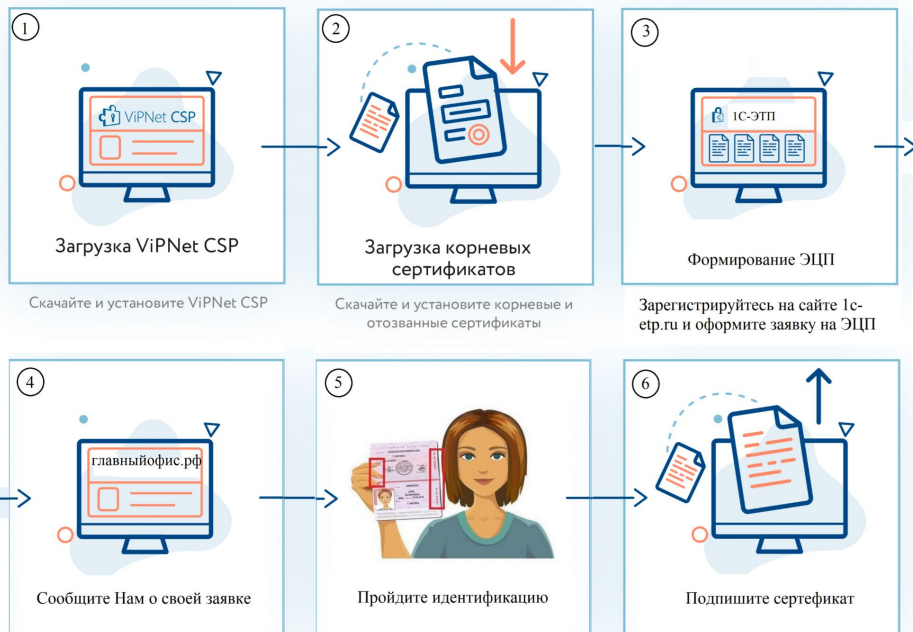
Проблема договора долгосрочной аренды недвижимости

- ✗ Затраты на юриста и составление договора
- ✗ Бумажная версия теряется, заполняется вручную (ошибки, неразборчивый подчёрк, забыл)
- ✗ Нет верификации паспорта и его данных
- ✗ Поиск и хранение договоров
- ✗ Нужно личное присутствие собственника/арендатора
- ✗ Сложность в продлении договора
- ✗ Контроль подтверждения статуса налогоплательщика (физ. лицо, самозанятый, ИП)
- ✗ Ручная подпись договора (факсимиле не является подписью, сложность получения ЭЦП)
- ✗ Затраты на бумагу, доставку документов

Текущие решение получения ЭЦП слишком сложные



Порядок оформления ЭЦП

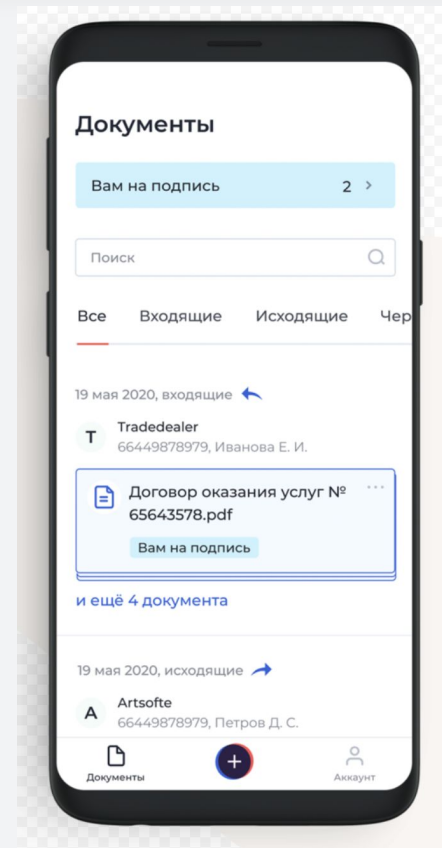


Заполните анкету на сайте главныйфис.рф и согласуйте время посещения нашего офиса или время визита курьера.

