

## АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №1/СМ-УН/А

г. Санкт-Петербург

29 июня 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Светлый мир «Управление недвижимостью», именуемое в дальнейшем «АГЕНТ», в лице Генерального директора Шамина М.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Невский Дом», именуемое в дальнейшем «ПРИНЦИПАЛ», в лице исполнительного директора Малкина Ильи Евгеньевича, действующего на основании Доверенности №07/1 от 01.03.2018г., с другой стороны, заключили настоящий Агентский договор №1/СМ-УН/А (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения и понятия.

1.1. В рамках Договора стороны осуществляют взаимодействие в целях реализации обязательств ПРИНЦИПАЛА перед собственниками жилых помещений жилищного фонда, проживающими в многоквартирных домах, управление которыми осуществляет ПРИНЦИПАЛ (далее - собственники), а также перед иными лицами в случаях, предусмотренных Договором.

1.2. **Счёт за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги (Счёт)** - платёжный документ, представляемый собственникам в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. **Формирование Счёта** - совокупность действий АГЕНТА по расчёту платы за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги (включая перерасчёты размера платы и коммунальных услуг, корректировки платы за коммунальные услуги) и печати Счёта.

1.4. **Просроченная задолженность** - задолженность собственников по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, начиная с 11 числа месяца, следующего за месяцем, в котором услуги были оказаны.

1.5. **Плата за жилое помещение** - плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.6. **Плата за коммунальные услуги** - плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), иные коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

1.7. **Плата за прочие услуги** - плата за услуги связи (телетрансляция, радио, иные услуги), техническое обслуживание домофонов, иные услуги, не включаемые в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.8. **Лицевой счёт** - числовой идентификатор жилого помещения в информационной системе АГЕНТА, соответствующий числовому идентификатору учёта договорных отношений между ПРИНЦИПАЛОМ и собственником (собственниками).

1.9. **Открытый лицевой счёт** - лицевой счёт, по которому осуществляется формирование Счёта.

1.10. **Закрытый лицевой счёт** - лицевой счёт, по которому приостановлены формирование Счёта и возможность корректировки его состояния. Лицевой счёт подлежит закрытию после прекращения договорных отношений между ПРИНЦИПАЛОМ и собственником.

1.11. **Подлежащие перечислению денежные средства** - денежные средства, поступившие от собственников жилых и нежилых помещений (далее - собственники) за оказанные ПРИНЦИПАЛОМ услуги.

### 2. Предмет договора

2.1. АГЕНТ от своего имени по поручению и за счет ПРИНЦИПАЛА обязуется осуществлять в рамках Договора юридические и фактические действия по организации комплекса работ, включая расчеты, надлежащее перечисление сумм платежей собственникам за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, распределение, перечисление платежей собственникам, поступивших в оплату жилых помещений и коммунальных услуг, посредством осуществления обработки информации предоставленной ПРИНЦИПАЛОМ автоматизированным способом с использованием программных средств АГЕНТА, а ПРИНЦИПАЛ обязуется принять указанные услуги АГЕНТА и оплатить их согласно условиям Договора.

2.2. При выполнении обязательств, предусмотренных п. 2.1. Договора, АГЕНТ руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, Уставом АГЕНТА.

### 3. Права и обязанности АГЕНТА

3.1. **Обязанности АГЕНТА по осуществлению расчета, формированию и печати Счёта.**

3.1.1. Осуществлять на основании действующего законодательства и предоставляемой ПРИНЦИПАЛОМ фактической информации, указанной в п. 4.1.1. Договора, расчет размера платы собственникам за жилое

помещение, коммунальные и прочие услуги по многоквартирным жилым домам, находящихся в управлении ПРИНЦИПАЛА (перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ПРИНЦИПАЛА, приводится в Приложение № 1 к Договору).

**3.1.2.** Формировать и печатать Счета с указанием реквизитов АГЕНТА в качестве получателя платежа не позднее 10 числа месяца, за который выставляются Счета.

