



ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ

www.doveritelnoeupravlenie.com

тел.: +7 (988) 238-49-94

г. Сочи

« ___ » _____ 2020г.

(ФИО), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», действующий на основании личных намерений, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ПрофИнвест», именуемое в дальнейшем «Агент» в лице генерального директора Гуляева Александра Леонидовича, действующего на основании устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель поручает, а Агент обязуется совершить следующие действия: сдать квартиру Наймодателя, расположенную по адресу: г. Сочи, ул. _____, дом ____, корп. ____, кв. ____ третьему лицу - Нанимателю внаем на срок не более года, заключить с третьим лицом - Нанимателем Договор найма жилого помещения, передать третьему лицу - Нанимателю квартиру и находящееся в ней имущество Наймодателя по акту приема-передачи (Приложение №1). В период действия настоящего Договора осуществлять контроль за исполнением условий договора найма третьим лицом – Нанимателем. Наймодатель доверяет представителю Агента право входа (посещения) квартиры в целях контроля за состоянием квартиры, находящегося в ней имущества и оборудования, переданного по акту.

1.2. Расчеты по найму квартиры производятся между Агентом и Наймодателем или уполномоченными ими лицами ежемесячно, ____ числа каждого месяца, путем перечисления на расчетный банковский счет или по реквизитам карты, указанные в пункте 8 настоящего договора.

1.3. Наймодатель гарантирует, что квартира, указанная в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит ему по праву собственности на основании свидетельства о собственности, серия _____ регистрационный номер № _____, дата выдачи свидетельства « ____ » _____ г. и на момент заключения настоящего Договора не является предметом судебного спора, не находится под залогом, запретом и арестом, свободна от любых имущественных обязательств; дом № ____, в котором расположена квартира № ____, по адресу г. Сочи, _____ ул. _____, не подлежит сносу или капитальному ремонту с отселением.

1.4. Стоимость одного месяца найма квартиры, устанавливается Наймодателем в сумме _____ (_____), таким образом, годовой доход Наймодателя от сдачи квартиры внаем составляет сумму _____ (_____). Расчеты производятся в российских рублях.

2. Обязанности сторон

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. Исполнить поручение Наймодателя в соответствии с условиями настоящего Договора. Агент вправе отступить от этих указаний, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Наймодателя, и Агент не мог предварительно запросить Наймодателя либо не получил своевременного ответа на свой запрос. Агент отчитывается перед Наймодателем, путем предоставления чеков, актов выполненных работ, за дополнительные расходы.

2.1.2. В присутствии Наймодателя осмотреть техническое состояние квартиры, ее пригодность для проживания, о чем составить и подписать с Наймодателем соответствующий акт и отразить обеспеченность квартиры теплом, водой, электроэнергией, санузлом, телефонной связью, интернетом и имуществом на момент заключения настоящего Договора.

2.1.3. Сдать квартиру третьему лицу - Нанимателю на срок не более года, по цене, не ниже указанной в п. 1.4. настоящего Договора, о чем заключить и подписать с ним договор найма жилого помещения.

2.1.4. Передать квартиру и находящееся в ней имущество третьему лицу - Нанимателю по акту приема - передачи в сроки, установленные договором найма жилого помещения.

2.1.5. Осматривать состояние квартиры и находящегося в ней имущества в присутствии третьего лица - Нанимателя, не чаще одного раза в месяц.

2.1.6. Принимать меры к недопущению порчи и повреждения квартиры и находящегося в ней имущества Наймодателя третьим лицом - Нанимателем, контролировать своевременную оплату всех коммунальных услуг. В случае наступления негативного события, привлекать Нанимателя к ответственности и исправлению созданной им ситуации путем переговоров, либо любыми другими способами, не противоречащими уголовному кодексу РФ.

2.1.7. Страховать квартиру и находящееся в ней имущество на весь срок настоящего Договора.

2.1.8. По окончании срока действия настоящего Договора в пятидневный срок сдать Наймодателю квартиру и имущество по акту приема – передачи.

2.2. Наймодатель обязуется:

2.2.1. При подписании настоящего Договора передать Агенту копии правоустанавливающих документов на квартиру, указанные в п. 1.3. настоящего Договора.

2.2.2. Не совершать самостоятельно либо через третьи лица действий, совершение которых поручены по настоящему Договору Агенту, а также не заключать аналогичные сделки с третьими лицами в период срока действия настоящего Договора.

2.2.3. Составить и подписать с Агентом акт о техническом состоянии квартиры и отразить в нем обеспеченность квартиры теплом, водой, электроэнергией, санузлом, телефонной связью, интернетом и имуществом на момент заключения настоящего Договора, передать ключи от квартиры.

2.2.4. По исполнении Агентом настоящего поручения принять все исполненное по настоящему Договору и подписать акт приема - передачи.

3. Комиссионное вознаграждение и порядок расчетов

3.1. Комиссионное вознаграждение Агента составляет ____ % от суммы назначенной Наймодателем в пункте 1.4. настоящего договора.

3.2. Расчеты производятся между Наймодателем и Агентом или уполномоченными ими лицами ежемесячно, путем перечисления на расчетный банковский счет или по реквизитам карты, указанные в пункте 8 настоящего договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Агент отвечает перед Наймодателем за утрату, недостачу, порчу или повреждение имущества Наймодателя.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим Законодательством РФ.

4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Наймодателя последний уплачивает Агенту штраф в размере стоимости 1-го месяца найма квартиры с предоставлением права проживания Нанимателю в квартире до 30 дней.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война или военные действия, в том числе и нормативные акты органов государственной власти, носящие запретный характер и имеющие прямое отношение к действиям и обязательствам сторон по настоящему Договору.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, возникающие у сторон при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров, а в случае недостижения соглашения, споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Агента по нормам материального и процессуального права России.

6. Особые условия

6.1. После заключения настоящего Договора и в течение всего срока его действия Наймода́тель не вправе совершать самостоятельно либо через третьи лица действия, порученные Агенту, а также заключать аналогичные сделки с третьими лицами, а Агент не вправе переуступать свои права по настоящему Договору третьим лицам.

6.2. В случае досрочного расторжения третьим лицом - Нанимателем договора найма и заключения Агентом впоследствии договора найма с новым Нанимателем, дата расчетов по п. 1.2. настоящего Договора может быть изменена Агентом в одностороннем порядке и перенесена на другой срок, но не более чем на 5(пять) дней. О произведенных изменениях Агент извещает Наймода́теля.

6.3. Условия страхования квартиры и находящегося в ней имущества определяются дополнительным соглашением сторон.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим Законодательством РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует с "___"_____20__г. по "___"_____20__г. Срок действия настоящего Договора автоматически продляется на срок действия договора найма, заключенного Агентом с третьим лицом - Нанимателем, но не более чем на 15 дней. В этом случае расчеты по найму квартиры производятся из фактически прожитых дней Нанимателем.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.3. Настоящий Договор заключен в 2 экземплярах - по одному для каждой из сторон.

7.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8. Адреса и реквизиты сторон

Наймодатель	Агент
ФИО Паспорт: серия _____ № _____ Выдан: Зарегистрирован по адресу: Банковские реквизиты: Наименование банка БИК ИНН КПП Р/с _____/_____/_____ (подпись, ФИО)	ООО «ПрофИнвест» Адрес организации: Банковские реквизиты Наименование банка БИК ИНН КПП Р/с Генеральный директор _____/Гуляев А.Л./ (подпись, ФИО) М.П.
Представитель по доверенности ФИО: _____ _____/_____ (подпись)	Представитель по доверенности ФИО: _____ _____/_____ (подпись)