Наши сотрудники проверят Ваши данные и подтвердят Вашу личность

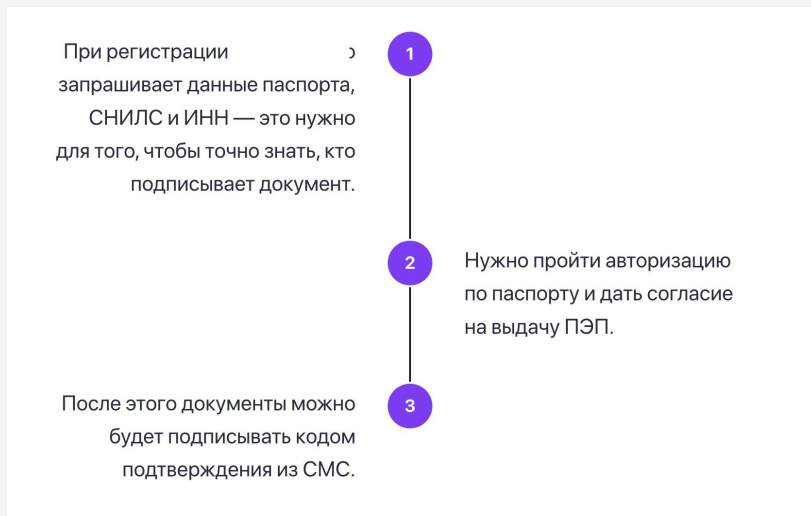
Подпишите сертификат, который придет в Ваш личный кабинет. И пользуйтесь своей личной ЭЦП

Идеальное решение

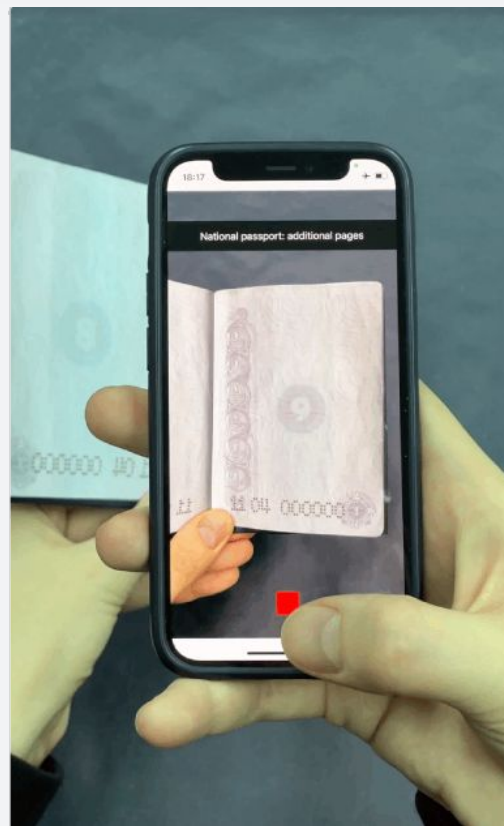


Наше решение - подписание договора через ПЭП на основе сервиса работы с физ. лицами

