

Агентский договор на оказание услуг

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш дом», в дальнейшем именуемое «Принципал», в лице генерального директора Юпатова А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Сити Паркинг»**, в дальнейшем именуемое «Агент», в лице Никитина Сергея Андреевича, действующего на основании Доверенности №18-75 от 30.01.2017 года, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий агентский договор на оказание услуг (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию пристроенной автостоянки закрытого типа (далее - паркинга), надлежащему содержанию и ремонту его инженерных систем и оборудования, прилегающей территории.

Объектом технического обслуживания является паркинг, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр.Кондратьевский, дом 62, корпус 7.

В состав обслуживаемого паркинга включаются:

а) само помещение площадью 14063,3 кв. м, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, инженерное оборудование;

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции (включая фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные колонны);

г) ограждающие ненесущие конструкции;

д) электрическое, санитарно-техническое и механическое оборудование, находящееся в паркинге;

е) прилегающая территория;

ж) инженерные системы холодного водоснабжения и водоотведения, а также электрического, санитарно-технического и механического оборудования, расположенного на этих сетях;

з) система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, приборов учета электрической энергии, щитков и шкафов, осветительных установок помещений; и) система дымоудаления, система автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, система порошкового пожаротушения, система приточно-вытяжной вентиляции, система контроля воздушной среды (система газоанализации), система видеонаблюдения, система диспетчеризации, системы «тревожная кнопка», системы контроля доступа в том числе ворота и шлагбаум;

к) лифтовое оборудование.

1.2. За выполнение поручения по Договору Принципал уплачивает Агенту вознаграждение в размере, установленном Договором.

1.3. Агент гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с лицами, которые могли бы оказать влияние на исполнение настоящего Договора. Агент гарантирует свою независимость и объективность в ходе исполнения Договора.

1.4. Агент действует от своего имени, но в интересах Принципала.

1.5. Действия Агента не должны выходить за пределы полномочий, указанных в настоящем Договоре, а также приложений к нему.

1.6. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Принципал обязуется:

2.1.1. После заключения Договора предоставить Агенту по акту приема-передачи копии технической документации, а также иные документы по письменному или устному указанию Агента.

2.1.2. Выплатить Агенту вознаграждение в размере, порядке и на условиях, установленных Договором.

2.1.3. Возмещать Агенту понесенные им издержки на исполнение настоящего Договора в соответствии с ранее согласованными объемами.

2.1.4. Если Договор прекратится до того, как поручения будут исполнены Агентом полностью, Принципал обязан выплатить Агенту вознаграждение соразмерно выполненной им работе, а также возместить Агенту понесенные при исполнении поручения издержки на условиях настоящего Договора. Установленное настоящим пунктом условие не применяется к исполнению Агентом поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения или действия Договора.

2.2. Агент обязуется:

2.2.1. Выполнять поручения в период действия настоящего Договора.

2.2.2. Обеспечивать содержание и техническое обслуживание имущества паркинга, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр.Кондратьевский, дом 62, корпус 7.

Содержание имущества и техническое обслуживание в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния имущества паркинга включает в себя:

- осмотр имущества, осуществляемый представителями Исполнителя, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При проведении осмотра имущества выполнять следующие работы:
- проведение регламентных работ на оборудовании указанном в подп. д, ж, з, и, к п.1.2 Договора и инженерных сетях паркинга;
- устранение неисправностей в системах электроснабжения, отопления, водопровода и канализации и др.;
- ремонт кровли;
- освещение помещений;
- принятие всех возможных мер для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в помещениях;
- уборку и очистку помещений, а также прилегающей территории, входящей в состав имущества;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- обеспечение соблюдения мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства паркинга;
- текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание имущества паркинга. Капитальный ремонт имущества осуществляется на основании дополнительного соглашения;

поддержание запретного режима курения в паркинге.

2.2.3. Обеспечивать охрану паркинга и обслуживание электронного пропускного оборудования (шлагбаума, ворот) системы видеонаблюдения.

2.2.4. Заключать от своего имени договоры на техническое обслуживание пристроенной автостоянки закрытого типа (паркинга) с Собственниками и Арендаторами парковочных мест, с правом выставления платежных документов владельцам и пользователям парковочных мест.

2.2.5. Уведомлять Собственников/Арендаторов об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей паркинга - за 2 суток (за исключением возникновения в сетях аварийной ситуации);

2.2.5.1. Выполнять заявки Собственников/Арендаторов по устранению неисправностей и аварий в установленные сроки;

2.2.5.2. Своевременно уведомлять Собственников/Арендаторов об изменении размера оплаты за услуги.

2.2.6. В течение трех календарных дней сообщать Принциалу по его требованию все сведения о ходе исполнения обязательства по Договору.

