



# Агентесса

агентство недвижимости

+7(495) 645-19-25

## ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

№ \_\_\_\_\_

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Агентство недвижимости ООО "Агентесса", именуемое в дальнейшем "**Исполнитель**", в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_, от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем "**Заказчик**", с другой стороны, в дальнейшем именуемые "**Стороны**", заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Исполнитель** по настоящему **Договору** обязуется совершить действия, направленные на сдачу в коммерческий найм объекта недвижимости, \_\_\_\_\_, далее Объекта, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, а **Заказчик** обязуется оплатить **Исполнитель** ее вознаграждение.

1.2. Объект принадлежит **Заказчику** на праве \_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_

Полная характеристика Объекта содержится в Приложении №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего **Договора**.

1.3. Порядок расчетов, оплаты расходов и вознаграждения **Исполнителя** определяется Приложением №2.

1.4. Настоящий **Договор** содержит элементы договора поручения и агентского договора.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

В рамках предмета настоящего **Договора Исполнитель** обязуется:

2.1. Консультировать по вопросам найма недвижимости.

2.2. Осуществлять комплекс маркетинговых мероприятий, направленных на поиск нанимателя на Объект, в т. ч. разрабатывать и размещать рекламу в различных СМИ. (её виды и объем определяются **Исполнителем** самостоятельно).

2.3. Проводить переговоры с потенциальными нанимателями, согласовывать сроки, порядок оплаты, оформления сделки, совершать иные действия и формальности, представлять интересы **Заказчика** в переговорах с третьими лицами в целях реализации настоящего **Договора**.

2.4. С предварительного согласия **Заказчика** заключить с нанимателем договор, обеспечивающий совершение сделки; уведомить **Заказчика** о заключенном договоре.

2.5. Разъяснить существующие способы расчётов и оказать содействие в организации взаиморасчётов между сторонами сделки.

2.6. Организовать подготовку и надлежащее оформление договора коммерческого найма Объекта.

2.7. Оказать содействие в передаче Объекта путем предоставления акта приема-передачи.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Предоставить при подписании **Договора** оригиналы правоустанавливающих и/или прочих имеющихся документов на Объект.

3.2. Заполнить Приложение №1 к настоящему **Договору** с полной характеристикой Объекта, руководствуясь достоверно известными ему данными, информировать **Исполнителя** на момент подписания настоящего **Договора** об обременениях Объекта (притязаниях со стороны третьих лиц: лиц, находящихся в армии, местах заключения, родственников, кредиторов и др.). А также в случае возникновения обременений в период действия **Договора** немедленно сообщить **Исполнителю**.

3.3. Не заключать в период действия настоящего **Договора** аналогичного договора с другими лицами, в случае получения предложения от нанимателей - адресовать их **Исполнителю**.

3.4. Не совершать без участия **Исполнителя** в период действия настоящего **Договора** действий, направленных на отчуждение Объекта или на обременение его правами третьих лиц.

3.5. После подписания настоящего **Договора** выдать лицу, указанному **Исполнителем**, доверенность на представительство интересов **Заказчиков** по сдаче в найм Объекта.

3.6. Передать ключи от Объекта **Исполнителю** для организации просмотра.

3.7. Оплатить задолженности по коммунальным платежам, электроэнергии, газу, междугородним телефонным переговорам, абонентной плате за телефон на момент фактической передачи квартиры.

3.8. Фактически освободить Объект в течение \_\_\_\_\_ дней после подписания **Договора** и передать его \_\_\_\_\_ по акту с сохранением всех элементов благоустройства и предметов домашнего обихода и обстановки, присутствовавших на момент просмотра Объекта, если иное не оговорено сторонами.

3.9. Обеспечить согласие всех совершеннолетних (зарегистрированных в объекте) на сдачу в найм Объекта.

3.10. Предоставить в наём принадлежащий ему на праве собственности Объект в пригодном для проживания состоянии.