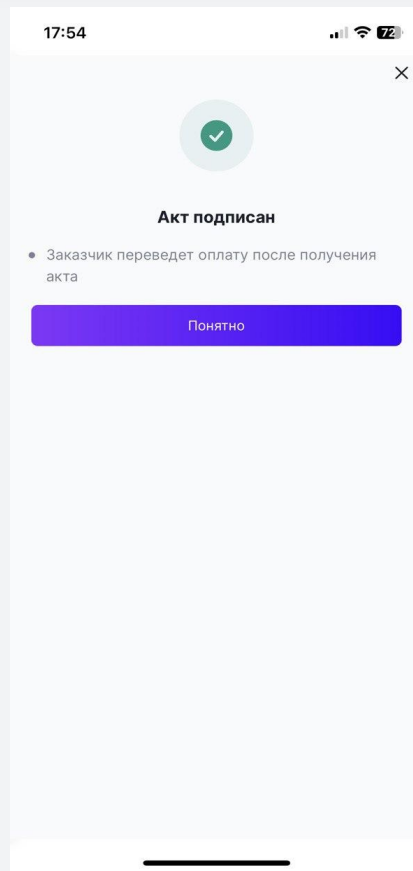
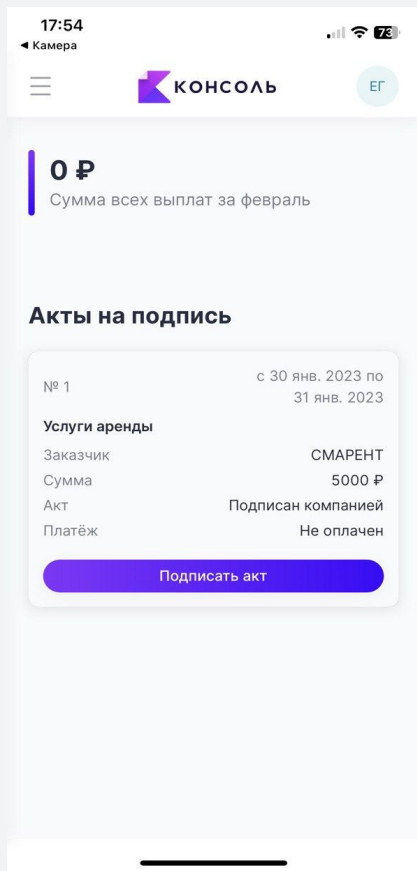
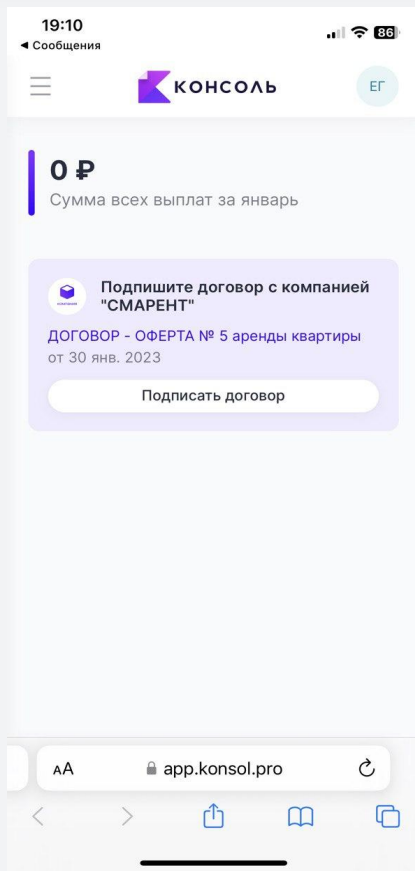
- ✓ Интеграция с ФНС
- ✓ Верификация физ. лица
- ✓ Работа с: Физ лицом, ИП, самозанятым
- ✓ Получение ПЭП через 5 минут
- ✓ Подпись всех документов через смс



Онлайн распознавание и верификация паспортных данных



Подпись через смс



Хранение всех договоров и актов в цифровом виде

Мясников Алексей Михайлович

Персональные данные | **Договоры и документы** | Акты и задания | Файлы и отчеты | Риски | Взаимозачет | События

Договоры

Создать договор

НАЗВАНИЕ	ДАТА СОЗДАНИЯ	ДАТА ОКОНЧАНИЯ	СТАТУС
АРЕНДНЫЕ ПРАВИЛА ТАРИФА «ИНВЕСТОР» от 01.03.2023 по шаблону "Инвестор"	01 мар. 2023		Подписан

Документы

Создать документ

НАЗВАНИЕ	ДАТА СОЗДАНИЯ	ДАТА ОКОНЧАНИЯ	СТАТУС
УСЛУГА ПОДГОТОВКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ «СТАНДАРТ» от 01.03.2023 по шаблону "Приложение подготовки объекта Стандарт"	01 мар. 2023		Подписан

Идентификатор документа 43924e1f-5be7-4ca1-a414-19bac0f3ce8

Документ подписан электронной подписью и передан через «Консоль»

Подписан 01.03.2023, 11:47 UTC
ООО «СМАРЕНТ», ИНН 7707439451
Мубаракшина Аниса Рафаильевна по доверенности №3 от 26.01.2023
Идентификатор подписи: feff7d288-d65a-4833-a078-fc46b02bc2a2

Подписан 01.03.2023, 11:42 UTC
Мясников Алексей Михайлович ИНН 500600972393
Идентификатор подписи: f5da97c7-8b3b-4454-b1cc-b65d7231723b

Приложение №1
к Публичному договору-оферте

АРЕНДНЫЕ ПРАВИЛА ТАРИФА «ИНВЕСТОР» № 81

г. Москва «01» марта 2023 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Арендные правила тарифа «Инвестор» (далее – «Правила») являются приложением к Публичному договору-оферте (далее - Договор-оферта, Договор) и являются официальной публичной офертой Общества с ограниченной ответственностью «СМАРЕНТ» (ОГРН 1207700140229, ИНН 7707439451) (далее – «Исполнитель», «Арендатор»), адресованной неопределенному кругу лиц и содержат все существенные условия для регулирования правоотношений между Исполнителем и лицом, принявшим условия настоящей оферты (далее – «Заказчик», «Арендодатель») по вопросам передачи в аренду недвижимости.

