

**Агентский договор № 1/10
о сборе и учете платежей собственников помещений
многоквартирного дома за жилищно-коммунальные и иные услуги**

РФ, г. Люберцы

«08» октября 2019 г.

Жилищно-строительный кооператив «Новое Аристово» (ОГРН 1117746174590), именуемый в дальнейшем «Принципал», в лице Председателя правления Никитенко Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ТРИУМФ» (ОГРН 1195027021485), именуемое в дальнейшем «Агент», в лице Генерального директора Дзяппина Наны Юрьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Агентский Договор (далее по тексту также - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Принципал поручает, а Агент обязуется за вознаграждение совершать от своего имени за счет и в интересах Принципала в отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении Принципала (далее в тексте Договора также - МКД), указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, следующие юридические и фактические действия по сбору платы за жилищно-коммунальные и иные услуги (далее в тексте Договора также - ЖКУ):

- зачисление и хранение платежей, поступивших в счет оплаты ЖКУ от собственников и/или от уполномоченных в соответствии с действующим законодательством РФ третьих лиц на расчетный счет Агента;
- перечисление денежных средств, поступивших на расчетный счет Агента от собственников помещений и/или от уполномоченных в соответствии с действующим законодательством РФ третьих лиц в счет оплаты ЖКУ для расчетов по договорам, указанным в Приложении №2 к Договору, заключенным Принципалом с третьими лицами на основании и в соответствии с распоряжением Принципала.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. В срок до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Принципалу в электронном виде информацию:

- о поступивших в расчетном месяце на расчетный счет Агента суммах денежных средств за оказанные жилищно-коммунальные услуги и пеней за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг поступивших на счет Агента по форме учетной программы Агента.

2.1.2. Перечислять денежные средства, поступившие от собственников помещений МКД на расчетный счет Агента в счет оплаты договоров, заключенных Принципалом с третьими лицами, перечисленными в Приложении №2 к настоящему Договору руководствуясь указаниями, полученными от Принципала в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения указания от Принципала;

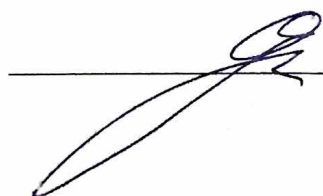
2.1.3. Предоставить по запросу Принципала информацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

2.1.4. Не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, связанных с исполнением настоящего договора.

2.1.5. Не реже одного раза в квартал направлять Принципалу акт сверки взаимных расчетов.

2.2. Принципал обязуется:

2.2.1. Предоставить Агенту информацию, необходимую для формирования базы данных для сбора платы за ЖКУ и иные услуги собственникам помещений МКД. При этом Принципал гарантирует, что представленные Агенту данные и информация для формирования базы данных являются актуальными и соответствуют документам Принципала, а также данным/информации содержащейся в соответствующих государственных реестрах (в том числе, но не исключительно и в ЕГРН) на момент передачи информации.



Принципал



Агент

2.2.2. Ежемесячно оплачивать услуги Агента в порядке и в размере установленных данным Договором.

2.2.3. В случае оказания дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим Договором, Принципал производит оплату дополнительных услуг Агента в порядке, определенном условиями дополнительного соглашения Сторон.

2.2.4. В течение срока действия данного Договора не вступать в отношения и не заключать договоры/соглашения с третьими лицами по предмету и правоотношениям Сторон урегулированных настоящим Договором.

2.2.5. Оказывать Агенту содействие и осуществлять иные необходимые действия для обеспечения корректного и своевременного оказания Агентом услуг, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.6. Возмещать Агенту суммы, израсходованные им в процессе исполнения настоящего Договора сверх переданных средств.

2.2.7. В случае произведения Агентом других необходимых для выполнения настоящего Договора расходов Принципал обязан возместить Агенту его затраты. Затраты Агента возмещаются не позднее трёх календарных дней после уведомления Агентом Принципала о произведении необходимых расходов или получения объяснения Агента о необходимости производства подобных расходов, если Принципал затребует такие объяснения в течение указанного срока.

