

Ленинградская область, Всеволожский район,
Лесколовская волость, массив «Киссолово»

«01» августа 2019 года

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Аква-Плюс» (ОГРН 1144703000936, ИНН 4703139412), в лице генерального директора Генерального директора Королева Андрея, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Принципал**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Комфорт»**, ОГРН 1144703001585, ИНН/КПП 4703140030/470301001, именуемое в дальнейшем «**Агент**», в лице Генерального директора Луковского Михаила Семеновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. «Принципал» – юридическое лицо, осуществляющее поставку и продажу коммунальных ресурсов.
- 1.2. «Коммунальные ресурсы» - питьевая вода и организация приёма и вывода сточных вод.
- 1.3. «Индивидуальный прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления «коммунальных ресурсов» «Потребителями».
- 1.4. «Выходной прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) «коммунальных ресурсов» на территории всего поселка «Киссолово».
- 1.5. «Коммунальные услуги» - деятельность «Принципала» по предоставлению коммунальных ресурсов.
- 1.6. «Потребитель» - гражданин, использующий «коммунальные услуги» для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности
- 1.7. «Агентское вознаграждение» - плата за выполняемые «Агентом» агентские услуги.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора «Агент» за вознаграждение и в интересах «Принципала» совершает следующие действия:
- От своего имени по поручению и за счет «Принципала» осуществляет контрольные функции - получать показания «индивидуальных приборов учета» «Потребителей», осуществлять контрольные функции за эксплуатацией «индивидуальных приборов учета» расхода воды, наличием и целостностью пломб, обследование водного хозяйства «Потребителя» на предмет уточнения применения норм потребления, с оформлением соответствующих актов.
 - От своего имени по поручению «Принципала» без предварительного уведомления «Потребителя» приостановить предоставление «коммунальных ресурсов» в случае:
 - а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются услуги по предоставлению «коммунальных услуг»;
 - б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.
 - От своего имени по поручению и за счет «Принципала» приостановить или ограничить предоставление «коммунальных услуг» через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) «Потребителя» в случае:
 - а) неполной оплаты «Потребителем» «коммунальных услуг». Под неполной оплатой понимается наличие у «Потребителя» задолженности по оплате 1 «коммунального ресурса» (питьевая вода или организация приёма и вывода сточных вод) в размере, превышающей сумму 3 месячных размеров платы за «коммунальные услуги», исчисленных исходя из «норматива потребления коммунальных услуг» независимо от наличия или отсутствия «индивидуального прибора учета» и при условии отсутствия заключенного соглашения о погашении задолженности, заключенного «Потребителем» с «Исполнителем», и (или) при невыполнении условий такого соглашения;
 - б) проведения планово-предупредительного ремонта;
 - в) выявления факта самовольного подключения «Потребителя» и/или других «Потребителей» к «инженерным системам»;
 - г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов или «Принципала»;
 - д) использования «Потребителем» бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики «инженерных систем», на территории поселка «Киссолово»;

е) неудовлетворительного состояния внутридомовых «инженерных систем», за техническое состояние которых отвечает «Потребитель», угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

- От своего имени по поручению и за счет «Принципала» осуществляет начисления и сбор оплаты, и обеспечивает прием оплаты за предоставленные «коммунальные услуги» от «Потребителей», предусмотренной Договорами водоснабжения и водоотведения, в том числе:

- осуществляет начисления потребленных «коммунальных ресурсов» по показаниям «индивидуальных приборов учета» «Потребителей» или по нормативам потребления «коммунальных ресурсов»;

- формирует квитанции для оплаты за услуги по предоставлению питьевой воды и организации приёма и вывода сточных вод, обеспечивающие комфортные условия проживания граждан на территории поселка «Киссолово» по Договору водоснабжения и водоотведения;

- принимает оплату от «Потребителей», предусмотренную по Договорам водоснабжения и водоотведения путем приема наличными денежными средствами в кассу «Агента», либо безналичными средствами на расчетный счет «Агента», указанный в настоящем Договоре. Вся полученная «Агентом» по Договорам водоснабжения и водоотведения оплата за «коммунальные услуги» является собственностью «Принципала», и подлежит перечислению на расчетный счет «Принципала» в порядке и сроке, предусмотренном в п. 3.1.9 настоящего Договора.