**3.1.3.** С учетом месячной периодичности подготовки Счетов, формировать Счёт на основе информации, в том числе о ресурсоснабжающих организациях (далее - РСО) и подрядчиках ПРИНЦИПАЛА, предоставленной АГЕНТУ до 25 числа месяца, предшествующего тому, в который выпускается Счёт.

**3.1.4.** Комплектовать Счета собственников в разрезе многоквартирных домов.

**3.1.5.** Включать в Счета на основании письма ПРИНЦИПАЛА, предоставленного в адрес АГЕНТА не позднее 25 числа месяца, предшествующего месяцу начисления платы, следующую информацию о ПРИНЦИПАЛЕ:

- наименование;
- адрес (место нахождения) и иные реквизиты;
- номер контактного телефона;
- номер факса и адреса электронной почты (при их наличии);
- адрес сайта (при его наличии);
- иную информацию при наличии технической возможности.

**3.1.6.** Исключать/включать на основании письма ПРИНЦИПАЛА, предоставленного в адрес АГЕНТА, из Счетов информацию о пени.

**3.1.7.** Формировать и печатать по запросу ПРИНЦИПАЛА в течение 5 рабочих дней после 24 числа месяца уведомления с указанием пени собственникам (далее - Уведомления) в случае наличия задолженности по оплате Счетов за предыдущий период.

**3.1.8.** Передавать под расписку ПРИНЦИПАЛУ комплект Счетов, сформированный в соответствии с п. 3.1.6. Договора по адресу нахождения Принципала не позднее 10 числа месяца, за который выставляются счета.

**3.2. Обязанности АГЕНТА по распределению, перечислению и аккумулированию поступивших денежных средств.**

**3.2.1.** Осуществлять перечисление на расчетный счет ПРИНЦИПАЛА денежных средств, подлежащих перечислению на расчетный счет ПРИНЦИПАЛА в соответствии с Договором **3, 6, 9, 12, 15, 18, 21, 24, 27, 30** числа, а также в последний банковский день текущего месяца, или, в случае совпадения вышеуказанных дней с выходными и нерабочими праздничными днями - в первый банковский день, следующий за ними.

**3.2.2.** В случае направления ПРИНЦИПАЛОМ АГЕНТУ средствами электронной почты, факса письменного распоряжения на перечисление денежных средств третьим лицам, АГЕНТ обязуется осуществить перечисление денежных средств на указанные ПРИНЦИПАЛОМ в распоряжении реквизиты, минуя направление денежных средств на расчетный счет ПРИНЦИПАЛОМ.

**3.2.3.** Обеспечивать сбор и обработку поступивших в пользу ПРИНЦИПАЛА денежных средств автоматизированным способом.

**3.2.4.** Взаимодействовать с банками и иными организациями, обеспечивая поступление от собственников платежей в пользу ПРИНЦИПАЛА.

**3.3. Иные обязанности АГЕНТА.**

**3.3.1.** Ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, направлять ПРИНЦИПАЛУ Акт об оказанных в отчетном месяце услугах и счет-фактуру к нему.

**3.3.2.** Осуществлять телефонное оповещение собственников об имеющейся у них задолженности по Счетам.

**3.3.3.** При обработке персональных данных, осуществляемой АГЕНТОМ по поручению ПРИНЦИПАЛА, соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать их безопасность.

**3.3.4.** Предоставить ПРИНЦИПАЛУ, при необходимости, программное обеспечение, необходимое для исполнения возложенных на него Договором обязанностей.

**3.3.5.** Извещать ПРИНЦИПАЛА в 10-дневный срок в письменной форме об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, руководителя, контактных телефонов, и др.

#### **4. Права и обязанности ПРИНЦИПАЛА**

**4.1. Обязанности ПРИНЦИПАЛА.**

**4.1.1.** Предоставлять АГЕНТУ фактическую информацию (актуализировать базу данных), необходимую для расчета платы за помещение, коммунальные и прочие услуги и формирования Счетов, в частности: информацию о собственниках жилых и нежилых помещений; информацию о перечне оказываемых услуг; информацию об оказываемых услугах; информацию о помещении (площадь, номера телефонов и др.);

информацию, служащую основанием для перерасчета стоимости услуг (недополученные услуги, отключение или перерасчет и т.п. в связи с некачественным оказанием услуг, иные основания); информацию о размере платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, прочие услуги.