1.2. Все термины настоящих правил употребляются в значениях, указанных в Договоре и Приложениях у нему.

2. ПРЕДМЕТ РЕГУЛИРОВАНИЯ

2.1. Согласно настоящим Правилам Арендодатель предоставляет в аренду, а Арендатор арендует жилое помещение/квартирными, на 28 этаже дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Котельники, город Котельники, улица Сосновая, дом 5, корпус 1, квартира 1403, с кадастровым № 50:22:0050101:15975, далее именуемое «Квартира».

Указанная Квартира имеет следующие характеристики:
общая площадь - кв. м

2.2. Арендодатель распоряжается Квартирой по праву собственности, что подтверждается выпиской из ЕФРГ № 50.22.0050101.15975-50/215/2023-1 от 18.01.2023.

2.3. Стороны согласовывают точную дату передачи Квартиры в аренду отдельно. Переписка между Сторонами, в том числе по любым электронным каналам связи, указанным в реквизитах к Договору или Приложениях, является достаточным подтверждением согласования Сторонами даты передачи Квартиры.

2.4. При подписании акта приема-передачи квартиры Арендодатель передает Арендатору:
- Квартиру,
- имущество и оборудование, находящееся в Квартире,
- ключи от Квартиры – 3 (три) шт.;
- ключи от входной двери подъезда (домофон) – 2 (два) шт.;
- ключи от почтового ящика – 2 (два) шт.;
- ключи от счетчиков (при доступе к счетчикам с помощью ключей) – 2 (два) шт.

2.5. Арендодатель дает Арендатору безоговорочное согласие на передачу Квартиры в субаренду. Подписание иных разрешительных документов для передачи Квартиры в субаренду не требуется.

2.6. Арендатор имеет право организовать поиск потенциальных субарендаторов для сдачи Квартиры в субаренду и по факту заключения договора субаренды перечислять ежемесячно денежные средства на счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

2.7. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания Договора Квартира свободна от обязательств:

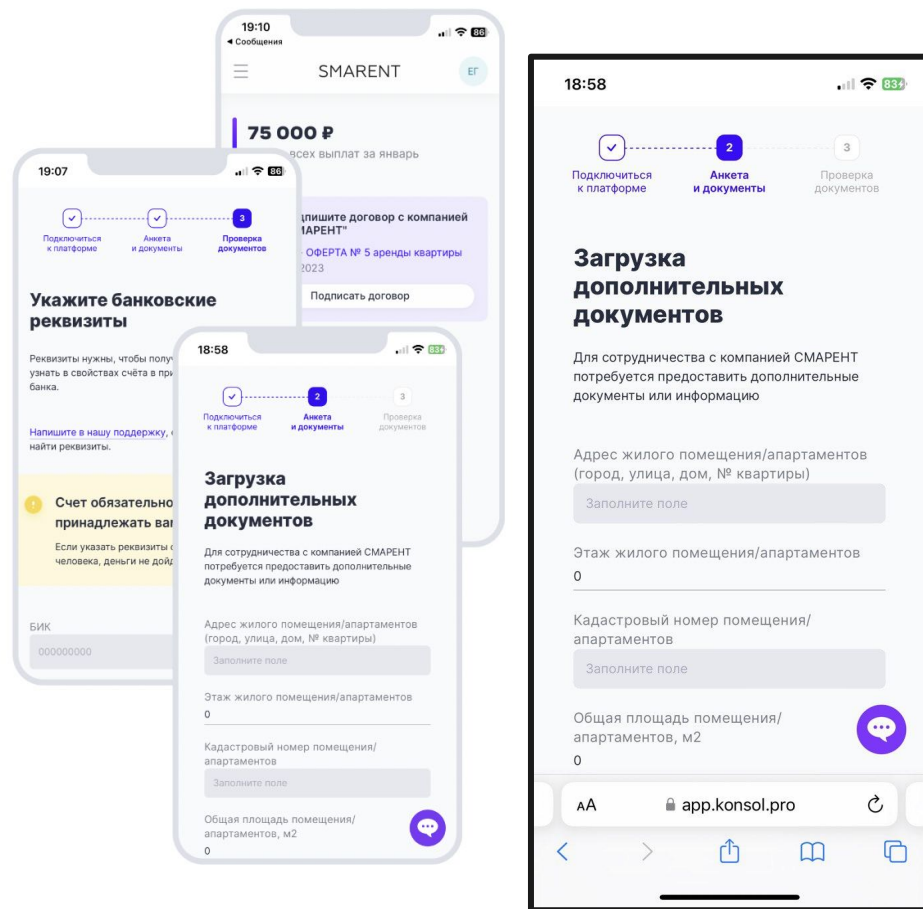
- не сдана в аренду (наем);
- в споре или под запретом (под арестом) не состоит;
- на Квартиру отсутствуют притязания третьих лиц или Арендодателем получены все необходимые разрешения для передачи Квартиры в аренду.