3.11. Сдать в найм Объект нанимателю, с которым у **Исполнителем** заключен договор.

3.12. Не пересматривать размер платы за найм в период действия данного **Договора** без предварительного согласования с **Исполнителем**.

3.13. Выполнить все действия и формальности, необходимые для совершения сделки на условиях настоящего **Договора**, в том числе прибыть для оформления и подписания необходимых документов в определенные **Исполнителем** время и место.

3.14. Оплатить вознаграждение **Исполнителя** в порядке и размере, указанном в Приложении №2 к настоящему **Договору**.

3.15. Достоверно информировать **Исполнителя** о своём местонахождении во время всего срока действия настоящего **Договора** с указанием контактных телефонов и подробного адреса.

#### 4. ГАРАНТИИ СТОРОН

4.1. **Исполнитель** гарантирует **Заказчику** сохранность полученных от него документов и ключей.

4.2. **Исполнитель** гарантирует **Заказчику** отсутствие аналогичных действующих договоров, и достоверность информации Приложения №1.

#### 5. СРОК ДОГОВОРА

5.1. Настоящий **Договор** вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по "\_\_\_" \_\_\_ 20\_\_\_ г. (включительно)

5.2. Настоящий **Договор** может быть продлен на новый срок по обоюдному согласию сторон.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательство по **Договору Стороны** несут ответственность в соответствии с Разделом 6.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае утраты документов, принятых на хранение, **Исполнитель** обязуется восстановить их за свой счёт в сроки, предусмотренные для выдачи дубликатов этих документов.

6.2. В случае невыполнения **Исполнителем** принятых на себя обязательств в срок, все расходы, произведенные им по сделке, **Заказчиком** не возмещаются за исключением тех, возмещение которых прямо оговорено в **Договоре**.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств и гарантий по настоящему **Договору** или предоставления недостоверной информации об Объекте и условиях его найма, **Заказчик** возмещает в полном объеме расходы, понесенные **Исполнителем** на момент расторжения, убытки **Исполнителя**, которые возникли в результате таких действий **Заказчика**, и выплачивает штраф в размере вознаграждения, предусмотренного **Договором**.

6.4. **Исполнитель** несет ответственность исключительно в рамках исполнения предмета **Договора** и исполнения принятых обязательств.

#### 7. ПРЕДСТАВИТЕЛИ ЗАКАЗЧИКА И ИСПОЛНИТЕЛЯ

7.1. Настоящим **Заказчик** предоставляет право действовать от его имени на осмотрах Объекта, подписывать изменения, дополнения и приложения к **Договору** и Акт приема-сдачи выполненных работ нижеуказанным лицам: \_\_\_\_\_

7.2. Настоящим **Исполнитель** предоставляет право действовать от его имени **Заказчику**, отвечающего за выполнение **Договора**: \_\_\_\_\_

#### 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий **Договор** составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из **Сторон**), имеющих равную юридическую силу.

8.2. Приложениями к **Договору** признаются письменные соглашения **Сторон**, содержащие прямые указания на **Договор**. Приложения сохраняют и используют терминологию **Договора**. При необходимости выполнения, изменения, дополнения или прекращения **Договора Стороны** могут подписывать соответствующие дополнительные соглашения. Таковыми могут быть: Акт выполненных работ, Соглашение об изменении платы за найм Объекта, Соглашение о продлении **Договора**, Соглашение о расторжении

**Договора** и другие соглашения.

8.3. Все споры по настоящему **Договору** разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Прием-передача оказанных услуг сторонами осуществляется без составления отдельного Акта путем подписания **Заказчиком** условия о выполнении **Договора** в самом тексте настоящего **Договора**, в случае необоснованного отказа от подписания и не представления письменных возражений в течение 3-х рабочих дней с даты исполнения услуги (заключения **Договора найма**), то услуги считаются исполненными в полном объеме и с надлежащим качеством.