2.2.8. Не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, связанных с исполнением настоящего договора.

2.3. Права Сторон

2.3.1. Каждая из Сторон вправе требовать от другой Стороны полного и своевременного исполнения принятых на себя обязательств по Договору и/или в зависимости от обязательств предъявлять соответствующие требования третьим лицам, от которых зависит ее осуществление прав/исполнен обязанностей Стороны по настоящему Договору.

2.3.2. Каждая из Сторон вправе требовать от другой Стороны полного возмещения вреда, причиненного действиями (бездействием) другой Стороны, в том числе (но не исключительно) и неисполнением / несвоевременным или неполным исполнением обязательств по данному Договору.

2.3.3. Агент вправе без согласования с Принципалом привлекать третьих лиц (в том числе субагентов) для выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

2.2.4. Агент вправе отступить от указаний полученных ранее от Принципала, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принципала или Агента и Агент не мог предварительно запросить Принципала, либо не получил ответа на свой запрос в течение (одного) календарного дня после его отправки (если иной срок ответа на запрос не был установлен Агентом в его запросе Принципалу).

2.2.5. Агент вправе удерживать находящееся у него имущество, которое подлежит передаче Принципалу либо лицу, указанному Принципалом, в обеспечение своих требований по настоящему Договору, предупредив об этом Принципала о применении такой обеспечительной меры.

2.2.6. Вещи, поступившие к Агенту от Принципала либо приобретенные Агентом за счет Принципала, являются собственностью Принципала.

2.2.7. Принципал вправе давать Агенту указания об исполнении настоящего Договора. Указания Принципала должны быть законными, правомерными, осуществимыми и конкретными.

2.3. Оплата всех расходов по выполнению настоящего Договора осуществляется за счет Принципала.

3. Агентское вознаграждение. Порядок расчетов.

3.1. Вознаграждение Агента по настоящему Договору оговорено, согласовано и установлено Сторонами в размере 3% (три целых) процента от общей суммы денежных средств, поступивших в расчетном месяце на расчетный счет Агента платы за жилищно-коммунальные и иные услуги предоставляемые/оказываемые

Принципал

Агент

Принципалом.

3.2. Стороны договорились, что расчетным периодом по Договору является один календарный месяц.

3.3. Агент ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, составляет и направляет/передает Принципалу Акт сдачи-приемки работ/услуг за предыдущий отчетный период (календарный месяц). Принципал обязан рассмотреть Акт сдачи-приемки работ/услуг (далее также - Акт) в течение трех календарных дней с момента его направления Агентом и в случае согласия с Актом подписать его в электронной форме или на бумажном носителе и возвратить Агенту.

В случае несогласия с Актом Принципал обязан направить Агенту обоснованные и детальные возражения на Акт с указанием на не оказанные /неполностью/некачественно или несвоевременно оказанные услуги/выполненные работы.

Если Принципал не возвратил Агенту подписанный им Акт по истечении четырех рабочих дней с момента его направления Агентом и не заявил возражений по Акту Акт считается подписанным Принципалом без возражений, а работы / услуги оказанные Агентом считаются выполненными в полном объеме, качественно и в сроки предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ и принятыми Принципалом в полном объеме и без возражений.

3.4. Агент ежемесячно в срок до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, направляет Принципалу расчет агентского вознаграждения, подлежащего оплате Принципалом за оказанные Агентом в соответствующем месяце услуги или счет на оплату. Расчет суммы вознаграждения производится Агентом в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора.

3.5. Оплата Принципалом Агентского вознаграждения за услуги Агента производится ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным путем удержания и списания Агентом суммы вознаграждения из денежных сумм, поступивших на счет Агента от собственников помещений МКД в счет оплаты ЖКУ и/или иных услуг, пени, иных платежей осуществленных собственниками помещений.