2.8. Электронная письменная форма настоящего Приложения направляется с почтового домена @smarent.com на адрес электронной почты Арендодателя, указанный при регистрации.

2.9. Стороны устанавливают, что признают юридическую силу всей переписки и обмена документами, исходящими из следующих источников:
- электронные сообщения, отправленные через сайт smarent.com;
- электронные почтовые сообщения, отправленные Арендатором с почтового домена @smarent.com;
- электронные почтовые сообщения, отправленные Арендодателем с адреса электронной почты, указанной при регистрации на Сайте;
- система электронного документооборота в соответствии с настоящим Договором.

Как это работает ?

- 1 Вы выбираете тариф управления, согласовываем арендную ставку
- 2 Регистрируетесь в нашей системе и проходите верификацию
- 3 Подписываем в онлайн формате электронный договор аренды
- 4 Мы проводим приемку квартиры и подписываем с Вами электронный акт приема-передачи
- 5 Проводим подготовку объекта недвижимости, делаем фотографии и размещаем объявление
- 6 Делаем рекламное продвижение объекта и показываем потенциальным арендаторам 24/7
- 7 Выбираем и проверяем субарендатора, принимаем оплату за аренду, проводим заселение
- 8 Уведомляем о заселении и производим выплату Вам, первый платеж в течение 7 дней



Интеграция с ФНС + автоматическое получение закрывающих документов: “чеков”

чек №2001fdfgb89
05.03.2021 10:22:43 GMT +03:00
Режим НПД

Смирнова
Татьяна Игоревна

Наименование услуг	Сумма
Услуги самозанятого	10 000,00Р
Итого	10 000,00Р

ИНН 19922924557432



Февраль 2021	1200Р
Статус	Платеж проведен
Регион	Московская область
март 2021	2100Р
Статус	Платеж проведен
Регион	Московская область