8.5. Дополнительные условия:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**ЗАКАЗЧИК:**

паспорт серия \_\_\_\_\_  
выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
кем/где \_\_\_\_\_

зарегистрирован \_\_\_\_\_

дата рождения \_\_\_\_\_

Контактный тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ФИО Заказчика)

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Агентство недвижимости ООО "Агентесса",  
123104, г. Москва, Спиридоньевский пер., д.8.

ИНН: 7703753635

ОГРН: 1117746777940

р/с 40702810300000037977, "ВТБ 24" (ЗАО)

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. агентессы)

Приложение №1 к **Договору** доверительного управления №  
от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА (КВАРТИРА)**

**Техническая характеристика**

ГОРОД	РАЙОН
УЛИЦА	№ ДОМА ..... КОРПУСА ..... КВАРТИРЫ .....
ТИП	НОВОЕ ЖИЛЬЕ: / <input type="checkbox"/> первичное/ <input type="checkbox"/> вторичное/
ГОД ПОСТРОЙКИ	КОМНАТЫ: /всего ..... /изолированных .....
ПРОСМОТР (условия)	
УРОВНИ	ЭТАЖЕЙ ..... /ЭТАЖ .....
БАЛКОН	САН/УЗЕЛ: / <input type="checkbox"/> совместный / <input type="checkbox"/> отдельный/
ПЛОЩАДЬ: кв. м. /общая ..... /жилая ..... /кухни .....	
<input type="checkbox"/> ТЕЛЕФОН: <input type="checkbox"/> индивидуальный/ <input type="checkbox"/> на блокираторе/	<input type="checkbox"/> ИНТЕРНЕТ
	<input type="checkbox"/> ЖЕЛ. ДВЕРЬ / <input type="checkbox"/> РЕШЕТКИ
ВРЕМЯ ПОСЛЕДНЕГО РЕМОНТА	<input type="checkbox"/> СИГНАЛИЗАЦИЯ
НАЛИЧИЕ: / <input type="checkbox"/> ЛИФТА/ <input type="checkbox"/> ЧЕРНОЙ ЛЕСТНИЦЫ/ <input type="checkbox"/> МУСОРОПРОВОДА	
МАТЕРИАЛ СТЕН	МАТЕРИАЛ ПЕРЕКРЫТИЙ
СОСТОЯНИЕ КВАРТИРЫ: <input type="checkbox"/> авторский дизайн/ <input type="checkbox"/> евроремонт/ <input type="checkbox"/> хороший отечеств. ремонт, <input type="checkbox"/> требует космет. ремонта	
<input type="checkbox"/> КОНДИЦИОНЕР	<input type="checkbox"/> СПУТНИКОВОЕ/ <input type="checkbox"/> КАБЕЛЬНОЕ ТЕЛЕВИДЕНИЕ
БЫТОВАЯ ТЕХНИКА: <input type="checkbox"/> холодильник ...../ <input type="checkbox"/> стиральная машина...../	
АУДИО-ВИДЕОТЕХНИКА: <input type="checkbox"/> телевизор ...../ <input type="checkbox"/> видео .....	
МЕБЕЛИРОВКА:	
ОБОРУДОВАНИЕ КУХНИ: <input type="checkbox"/> плита ( <input type="checkbox"/> газ/ <input type="checkbox"/> электро); <input type="checkbox"/> холодильник	