3.6. В случае расторжения настоящего Договора остаток денежных средств, полученных Агентом от собственников помещений в счет оплаты ЖКУ и иных услуг подлежит перечислению Принципалу в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указания от Принципала за минусом суммы агентского вознаграждения, причитающегося Агенту и/или иных расходов, понесенных Агентом в рамках исполнения настоящего Договора. В указании о перечислении остатка денежных средств Принципал обязан указать действующие банковские реквизиты в том числе номер банковского счета на который Агенту должен произвести возврат остатка денежных средств.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору, Сторона нарушившая условия договора, обязана возместить другой Стороне причиненный таким неисполнением вред в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения настоящего Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить до момента окончания действия такого обстоятельства

4.3. Агент полностью освобождается от ответственности перед Принципалом и/или третьими лицами за неисполнение или ненадлежащее / несвоевременное исполнение принятых им на себя договорных обязательств в случае, если указанное неисполнение или несвоевременное /некачественное исполнение услуг вызвано несвоевременным и/или неполным предоставлением Принципалом необходимых Агенту информации, данных и/или документов для производства начислений .

5. Форс мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения настоящего Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

Принципал

Агент

В случае возникновения и/или действия форс-мажорных обстоятельств/происшествий (природные/техногенные катастрофы, эпидемии, эпизоотии, стихийные бедствия, акты органов власти различных уровней делающих невозможными или существенно затрудняющими исполнение данного Договора любой из Сторон, забастовка, массовые беспорядки, бунт, действий/бездействий любых третьих лиц и т.д.) не зависящих от воли Стороны (Сторон), Сторона освобождается от любой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя договорных обязательств.

5.2. В случае возникновения и/или действия форс-мажорных обстоятельств/происшествий (природные/техногенные катастрофы, эпидемии, эпизоотии, стихийные бедствия, акты органов власти различных уровней делающих невозможными или существенно затрудняющими исполнение данного Договора любой из Сторон, забастовка, массовые беспорядки, бунт, действий/бездействий любых третьих лиц и т.д.) не зависящих от воли Стороны (Сторон), Сторона освобождается от любой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору. В случае возникновения и/или действия форс-мажорных обстоятельств/происшествий (природные/техногенные катастрофы, эпидемии, эпизоотии, стихийные бедствия, акты органов власти различных уровней делающих невозможными или существенно затрудняющими исполнение данного Договора любой из Сторон, забастовка, массовые беспорядки, бунт, действий/бездействий любых третьих лиц и т.д.) не зависящих от воли Стороны (Сторон), Сторона освобождается от любой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств

5.3. Если Сторона, которая находится под действием форс-мажора или его последствий не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.2 настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

5.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.5. Если обстоятельства, указанные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3-х месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Конфиденциальность

6.1. Каждая Сторона обязана хранить строгую конфиденциальность всего объема информации, полученной от другой Стороны или от третьих лиц в рамках настоящего договора и принимать все возможные меры защиты этой информации от раскрытия. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение этой информации может осуществляться только с согласия обеих Сторон.

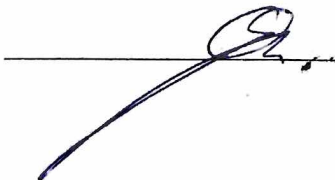
Сторона, виновная в разглашении информации, обязуется возместить другой Стороне в полном объеме все убытки (реальный ущерб и упущенную выгоду), причиненные разглашением конфиденциальной информации.

6.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях настоящего Договора и Приложений к нему.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров, а впоследствии и в претензионном порядке. Соблюдение досудебного порядка разрешения спора: проведение переговоров и претензионного порядка являются обязательными для Сторон до передачи возникшего спора на разрешение судебной инстанции.

7.2. Претензия направляется Стороной договора другой Стороне в письменной форме. Срок рассмотрения претензии полученной Стороной договора от другой Стороны составляет 15 (пятнадцать) календарных дней. Ответ на претензию должен быть направлен Стороной договора другой Стороне в письменной форме в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

 _____ Принципал  _____ Агент

7.3. В случае если разногласия не могут быть решены путём переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

8. Изменение, продление, прекращение Договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

8.1.1. Если ни одна из Сторон Договора за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия Договора не направит другой Стороне уведомление о нежелании продлевать действие Договора или о желании заключить Договор на новых условиях, данный Договор считается автоматически пролонгированным на тех же условиях со сроком действия на каждый последующий календарный год.

