

**АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
на оснащение помещения**

г. Санкт-Петербург

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, далее именуемый "Принципал", с одной стороны

и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Корабли»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Агент», с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Агент за вознаграждение обязуется по поручению Принципала и за его счет, но от своего имени совершить фактические и юридические действия, направленные на оснащение помещения Принципала строительный № \_\_\_\_\_ (оси \_\_\_\_\_) (далее Помещение), расположенного в строящемся объекте капитального строительства – **Инвест-отель «Корабли»** на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_ (далее «Объект»).

Под оснащением Помещения Стороны понимают комплектацию, приобретение и размещение в Помещении предметов интерьера и технического оборудования (далее Оснащение), указанных в Приложении №1, необходимых для использования Помещения Принципалом в качестве гостиничного номера.

1.2. Общая стоимость оснащения (включая его доставку, сборку, подключение, установку, монтаж, вознаграждение Агента за оказанные услуги) не должна превышать \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в т.ч. НДС 18%, за исключением случаев указанных в п.2.4.1. Договора.

1.3. Для исполнения поручения, указанного в п. 1.1. Договора, Агент обязуется совершать следующие действия:

- подобрать Оснащение, указанное в Приложении №1, самостоятельно определяя дизайн, форму, расцветку Оснащения и разместить Оснащение в Помещении в соответствии с целями использования Помещения;

- найти продавцов (поставщиков) и приобрести Оснащение. Качество оснащения должно соответствовать нормам и требованиям ГОСТов, ОСТов, указанных в паспорте качества, сертификате или иной документации;

- обеспечить доставку, сборку, подключение, установку, монтаж Оснащения собственными силами, либо путем привлечения третьих лиц для проведения указанных работ (оказания услуг), осуществить контроль качества работ (оказание услуг) в случае привлечения третьих лиц;

- самостоятельно в пределах стоимости, указанной в п.1.2 Договора и Приложении №1, определять стоимость каждого вида оснащения, доставки, сборки, подключения, установки, монтажа;

- в случае невозможности приобретения любого элемента из номенклатуры, указанной Приложении 1, Агент имеет право подобрать аналогичную по качеству замену;

- передать Принципалу Оснащение, размещенное (установленное) в Помещении по акту приема-передачи.

Риск случайной гибели и случайного повреждения Оснащения переходит к Принципалу в момент подписания Акта приема-передачи Оснащения и Отчета Агента (Акта оказанных услуг).

1.4. По сделкам, совершенным Агентом во исполнение Договора, права и обязанности приобретает Агент.

1.5. Агенту предоставляется эксклюзивное право на осуществление деятельности по предмету настоящего Договора.

### 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. **Принципал обязан:**

2.1.1. Предоставить Агенту по акту доступ в Помещение и передать ключи от Помещения, указанного в п. 1.1. Договора для исполнения Агентом обязательств по Оснащению Помещения в согласованную Сторонами дату, но не позднее 31 декабря 2022 г.

В случае сдвига срока передачи Помещения Застройщиком Объекта Принципалу, связанное с обстоятельствами, за которые отвечает Застройщик, сроки по настоящему Договору соразмерно изменяются на срок сдвига передачи Помещения.

2.1.2. После подписания Акта доступа о предоставлении Помещения и до момента исполнения Агентом своих обязательств по Оснащению Помещения не проводить каких-либо строительных и ремонтных работ в Помещении.

2.1.3. Передать Агенту денежные средства необходимые и достаточные для исполнения Договора в размере и сроки предусмотренные разделом 3. Договора.

2.1.4. Утверждать отчеты Агента в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

2.1.5. Принять от Агента услуги по оснащению помещения по Отчету Агента (Акту оказанных услуг)

2.1.6. После исполнения Агентом своих обязательств по Оснащению Помещения (либо в случае расторжения Договора), принять у Агента по акту приема передачи Оснащения в сроки и в порядке указанном в разделе 4.

Договора.

2.1.7. Уплатить Агенту вознаграждение в порядке и на условиях Договора.

2.1.8. В течение срока действия Договора не заключать аналогичные договоры с другими юридическими и физическими лицами, а также не осуществлять самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет настоящего Договора.

## **2.2. Принципал вправе:**

2.2.1. Получать от Агента все сведения о ходе исполнения Договора.