17:54



Подписание акта



Акт о выполненных работах
ПОДПИСАН ЗАКАЗЧИКОМ

Сумма выплаты

5000 Р

Подписать акт

17:54

Камера



КОНСОЛЬ

ЕГ

0 Р

Сумма всех выплат за февраль

Акты на подпись

№ 1

с 30 янв. 2023 по
31 янв. 2023

Услуги аренды

Заказчик

СМАРЕНТ

Сумма

5000 Р

Акт

Подписан компанией

Платёж

Не оплачен

Подписать акт

Облачное хранение всех договоров и данных по квартирам

		Поиск по ФИО, ИНН или телефону			
		+ Добавить фильтр			
	ИМЯ	ТИП ЗАНЯТОСТИ	СЦЕНАРИЙ ОНБОРДИНГА	ДАТА ДОБАВЛЕНИЯ ^	СТАТУС
СМАРЕНТ					
Приглашения 4					
Исполнители					
Договоры и документы					
Справочник работ					
Акты					
Пачки актов					
Поддержка					
Информатор					
Что нового					
	██████████ Вячеслав Юрьевич +7 (914) 839-29-63	Физлицо по договору ГПХ	Договор субаренды	01 мар. 2023	Договор не подписан
	██████████ Инна Федоровна ██████████	Физлицо по договору ГПХ	Договор субаренды	01 мар. 2023	Готов работать
	Мясников Алексей Михайлович 7 (900) 595-94-49	Самозанятый	Инвестор	01 мар. 2023	Готов работать
	██████████ Николай Сергеевич 7 (900) 432-42-29	Самозанятый	Эконом	28 февр. 2023	Готов работать
	Никитин Эдуард Анатольевич ██████████	Физлицо по договору ГПХ	Инвестор	28 февр. 2023	Готов работать
	Христюлова Татьяна Михайловна 7 (900) 595-77-92	Самозанятый	Эконом	28 февр. 2023	Готов работать
	██████████ ва Анна Николаевна 7 (900) 595-94-49	Физлицо по договору ГПХ	Договор субаренды	27 февр. 2023	Готов работать
	Юрченко Андрей Леонидович 7 (900) 595-94-49	Самозанятый	Инвестор	27 февр. 2023	Готов работать
	Гальцев Артем Владимирович 7 (900) 595-94-49	Самозанятый	Инвестор	26 февр. 2023	Договор не подписан
	██████████ вич	Физлицо по договору	Лендлорд	25 февр. 2023	Договор не подписан

ВЗ

Виктор Зубик
Админ



Удобное редактирование данных и переподписание договора

MA **Алексей Михайлович** ...

leexxm@mail.ru

[Персональные данные](#) [Договоры и документы](#) [Акты и задания](#) [Файлы и отчеты](#) [Риски](#) [Взаимозачет](#) [События](#)

Персональные данные

ФИО
М.И.О.

Тип занятости
Самозанятый

ИНН
0000000000

Гражданство
Россия

Паспорт

Серия и номер
0000000000

Дата рождения
09.04.1982

Место рождения
ГОР. М.И.О. Р-Н МОСКОВСКАЯ ОБЛ.

Выдан
С.И.О. МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОРОДСКОМУ ОКРУГУ КРАСНОЗНАМЕНСК

Дата выдачи
22.03.2014

Код подразделения
500-191

Адрес прописки

Дополнительные поля

Адрес жилого помещения/апартаментов (город, улица, дом, № квартиры)
Московская область, городской округ Котельники, город Котельники, улица Сосновая, дом 5, корпус 5, квартира 1403

Этаж жилого помещения/апартаментов
28

Кадастровый номер помещения/апартаментов
50:22-0050101-15975

Количество дней, за которые Арендодатель обязан передать Арендатору Квартиру с даты принятия условий настоящего Договора-оферты

Арендодатель распоряжается Квартирой по праву собственности, что подтверждается
выпиской из ЕГРН

Номер документа
50:22-0050101-15975-50/215/2023-1

Дата документа
18 янв. 2023

Общая площадь помещения/апартаментов, м2

Номер договора аренды, на основании которого

Онлайн акт к договору аренды

- ✓ Осмотр квартиры с помощью видеозвонка
- ✓ Составление акта дефектов и комплектации
- ✓ Подписываем акт и отправляем на согласование
- ✓ Собственник принимает акт
- ✓ Договор подписан

Автоматизация процесса оформления через сайт без менеджера

Тарифы по управлению объектом

Эконом

Инвестор

Лендлорд

Инвестор

Включено всё для управления инвестиционным объектом недвижимости без вашего участия

- ✓ Приемка/возврат объекта собственнику по акту
- ✓ 2D планировка объекта
- ✓ Техническая экспертиза объекта представителем компании
- ✓ Размещение объекта на Авито, Циан, Домклик, М² и в Telegram Smartent
- ✓ Стандартное рекламное продвижение объекта на площадках в течение 14 дней
- ✓ Показы объекта потенциальным арендаторам до момента сдачи
- ✓ Заселение, вводный инструктаж арендатора по правилам проживания
- ✓ Контроль проживания арендатора, выезды представителя для решения проблем
- ✓ Обеспечение регулярных ежемесячных арендных платежей
- ✓ Снятие показаний счетчиков, расчет и оплата ЖКУ
- ✓ Управление машино-местом или гаражом, кладовкой
- ✓ Страхование объекта с покрытием до 10 млн ₽

10% в месяц от арендного платежа, но не менее 6900 ₽

Передать в управление

Публичный договор-оферта

г. Москва

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий документ (далее - Договор-оферта, Договор) является официальной публичной офертой Общества с ограниченной ответственностью «СМАРЕНТ» (ОГРН 1207700140229, ИНН 770743945) (далее - «Исполнитель», «Оферент»), адресованное неопределенному кругу лиц и содержит все существенные условия для предоставления услуг, предлагаемых Оферентом и представленных на сайте <https://smartent.com>.