2.2.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения (расторжения) действия настоящего Договора, вернуть Принциалу все полученное в рамках исполнения Договора и представить отчет об исполнении обязательств с приложением оправдательных документов.

2.2.8. Исполнять указания Принциала, если они соответствуют требованиям, указанным в п. 2.3.2 Договора.

2.2.9. Ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Принциалу письменный отчет о ходе выполнения мероприятий в рамках настоящего Договора. Вместе с отчетом Принциалу предоставляются подтверждающие отчет документы.

2.2.10. Не заключать субагентских договоров без письменного согласия Принциала.

2.3. Принциал вправе:

2.3.1. В любое время требовать у Агента сведения и отчеты о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Агентом работу.

2.3.2. Давать Агенту указания о порядке и иных условиях исполнения поручения по Договору. Указания Принциала должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

2.3.3. Отказаться от исполнения обязательств по Договору в любое время, уведомив Агента об этом не позднее, чем за 30 дней до даты расторжения договора, посредством направления соответствующего уведомления по адресу, указанному в п. 6.7.2. Договора, или иным способом.

2.4. Агент вправе:

2.4.1. Отступить от указаний Принциала, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принциала и Агент не мог предварительно запросить Принциала, либо не получил ответа на свой запрос в

течение 21 (двадцати одного) рабочего дня с даты его направления. Агент обязан уведомить Принципала о допущенных отступлениях, как только уведомление стало возможным.

3. Условия расчетов

3.1. Агент в соответствии с заключенным Договором получает от Собственников/Арендаторов парковочных мест плату за техническое обслуживание паркинга, согласно п.2.2.4. настоящего Договора.

3.2. Не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным, Агент переводит на расчетный счет Принципала денежные средства, полученные от Арендаторов и Собственников парковочных мест, за исключением агентского вознаграждения, указанного в п.3.3.

3.3. Принципал выплачивает Агенту вознаграждение в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, размер которого может быть изменен по оглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Выплата агентского вознаграждения Принципалом осуществляется ежемесячно, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия Принципалом ежемесячного отчета от него о произведенной работе.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Взыскание неустоек и процентов не освобождает сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.3. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Форс-мажор

5.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного предвидения и контроля сторон, стороны освобождаются от ответственности по обязательствам, связанным с полным или частичным неисполнением Договора на время действия таких обстоятельств либо их последствий.

5.1.1. Понятие форс-мажорных обстоятельств определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны обязуются сообщать друг другу в течение семи календарных дней со дня наступления события о наступлении и прекращении форс-мажорных обстоятельств, о предполагаемых сроках их действия в письменном виде за подписью уполномоченных на это лиц.

5.3. Сторона, для которой создались форс-мажорные обстоятельства, обязана предпринять все зависящие от нее действия с целью уменьшения нанесенного таким обстоятельствами ущерба для обеих сторон, а в случае непринятия необходимых мер по сохранению любых ценностей, находящихся в распоряжении сторон, обязана покрыть эти убытки другой стороне.

5.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено торгово-промышленной палатой Российской Федерации или другим официальным органом.

6. Заключительные положения

6.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

6.4. Ссылки на слово или термин в Договоре в единственном числе включают в себя ссылки на это слово или термин во множественном числе. Ссылки на слово или термин во множественном числе включают в себя ссылки на это слово или термин в единственном числе. Данное правило применимо, если из текста Договора не вытекает иное.

6.5. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Сторон, которая не подлежит разглашению без письменного согласия другой Стороны.

6.6. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

6.7. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

6.7.1. Для Принципала: Санкт-Петербург, улица Васенко, д. 12, лит. А, помещение 18-Н.

6.7.2. Для Агента: _____.

6.8. Любые сообщения действительны со дня доставки по соответствующему адресу для корреспонденции.

6.9. В случае изменения адресов, указанных в п. 6.7. Договора, и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону, при условии, что таким новым адресом для корреспонденции может быть только адрес в Российской Федерации. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.

6.10. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в соответствующем суде по месту нахождения Принципала (договорная подсудность).





6.11. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

6.12. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

7. Адреса и платежные реквизиты сторон

Принципал:

Агент:

ООО «Управляющая компания «Наш дом»	Общество с ограниченной ответственностью «Сити Паркинг»
СПб, пр. Индустриальный, д.40, к.1, лит.Б ОГРН 1077847531460 ИНН/КПП 7806367021\780601001 №40702810555130002603 Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк» г. Санкт-Петербург к\с 330101810500000000653, БИК 044030653	ИНН/КПП 7804586483/780401001, Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Васенко, д.12, лит.А, пом.18Н, тел/факс 640-88-26; р/сч 40702810555130007734 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанка России, к/с 330101810500000000653, ОГРН 1167847496300 БИК 044030653
Генеральный директор   /А.В.Юпатов/	Представитель по доверенности №18-75 от 30.01.2017 года   /С.А.Никитин/