8.1.2 Стороны вправе расторгнуть данный Договор досрочно на основании обоюдно подписанного Соглашения о расторжении Договора.

8.2. Договор считается расторгнутым досрочно с даты указанной в Соглашении о расторжении Договора.

8.3. Агент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления письменного уведомления Принциалу. Договор считается расторгнутым с момента надлежащего уведомления Агентом Принциала, если в уведомлении не предусмотрен более поздний срок расторжения Договора.

8.4. Агент, отказавшийся от настоящего Договора, сохраняет право на вознаграждение за действия и оказанные им услуги до даты фактического прекращения Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на это представителями Сторон.

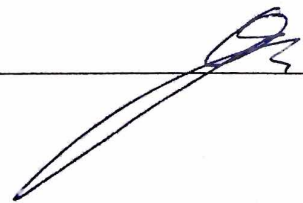
9.3. Сторона, у которой изменится почтовый адрес или номера телефона/факса обязана в письменной форме уведомить об этом другую Сторону настоящего договора в течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения почтового адреса или номеров телефона/факса. Если такое уведомление не будет осуществлено, то почтовое или иное отправление, сделанное по почтовому адресу или по номерам телефона/факса, указанным в настоящем договоре, будет признано надлежащим, а соответствующая Сторона будет считаться уведомленной по истечении 7 (семи) календарных дней с момента направления соответствующего отправления по предыдущему почтовому адресу.

9.4. Сторона, у которой изменятся банковские реквизиты, обязана в письменной форме уведомить об этом другую Сторону настоящего договора в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента изменения банковских реквизитов. Если такое уведомление не будет осуществлено, то перечисление денежных средств, сделанное по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре, будет признано надлежащим.

9.5. Стороны признают действительность документов, переданных по факсимильной, электронной связи сети «Интернет», до получения оригиналов документов. В случае возникновения разногласий в ходе исполнения обязательств по настоящему договору, Стороны признают документы, согласованные подобным способом, в том числе по электронной почте, действительными, имеющими силу доказательств, и могут использовать их в суде при доказывании своих требований.

9.6. В случае если какое-либо из положений настоящего договора будет признано недействительным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, все другие положения настоящего договора сохраняют свою силу. В этом случае Стороны обязуются заменить недействительное положение

договора действительным положением, которое будет соответствовать, насколько это возможно, смыслу и цели всего договора и конкретного положения, которое признано судом недействительным.

 _____ Принципал  _____ Агент

9.7. Перемена лиц в договоре (уступка требования, перевод долга, замена стороны в договоре) без письменного согласия Стороны договора, являющейся в обязательстве должником, не допускается. В случае совершения такой уступки, уступка признается недействительной, и Сторона, нарушившая данное положение, уплачивает другой Стороне штраф в размере 50% от уступленного права.

9.8. Настоящий Договор составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

- Приложение №1 Перечень адресов многоквартирных домов (МКД).
- Приложение №2 – Перечень договоров, заключенных Принципалом с третьими лицами

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Принципал:

ЖСК "Новое Аристово"
Юридический адрес: 121351, РФ, город Москва,
ул. Коцюбинского, д.9, корп.2
ИНН: 7731402389
КПП: 773101001
ОГРН: 1117746174590
Расчётный счёт: 40703810538000013785
Банк: ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044525225
Кор. счёт: 30101810400000000225
e-mail: sn7772@yandex.ru

Агент:

ООО «ТРИУМФ»
Юридический адрес: 140013, РФ, Московская
область, город Люберцы, проспект Победы, д. 6, пом.
024.
ИНН 5027280731
КПП 502701001
ОГРН 1195027021485
Расчётный счёт: 407028109400000067281
Банк: ПАО СБЕРБАНК
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
e-mail: triumph00@list.ru

Председатель правления

«Новое Аристово» Никитенко С.А./

Генеральный директор

И.Ф.Зеленко/ Подпись Н.Ю./

Принципал

Агент