**4.1.2.** Оплачивать услуги АГЕНТА в соответствии с условиями Договора.

**4.1.3.** Получать Счета, сформированные АГЕНТОМ не позднее 15 числа месяца, за который выставляются Счета.

**4.1.4.** Получать у АГЕНТА Акт об оказанных услугах, подписывать его в сроки, установленные Договором.

**4.1.5.** В случае изменения способа управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) или прекращения управления ПРИНЦИПАЛОМ многоквартирными домами, указанными в Приложении № 1 к Договору, письменно сообщить об этом обстоятельстве АГЕНТУ не позднее 25 числа месяца, в котором принято решение об изменении способа управления.

**4.1.6.** Извещать АГЕНТА в 10-дневный срок в письменной форме об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, руководителя, контактных телефонов, и др.

**4.2. Права ПРИНЦИПАЛА.**

**4.2.1.** Получать отчетные формы согласно п. 3.3.1. Договора.

**4.2.2.** Включать в информационную графу Счетов, предназначенную для информирования собственников, любые сведения, относящиеся к вопросам управления многоквартирным домом, путем направления письма за подписью руководителя ПРИНЦИПАЛА в адрес АГЕНТА не позднее 25 числа месяца, предшествующего месяцу начисления платы.

## **5. Порядок приемки услуг**

**5.1.** АГЕНТ передает под расписку ПРИНЦИПАЛУ Акт об оказанных услугах до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

**5.2.** ПРИНЦИПАЛ подписывает Акт об оказанных услугах либо представляет мотивированные возражения в течение пяти дней с момента его получения.

**5.3.** В случае предоставления ПРИНЦИПАЛОМ мотивированных возражений стороны должны в течение трех дней принять меры к их согласованию.

**5.4.** В случае не подписания ПРИНЦИПАЛОМ Акта об оказанных услугах и отчетов в течении пяти рабочих дней и не представления мотивированных возражений услуги считаются оказанными, а Акт и отчеты - подписанными без возражений.

## **6. Цена услуг и порядок расчетов**

**6.1.** Цена услуг, оказываемых АГЕНТОМ по Договору в отношении собственников, составляет **2% (два процента) (НДС не облагается)** от сумм платежей, оплаченных собственниками в отчетном месяце, если иное не предусмотрено Договором, за услуги, оказанные ПРИНЦИПАЛОМ.

**6.2.** При перечислении АГЕНТОМ поступивших от собственников сумм пени за просрочку внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (плата за наем не перечисляется на расчетный счет ПРИНЦИПАЛА) АГЕНТ взимает с ПРИНЦИПАЛА вознаграждение в размере **2 % (двух процентов) (НДС не облагается)** от сумм пени за просрочку внесения платы за жилое или нежилое помещение и коммунальные услуги, оплаченных собственниками в отчетном месяце.

**6.3.** Указанное в п. 6.1., 6.2. Договора вознаграждение АГЕНТА включает в себя расходы АГЕНТА на формирование, печать, на подготовку комплекта Счетов, организацию сбора, распределение и перечисление поступивших платежей собственников через банковские и иные уполномоченные организации, сопровождение программного обеспечения, услугу по оповещению собственников об имеющейся у них задолженности по оплате Счетов, иные услуги, предусмотренные Договором.

**6.4.** Стороны договорились, что оплата услуг АГЕНТА производится ежемесячно путем перечисления денежных средств ПРИНЦИПАЛОМ на основании счета, выставленного не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, подлежащего оплате не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты выставления.

## **7. Ответственность сторон**

**7.1.** АГЕНТ не несет ответственности за содержание, стиль информации, размещаемой в информационной графе Счетов.

**7.2.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7.3.** Все споры, вытекающие из Договора или в связи с ним, стороны будут решать путем переговоров.