1.2. В соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты услуг, юридическое или физическое лицо, производящее акцепт этой оферты, в срок установленный для ее акцепта, становится Заказчиком (Акцептантом) (в соответствии с п. 2 ст. 438 ГК РФ Акцепт Оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а Исполнитель (Оферент) и Заказчик (Акцептант) совместно - Сторонами договора-оферты.

1.3. В связи с вышеизложенным, настоящий Договор заключается в особом порядке на основании статьи 434 ГК РФ, путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия Договора, без дополнительного подписания Сторонами бумажной версии Договора. Настоящий Договор имеет юридическую силу и является равносильным договору, подписанному Сторонами.

1.4. Стороны признают согласованным, что безусловными Акцептом данной Оферты могут являться:

1.4.1. факт оплаты Заказчиком услуг, предложенных Исполнителем. Перечень и содержание услуг, которые Заказчик приобретает у Исполнителя, формируются на сайте <https://smartent.com> и отражаются в Приложении к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемыми частями;

1.4.2. принятие условий Договора с помощью системы электронного документооборота, если такой способ предусмотрен Приложениями к Договору;

1.5. В подтверждение оказания услуг, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оказания услуг, Исполнитель направляет Заказчику на адрес электронной почты, указанный Заказчиком при приобретении услуг на сайте <https://smartent.com>, акт о выполнении (оказании) услуг Исполнителем (далее - «Акт»).

1.6. Стороны признают согласованным, что Акт является надлежащим и достаточным доказательством факта оказания услуг Исполнителем, составление (заключение, подписание) иных документов не требуется.

2. ТЕРМИНЫ

2.1. В настоящем Договоре термины употребляются следующим образом:

• «Публичная оферта» (далее - «Оферта») — документ, адресованный неопределенному кругу лиц и содержащий все существенные условия предоставления услуг, размещенный на сайте <https://smartent.com>.

• «Договор Оферты» — договор между Заказчиком и Исполнителем на предоставление Услуг, указанных в п. 11 настоящего Договора и который заключается посредством Акцепта Оферты.

• «Акцепт» — полное и безвозвратное принятие Оферты путем выполнения действий, указанных в 1.4 или оплаты Заказчиком услуг в соответствии с разделом 5 настоящего Договора-оферты. Акцепт Оферты предполагает заключение Договора.

• «Заказчик» — лицо, осуществившее Акцепт Оферты (Акцептант) и становящееся Заказчиком услуг Исполнителя по заключенному Договору оферты.

• «Стороны» - Заказчик и Исполнитель или их совместное наименование.

• «Акт» — письменный или электронный документ, составленный в Приложениях к настоящему Договору, подтверждающий факт оказания Исполнителем услуг, заказчиком этих услуг в полном объеме и надлежащего качества.

Принимаю

- ✓ Снижение ошибок в заполнении договоров
- ✓ Нет курьерских затрат на подписание договора
- ✓ Весь процесс в онлайн формате
- ✓ Персональные данные хранятся на безопасном сервере
- ✓ Сбор закрывающих документов/чеков через 1 кнопку
- ✓ Снижение финансовых затрат на каждую квартиру

Виктор Зубик



@pro_sment

smarent.com

Смарент

Обзор Товары и услуги Новости 4 Фото 34 **Отзывы 86** Особенности

5,0

102 оценки

Оцените это место

86 отзывов

По умолчанию

Обслуживание • 87%

86 отзывов

Персонал • 88%

73 отзыва

Время ожидания • 80%

51 отзыв

Надежда Ф.

Знаток города 5 уровня

★★★★★ 8 сентября

Через Смарент в августе арендовали квартиру для сына, все четко, быстро и профессионально. Квартира в отличном состоянии, есть весь необходимый минимум и даже больше, имеющиеся недочеты оперативно устранили. Отдельная благодарность Павлу за поощественное и корректное общение. В настоящее время возникающие...

16

91

