

# АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

о комплексном обслуживании сдаваемой в найм квартиры

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Гр. \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Принципал», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Агентство», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Агентство берет на себя обязательство в течение срока действия настоящего договора подбирать кандидатов на найм указанной квартиры, отвечающих следующим требованиям Принципала:

- минимальный срок найма: \_\_\_\_\_ месяцев;
- максимальный срок найма: \_\_\_\_\_ месяцев;
- размер платы за жилое помещение в месяц \_\_\_\_\_ рублей;
- порядок оплаты: за \_\_\_\_\_ мес. вперед, далее \_\_\_\_\_;
- оплата электроэнергии будет производиться: \_\_\_\_\_;
- остальные платежи будут производиться: \_\_\_\_\_;
- количество человек, имеющих право на проживание в квартире: \_\_\_\_\_;
- возможность проживания детей: \_\_\_\_\_;
- возможность проживания животных: \_\_\_\_\_;

1.2. Для обеспечения возможности демонстрации квартиры Агентством потенциальным кандидатам на найм Принципал передает Агентству ключи от указанной квартиры, в количестве \_\_\_\_\_ штук.

1.3. Принципал доверяет Агентству заключение договора найма указанной квартиры с правом подписи договора от имени Принципала как Наймодателя, получение первой платы за проживание с последующей передачей ее и одного экземпляра договора с Нанимателем Принципалу. Последующее получение платы за жилое помещение от Нанимателя Принципалом производится через Агентство.

1.4. Плата за жилое помещение передается Принципалу с момента заключения договора найма и вселения Нанимателя. В период подбора кандидатов на найм указанной квартиры Агентство плату за жилое помещение не производит.

1.5. Пункт 1.3 настоящего договора не ущемляет прав Принципала как Владельца указанной квартиры и не освобождает его от обязанностей по договору найма, подписанному Агентством от его имени.

1.6. Настоящий договор является возмездным. Вознаграждением Агентства является сумма, получаемая им от нанимателя в качестве комиссионных при каждом заключении договора найма по указанной квартире.

## **2. ВЗАИМНЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ**

2.1. Право Принципала на указанную квартиру подтверждается

---

2.2. Принципал гарантирует, что в течение срока действия настоящего договора другие собственники квартиры и члены их семей, имеющие право пользования квартирой, обязуются соблюдать условия настоящего договора и не использовать указанную квартиру для личного проживания.

2.3. Принципал гарантирует, что его права на указанную квартиру не ограничены какими-либо обязательствами, не оспариваются третьими лицами в суде, квартира не заложена.

2.4. Принципал гарантирует, что предоставленная информация об указанной квартире является достоверной.

2.5. Принципал обязуется в течение всего срока действия настоящего договора сдавать указанную квартиру в найм только с помощью Агентства, предложенным Агентством кандидатам и на изложенных в настоящем договоре условиях, и не использовать ее для личного проживания.

2.6. Пункт 2.5 настоящего договора не ущемляет прав Принципала, (как Владельца указанной квартиры), соответствует требованиям ч.1 ст.1007 ГК РФ.

2.7. Во исполнение п.1.2 настоящего договора, Принципал обязуется в течение срока действия настоящего договора не менять замки от входных дверей указанной квартиры. В случае неизбежного ремонта (смены) замков, Принципал обязуется уведомить Агентство о предстоящем ремонте и передать ключи от новых замков предварительно, до момента их (замков) установки.

2.8. Агентство вправе привлекать для исполнения настоящего договора третьих лиц.

2.9. Агентство вправе внести изменения в условия, на которых может быть заключен договор найма, на основании согласования их с Принципалом путем телефонных переговоров. Согласованные условия должны быть указаны в договоре найма, который заключается между Нанимателем и Принципалом в лице Агентства.

2.10. В случае необходимости, в интересах и с целью исполнения условий договоров, заключенных в отношении указанной квартиры, агентство вправе сменить замки от указанной квартиры, при этом оно обязано передать новый комплект ключей Принципалу (Нанимателю) как только обстоятельства, вызвавшие указанные действия, прекратятся.

2.11. Агентство вправе отступить от требований Принципала, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принципала, а Агентство не могло предварительно запросить его об этом. Агентство обязано уведомить Принципала о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным.

2.12. Агентство обязуется по желанию Принципала застраховать (ненужное вычеркнуть): отделку/имущество сдаваемой в найм квартиры.

2.13. Агентство обязуется обеспечить юридическую защиту интересов Принципала.

2.14. С целью эффективного сотрудничества и достижения цели настоящего договора, Принципал не возражает, а Агентство осуществляет рекламирование услуг Агентства по сдаче указанной квартиры всеми доступными способами.

2.15. Принципал обязан своевременно осуществлять контроль за исполнением договора найма со стороны Нанимателя. В случае неисполнения Нанимателем своих обязательств по договору, Агентство по письменному заявлению Принципала предпринимает действия, предусмотренные законодательством РФ, направленные на соблюдение Нанимателем условий договора найма указанной квартиры.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. В случае нарушения Принципалом п.1.2, п.2.2, п.2.5, п.2.7 настоящего договора, Принципал уплачивает Агентству неустойку в размере установленной настоящим договором месячной платы за жилое помещение.

3.2. В случае прекращения договора найма указанной квартиры, вследствие истечения его срока или досрочного расторжения или выезда (выселения), Нанимателя из указанной квартиры, Агентство обязуется в течение всего срока действия настоящего договора подбирать другого кандидата на найм квартиры, в соответствии с условиями ст.1 настоящего договора, и при этом дополнительного согласия Принципала не требуется.

3.3. В случае возникновения претензий Агентство материальной ответственности не несет.

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по предварительному, за \_\_\_\_\_ дней до момента расторжения, письменному соглашению сторон.

4.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке, при этом сторона – инициатор расторжения взамен исполнения условий настоящего договора выплачивает другой стороне отступное в размере установленной настоящим договором месячной платы за жилое помещение, немедленно после письменного уведомления.

4.4. Любые изменения и дополнения настоящего договора имеют силу только в случае, когда они составлены в письменной форме и подписаны сторонами, если иное не предусмотрено настоящим договором.

4.5. Неурегулированные настоящим договором вопросы, любые споры и разногласия, возникающие из настоящего договора, стороны будут решать в соответствии с нормами гл.52 ГК РФ, действующего законодательства.

4.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны.

## 5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Принципал

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

### Агентство

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

## 6. ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал \_\_\_\_\_

Агентство \_\_\_\_\_