**7.4.** В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный Суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. В случае наложения в соответствии с действующим законодательством на ПРИНЦИПАЛА штрафных санкций со стороны собственников помещений, органов жилищного надзора по вине АГЕНТА, ПРИНЦИПАЛ имеет право потребовать от АГЕНТА возмещения таких штрафных санкций в полном объеме.

## 8. Срок действия Договора, его изменение и прекращение

- 8.1. Договор вступает в силу с 01 июля 2018 года и действует до 31 декабря 2018 г.
- 8.2. Договор считается пролонгированным на каждый следующий календарный год, если ни одна из сторон не заявит письменно о нежелании продлевать действие Договора за месяц до окончания срока его действия.
- 8.3. Действие Договора может быть прекращено досрочно по взаимному согласию сторон и (или) в судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, либо в одностороннем порядке по инициативе одной из сторон по основаниям, предусмотренным Договором.

## 9. Прочие условия

- 9.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые должны быть подписаны уполномоченными представителями сторон.
- 9.2. Недействительность отдельных положений Договора не влечет за собой признание недействительными его прочих положений.
- 9.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.
- 9.4. Все приложения являются его неотъемлемыми частями.

## 10. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

### АГЕНТ

ООО «Светлый мир «Управление недвижимостью»

197022, Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 23, литера К, помещение 12-Н, офис №9  
ОГРН 1187847097976  
ИНН 7813609916, КПП 781301001  
р/сч 40702810903000029717 Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге, к/с 30101810100000000723 в Северо-Западном ГУ Банка России, БИК 044030723

От Агента:



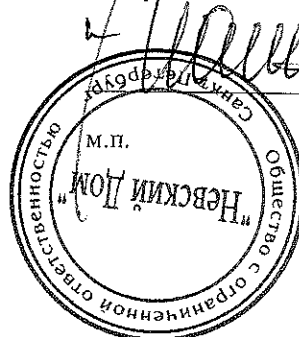
Мамин М.В. /

### ПРИНЦИПАЛ

ООО «Невский Дом»

ИНН/КПП 7802417056/781301001  
ОГРН 1079847140614  
197022, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.23,  
Литера В, офис 301А (пом.3Н)  
р/с 40702810855080000387 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт - Петербург  
к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

от Принципала:



Малкин И.Е. /

Перечень многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении ПРИНЦИПАЛА

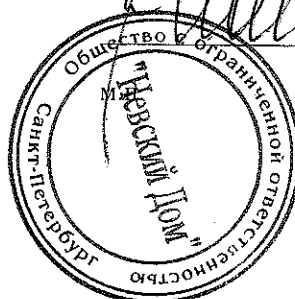
№ п/п	Адреса МКД
1.	г. Санкт-Петербург, ул. Вадима Шефнера, д. 10, корп. 1, стр. 1
2.	г. Санкт-Петербург, ул. Вадима Шефнера, д. 10, корп. 2, стр. 1
3.	г. Санкт-Петербург, ул. Вадима Шефнера, д. 12, корп. 1, стр. 1
4.	г. Санкт-Петербург, ул. Вадима Шефнера, д. 12, корп. 2, стр. 1
5.	г. Санкт-Петербург, ул. Вадима Шефнера, д. 14, корп. 1, стр. 1
6.	г. Санкт-Петербург, ул. Крыленко, д. 1, корп. 1, стр. 1
7.	г. Санкт-Петербург, ул. Крыленко, д. 1, корп. 1, стр. 2
8.	г. Санкт-Петербург, ул. Крыленко, д. 1, корп. 1, стр. 3
9.	г. Санкт-Петербург, ул. Крыленко, д. 1, корп. 1, стр. 4
10.	г. Санкт-Петербург, Вилькицкий бульвар, д. 4, стр. 1

От Агента:



/ Шамин М.В. /

от Принципала:



/ Шамин И.Е. /