- От своего имени по поручению и за счет «Принципала» осуществляет контроль выполнения всеми «Потребителями» взятых на себя обязанностей по Договорам водоснабжения и водоотведения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Агент» обязуется:

3.1.1. совершать действия, составляющие предмет настоящего Договора надлежащим образом и своевременно, руководствуясь наделенными полномочиями, согласно п.2.1 настоящего Договора и возможными указаниями «Принципала», получение которых предусмотрено в п.3.4.1 настоящего Договора;

3.1.2. обеспечивать соблюдение интересов «Принципала», а так же условий, отраженных в Договорах водоснабжения и водоотведения;

3.1.3. обеспечивать контроль выполнения всеми «Потребителями» обязанностей по Договору водоснабжения и водоотведения;

3.1.4. осуществлять начисления потребленных «коммунальных ресурсов» по показаниям «индивидуальных приборов учета» «Потребителей» или по нормативам потребления «коммунальных ресурсов», в случае отсутствия «индивидуальных приборов учета»;

3.1.5. осуществлять начисления и сбор оплаты, и обеспечивать прием оплаты за предоставленные «коммунальные услуги» от «Потребителей», предусмотренной Договорами водоснабжения и водоотведения;

3.1.6. обеспечивать в месте приема оплаты предоставление «Потребителям» соответствующей дополнительной информации, связанной с приемом оплаты;

3.1.7. доводить до сведения «Потребителей» информацию о размере тарифа за предоставление «Коммунальных услуг» и о нормативах потребления «коммунальных ресурсов», об их изменениях, о расчетном счете для перечисления оплаты за предоставленные «коммунальные услуги» и режиме работы кассы, путем размещения такой информации на сайте www.dnp-marvelo.ru.

3.1.8. сообщать «Принципалу» по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора;

3.1.9. перечислять денежные средства, полученные от «Потребителей» по Договорам водоснабжения и водоотведения, причитающиеся «Принципалу», на расчетный счет последнего в течение 5 (пяти) банковских дней с момента их получения.

3.1.10. ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца, представлять «Принципалу» Отчет «Агента». Ежемесячный Отчет «Агента» должен содержать сведения о доходах, полученных в интересах «Принципала» по Договорам водоснабжения и водоотведения, а именно в Отчете «Агента» необходимо указывать количество Договоров водоснабжения и водоотведения, по которым «Потребителями» была произведена оплата и сумма оплаты, полученной по Договорам водоснабжения и водоотведения от «Потребителей», показания «выходного прибора учета», количество израсходованного «коммунального ресурса» «Потребителями», количество выставленных квитанций по Договору водоснабжения и водоотведения. В Отчете «Агента», «Агент» должен указывать сумму вознаграждения из расчета полученных платежей по Договорам водоснабжения и водоотведения от «Потребителей». Вознаграждение включает в себя все расходы «Агента», которые «Агент» фактически понесет (может понести) в связи с исполнением принятых на себя обязательств по исполнению поручения «Принципала». Дополнительное возмещение расходов «Агенту» не предусмотрено.

3.1.11. выполнять другие обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на «Агента»;

3.1.12. не отступать от условий настоящего Договора, предусмотренных в п.2.1 настоящего Договора и возможных указаний «Принципала», получение которых предусмотрено в п.3.4.1 настоящего Договора, даже если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах «Принципала» и «Агента» не может предварительно запросить согласия у «Принципала».

3.2. «Агент» вправе:

3.2.1. привлекать для исполнения условий настоящего Договора, предусмотренных в п.2.1 настоящего Договора третьих лиц, оставаясь ответственным за их действия;

3.2.2. получать вознаграждение «Агента» за произведенные им действия по настоящему Договору;

3.2.3. в порядке, предусмотренном пунктами 4.2. и 4.3. настоящего Договора, удерживать причитающиеся ему по настоящему Договору суммы вознаграждения и возмещаемые расходы из всех сумм, поступивших к нему от «Потребителей» по Договору водоснабжения и водоотведения;

3.2.4. в случае увеличения суммы расходов, которые «Агент» фактически понесет или может понести в связи с исполнением принятых на себя обязательств по исполнению поручения «Принципала», не чаще одного раза в год обращаться к «Принципалу», с требованием осуществить увеличение фиксированной части вознаграждения «Агента», указанной в п. 4.1 настоящего Договора за исполнение обязательств по настоящему Договору не более чем на 5%.

