** АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР**

***(о комплексном обслуживании сдаваемой в найм квартире)***

*г. Владивосток «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.*

ООО 21 ВЕК, в лице представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014г.

именуемое в дальнейшем «Агентство», с одной стороны, и гр.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

имеющий право владения, пользования и распоряжение квартирой, именуемый в дальнейшем «Принципал», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Агентство берет на себя обязательство в течение срока действия настоящего договора осуществлять поиск и подбор потенциальных нанимателей на найм жилого помещения (квартиры) (комнаты) (дома), состоящего из \_\_\_\_\_ комнат, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дом № \_\_\_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_\_\_, квартира №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, отвечающих следующим требованиям Принципала:

а) количество проживающих человек:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) минимальный срок найма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев

в) максимальный срок найма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев

г) национальность проживающих: (не имеет значения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

д) возможность проживания детей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

е) возможность проживание животных\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ж) размер платы за жилое помещения в месяц: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

з) порядок оплаты: сразу за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц (ев) вперед

и) электроэнергию оплачивает (Наниматель, Наймодатель)

к) водоснабжение оплачивает (Наниматель, Наймодатель)

л) коммунальные платежи оплачивает (Наниматель, Наймодатель)

м) дополнительные пожелания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2 Принципал передает Агентству \_\_\_\_\_\_ комплектов, состоящих из \_\_\_\_\_\_\_\_ ключей от указанного в п. 1.1 жилого помещения для обеспечения возможности показа Агентством указанного жилого помещения потенциальным нанимателям на найм.

1.3 Принципал доверяет Агентству:

а) заключение договора найма указанного жилого помещения с правом подписи договора найма от имени Принципала как Наймодателя.

б) получение платы от Нанимателя для последующей передачи ее Принципалу в офисе Агентства.

1.4 Плата за жилое помещение передается Принципалу с момента заключения договора найма и вселения Нанимателя. В период подбора потенциальных нанимателей на найм указанного жилого помещения Агентство плату за жилое помещение не производит.

1.5 Пункт 1.3 настоящего договора не ущемляет права Принципала как Владельца казанного помещения и не освобождает его от обязанностей по договору найма, подписанного Агентством от его имени.

1.6 Права Принципала на распоряжение указанным жилым помещением, указанным в п.1.1 подтверждаются:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.7. Настоящий договор является возмездным. Вознаграждением Агентства является сумма, получаемая им от нанимателя в качестве комиссионных при каждом заключении договора найма по указанному в п. 1.1. жилому помещению.

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1 Принципал ручается, что в течение действия настоящего Договора другие лица, являющиеся собственниками квартиры, и члены их семей, имеющие право пользования указанной квартирой, обязуются соблюдать все условия настоящего Договора, в том числе не использовать настоящую квартиру для личного проживания.

2.2 Принципал ручается, что его права на указанную квартиру не обременены какими-либо обязательствами, не оспариваются третьими лицами в суде, квартира не находится в залоге.

2.3 Принципал гарантирует, что предоставленная информация об указанном жилом помещении является достоверной.

**Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2.4. Принципал обязан:**

а) в течение всего срока действия настоящего договора не заключать аналогичные договора с иными физическими и юридическими лицами.

б) в течение всего срока действия настоящего договора сдавать указанное жилое помещение в найм только с помощью Агентство ООО 21 ВЕК, предложенным Агентством потенциальным Нанимателям и на изложенных в настоящем договоре условиях.

в) исполнять п. 1.2 настоящего договора, не менять замки от входных дверей указанного жилого помещения.

г) своевременно осуществлять контроль над исполнением договора найма со стороны Нанимателя.

д) четко изложить свои требования к потенциальному нанимателю указанного жилого помещения.

**2.5 Принципал имеет право:**

а) требовать плату за сданное в найм жилое помещение, указанное в п. 1.1 в соответствии с условиями настоящего договора.

**2.6 Агентство обязано:**

а) после оформления договора найма на указанную в п.1.1 квартиру, передать один экземпляр договора найма Принципалу.

б) по истечении срока действия настоящего договора передать ключи от указанного помещения согласно п. 1.2

в) Агентство обязуется обеспечить юридическую защиту интересов Принципала.

г) в случае неисполнения Нанимателем своих обязанностей по договору, Агентство ***по письменному*** заявлению Принципала предпринимает действия, предусмотренные законодательством РФ, направленные на соблюдение Нанимателем условий договора найма указанной квартиры.

**2.7 Агентство имеет право:**

а) в течение всего срока действия настоящего договора осуществлять подбор потенциальных нанимателей, согласно требованиям Принципала, указанным в п. 1.1, а так же осуществлять показы указанного жилого помещения.

б) принимать у Нанимателя в офисе Агентства оплату за найм указанного жилого помещения для передачи Принципалу так же в офисе агентства.

в) привлекать для исполнения настоящего договора третьих лиц.

г) 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.

д) в случае необходимости, в интересах и с целью исполнения условия договора, заключенных в отношении квартиры, указанной в п. 1.1, сменить замки во входной двери указанного жилого помещения, указанной в п.11, при этом Агентство обязано передать новый комплект ключей Принципалу.

е) отступить от требований Принципала, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принципала, а Агентство не могло предварительно согласоваться об этом. В этом случае, Агентство обязано уведомить Принципала о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным.

ж) осуществлять рекламную компанию услуг Агентства по сдаче указанного жилого помещения всеми возможными способами, с целью эффективного сотрудничества и достижения цели настоящего договора.

**3.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

3.1 В случае нарушения Принципалом п. 1.2, 2.1, 2.4а, 2.4б, 2.4в, 2.4г настоящего договора, Принципал выплачивает Агентству неустойку в размере установленной настоящим договором месячной платы за жилое помещение указанное в п.1.1 данного договора.

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

3.3 В случае возникновения претензий Агентство материальной ответственности не несет.

**4. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**

4.1 Настоящий договор вступают в силу с момента его подписания сторонами, и действует до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**5. ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1 Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в случае, когда они составлены письменной форме и подписаны обеими сторонами, если иное не предусмотрено настоящим договором.

5.2 Все споры между сторонами, по которым не будет достигнуто соглашение, разрешается в суде города Владивостока в соответствии с законодательством РФ.

5.3 В случае неисполнения Нанимателем своих обязанностей по договору, Агентство ***по письменному*** заявлению Принципала предпринимает действия, предусмотренные законодательством РФ, направленные на соблюдение Нанимателем условий договора найма указанной квартиры.

5.4 Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по предварительному соглашению сторон, предупредив другую сторону за две недели до расторжения.

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

5.6 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из сторон.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРИНЦИПАЛ**  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кем:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Проживает:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **АГЕНТСТВО**  **ООО 21 ВЕК**  Адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская 15б, каб. 310  Тел.8(423) 290-90-93  89025051131  ИНН 2537101085 КПП 253901001  Р/с 40702810720020000838  К/р 30101810800000000770  БИК 040813770 ОГРН 1132537004522  E-mail : [21VEK-VL@mail.ru](mailto:21VEK-VL@mail.ru)  Представитель ООО 21 ВЕК :  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Действующий на основании доверенности №\_\_\_\_\_\_\_  От «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г  Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П.