**Юридическая характеристика**

НАЛИЧИЕ ОБРЕМЕНЕНИЙ, АРЕСТОВ, ЗАПРЕЩЕНИЙ И СПОРОВ	
Во время приватизации Объекта были учтены права несовершеннолетних, недееспособных, или частично дееспособных, ограниченных в дееспособности граждан, нетрудоспособных инвалидов, а также лиц пенсионного возраста, если таковые были зарегистрированы в Объекте на момент приватизации	
Отсутствие в составе собственников Объекта лиц, признанные в установленном законом порядке недееспособными или ограниченно дееспособными	
Не имеется никаких претензий со стороны предыдущих владельцев / собственников или других факторов, которые могли бы расстроить сделку или существенно ограничить права нанимателя в будущем	
Паспорта собственников Объекта действительны, не числятся утерянными	
КОЛ-ВО ПРОПИСАННЫХ: (человек) ..... (в т. ч. детей .....	
На данной площади были зарегистрированы (ФИО):	Причина снятия с учёта:
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

**ЗАКАЗЧИК:**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ФИО Заказчика)

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. агентессы)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение №2

**СРОК НАЙМА И ПЛАТА ЗА НАЙМ.  
ОПЛАТА РАСХОДОВ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ.**

**1. СРОК НАЙМА И ПЛАТА ЗА НАЙМ**

- 1.1. Срок найма с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. (включительно).  
1.2. Плата за найм Объекта устанавливается в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

1.3. Уменьшение платы за найм Объекта возможно только по взаимному согласованию **Сторон**.

1.4. Все суммы, указанные в иностранной валюте или в у. е., оплачиваются в рублях по курсу ЦБ г. Москвы на день оплаты. Порядок расчет за найм Объекта:

- денежными средствами (наличными – лично или через доверенное лицо, безналичными – перечислением на банковский счёт в банке )

\_\_\_\_\_ в сроки и порядке (до \_\_\_\_\_ числа месяца, предоплата за \_\_\_\_\_ месяцев)

**2. ОПЛАТА РАСХОДОВ И СОДЕРЖАНИЯ ОБЪЕКТА**

- 2.1. Расходы по настоящему договору и содержанию Объекта оплачиваются в следующем порядке:

квартирная плата	
рекламные расходы	
коммунальные платежи	
электроэнергия	
телефон (абонентская плата)	
телефон (междугородная и международная плата)	
доверенность и нотариальные услуги	

- 2.2. Расходы за оформление **Договора найма** Объекта оплачиваются нанимателем.

**3. ОПЛАТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

- 3.1. **Заказчик** обязуется оплачивать вознаграждение **Исполнителю** по настоящему договору в размере

*( ставка вознаграждения составляет % от ежемесячной платы за найм )*

- 3.2. Вознаграждение выплачивается в момент расчётов по договору найма Объекта либо в ином порядке по соглашению **Сторон**.

**ЗАКАЗЧИК:**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ФИО Заказчика)

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. агентессы)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

# АКТ

## Приёма-передачи квартиры по Договору доверительного управления № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Заказчик**, \_\_\_\_\_

и **Исполнитель**, \_\_\_\_\_ составили

настоящий акт в том, что **Заказчик** сдал, а **Исполнитель** принял квартиру по адресу: \_\_\_\_\_

Квартира состоит из \_\_\_\_ жилых(ой) комнат(ы).

### Квартира оборудована:

<input type="checkbox"/> горячим и холодным водоснабжением	<input type="checkbox"/> радиотрансляционной сетью
<input type="checkbox"/> канализацией	<input type="checkbox"/> телефоном
<input type="checkbox"/> паровым отоплением	<input type="checkbox"/> кабельным / <input type="checkbox"/> спутниковым / телевидением
<input type="checkbox"/> электроосвещением	<input type="checkbox"/> газоснабжением
<input type="checkbox"/> сигнализацией	

### В пользование передаются следующие предметы домашнего обихода и обстановки:

Наименование	Описание	Кол-во

В помещении кухни установлена газовая/электрическая (ненужное вычеркнуть) плита в исправном состоянии. Техническое состояние жилого помещения - пригодное для проживания.

1. **Исполнитель** получил от **Заказчика** ключи.
2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах и хранится по одному экземпляру у каждой стороны.

**ЗАКАЗЧИК:**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ФИО Заказчика)

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. агентессы)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.