3.3. «Принципал» обязан:

3.3.1. без промедления принять отчет «Агента», все предоставленные им документы и все исполненное им в соответствии с Договором. «Принципал», имеющий возражения по отчету «Агента», должен сообщить о них «Агенту» в течение 10 дней со дня получения отчета;

3.3.2. обеспечить «Агента» документами, необходимыми для выполнения настоящего Договора;

3.3.3. уплатить «Агенту» обусловленное настоящим Договором вознаграждение за исполнение обязательств по настоящему Договору.

3.3.4. выдать «Агенту» доверенность на совершение юридических действий, предусмотренных настоящим договором.

3.4. «Принципал» вправе:

3.4.1. Давать «Агенту» обязательные письменные указания об исполнении настоящего Договора. Указания «Принципала» должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

3.4.2. получать от «Агента» сведения о ходе выполнения поручения.

3.4.3. требовать от «Агента» представления отчета о проделанной работе во исполнение настоящего Договора.

3.4.4. не чаще одного раза в год осуществлять увеличение агентского вознаграждения «Агента» за исполнение обязательств по настоящему Договору не более чем на 5%.

3.4.5. своевременно информировать об изменении тарифа потребления, предоставленных «коммунальных услуг» по Договорам водоснабжения и водоотведения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего полномочия в области регулирования тарифов.

3.4.6. в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

4. АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. За исполнение обязательств по настоящему Договору «Принципал» ежемесячно уплачивается вознаграждение, которое состоит из фиксированной и переменной части.

Фиксированная часть вознаграждения составляет

[REDACTED]

Общая сумма вознаграждения подлежит оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Отчета «Агента». Точная сумма размера вознаграждения будет определяться в Отчете «Агента», согласно которому будет зафиксирована точная сумма полученных платежей от «Потребителей» по Договорам водоснабжения и водоотведения.

Агентское вознаграждение выплачивается «Принципалом» «Агенту» безналичным путем.

4.2. «Агент» вправе удерживать причитающееся ему Агентское вознаграждение из сумм, полученных от «Потребителей» в качестве оплаты за предоставленные «коммунальные услуги» по Договорам водоснабжения и водоотведения.

4.3. Фиксированная часть вознаграждения включает в себя все расходы «Агента», которые «Агент» фактически понесет или может понести в связи с исполнением принятых на себя обязательств по

исполнению поручения «Принципала». Дополнительное возмещение расходов «Агента» не предусмотрено.

4.4. Стороны согласовали, что под расходами «Агента», которые «Агент» фактически понесет или может понести, Стороны понимают следующие расходы:

- расчетно-кассовое обслуживание (услуги Банка);
- по оплате телефонных переговоров с «Потребителями» по Договорам водоснабжения и водоотведения, смс-уведомления, интернет;
- обслуживание системы ИС, необходимой для формирования квитанций;
- расходы на услуги системного администратора;
- печать счетов, квитанций, писем, уведомлений и Договоров водоснабжения и водоотведения (затраты на бумагу для печати, цветные картриджи, канцелярские принадлежности).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. «Агент», не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны необходимых денежных средств, банкротство Стороны.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

5.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен в двух тождественных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, и действует до 01 августа 2020 года.

6.3. Стороны настоящего Договора приняли решение о том, что «Агент» выполняет поручения Принципала, указанные в п.2.1 настоящего Договора с 01 августа 2019 года.

6.4. В случае, если Стороны не могут прийти к соглашению по вопросам исполнения Договора, все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением Договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Принципал
ООО «Управляющая компания «Аква-Плюс»
188640, Ленинградская область, Всеволожский район, массив Киссолово, участок 59, ОГРН 1144703000936, ИНН 4703139412 КПП 470301001, р/с 40702810603000483164 в Ф-л «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК», к/с 30101810100000000723 в ГРКЦ ГУ Банка России по СПб, БИК 044030723
Генеральный директор



/Е.А.Кузьмин/

Агент
ООО «Сервис-Комфорт»
Юридический адрес: 188640, Ленинградская обл., Всеволожский район, массив Лесколово, п. Киссолово, уч. 59
ОГРН 1144703001585
ИНН 4703140030 /КПП 470301001
р/с 40702810603000483365 в Филиале «Северная столица» Акционерного общества «Райффайзенбанк» в г. С-Пб, к/с 30101810100000000723 в ГРКЦ ГУ Банка России по СПб, БИК 044030723



/М.С. Луковский/