## **2.3. Агент обязан:**

2.3.1. Произвести Оснащение Помещения в сроки, указанные в Договоре.

2.3.2. Осуществить поиск продавцов (поставщиков) Оснащения, перечень которого указан в Приложении №1. После предоставления денежных средств Принципалом в соответствии с п. 2.1.3., заключить с продавцами (поставщиками) договоры на приобретение Оснащения, самостоятельно определяя условия договоров, оплатить Оснащение из средств, предоставленных Принципалом.

2.3.3. Принять Оснащение у продавцов (поставщиков), проверив качество Оснащения на предмет дефектов повреждений и соответствия нормам и требованиям ГОСТов, ОСТов, указанных в паспорте качества, сертификате или иной документации.

2.3.4. В сроки указанные в п. 2.1.1. Договора принять по акту доступа Помещение, указанное в п. 1.1. Договора для исполнения обязательств по Оснащению Помещения.

2.3.5. Обеспечить сохранность принятого Помещения и оборудования (имущества), находящегося в Помещении, указанного в Акте доступа.

2.3.6. После принятия Помещения от Принципала обеспечить доставку Оснащения в Помещение.

2.3.7. Обеспечить сборку, подключение, установку, монтаж Оснащения, своими силами либо путем привлечения третьих лиц для выполнения указанных в настоящем пункте работ.

2.3.8. После исполнения обязательств по Договору предоставить Принципалу Отчет Агента (Акт оказанных услуг) и передать оснащение по акту-приема передачи в сроки и порядке, указанном в разделе 5 Договора.

2.3.9. После исполнения Агентом своих обязательств по Оснащению Помещения (либо в случае расторжения Договора), передать Принципалу по акту приема передачи Оснащение в сроки и порядке, указанном в разделе 5 Договора.

## **2.4. Агент вправе:**

2.4.1. Агент оставляет за собой право соразмерно отклонению увеличить общую стоимость оснащения, указанную в п.3.3. Договора в следующих случаях:

- в случае увеличения курса доллара США / евро более чем на 20% на дату подписания Сторонами Акта доступа согласно п.2.1.1. Договора от показателя на дату подписания Договора (история колебаний курсов валют фиксируется на сайте: [http://www.cbr.ru/currency\\_base/dynamics.aspx?](http://www.cbr.ru/currency_base/dynamics.aspx?));
- в случае изменения законодательства о налогах и сборах в РФ в сторону повышения.

## **3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ, ЗАТРАТЫ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Вознаграждение Агента за оказанные услуги составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18%.

3.2. Выплата Вознаграждения Агенту осуществляется Принципалом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента авансовым платежом в течение в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

3.3. Затраты Принципала на Оснащение Помещения включают в себя стоимость Оснащения, его доставку, сборку, монтаж, установку и не могут превышать сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18%.

Указанная в настоящем пункте сумма предоставляется Принципалом Агенту для исполнения обязательств Агента по Договору путем перечисления на расчетный счет Агента в следующем порядке:

3.3.1. Первый платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18%, Принципал перечисляет Агенту в срок до \_\_\_\_\_;

3.3.2. Второй платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18% Принципал перечисляет Агенту в срок до \_\_\_\_\_;

3.3.3. Третий платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18% Принципал перечисляет Агенту в срок до \_\_\_\_\_;

3.3.4. Четвертый платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18% Принципал перечисляет Агенту в срок до \_\_\_\_\_;

3.4. Обязанность Принципала по оплате указанных в данном разделе сумм считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Агента.

## **4. СРОКИ В ДОГОВОРЕ**

4.1. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения обязательств.

4.2. Заключение договоров с продавцами (поставщиками) и приобретение Оснащения осуществляется

Агентом по своему усмотрению и с целью своевременного исполнения своих обязательств по настоящему Договору и при условии, что Принципалом исполнены обязательства по п.3.2. и п.3.3. Договора.

4.3. Оснащение Помещения осуществляется Агентом в течение 70 календарных дней с момента подписания Сторонами Акта доступа согласно п. 2.1.1. Договора и при условии исполнения Принципалом обязательств по п.3.2. и п.3.3. Договора.

## **5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

5.1. После исполнения обязательств по Оснащению Помещения, Агент направляет Принципалу Отчет Агента (Акт оказанных услуг) и уведомление о готовности к передаче Оснащения и Помещения с указанием даты и времени совершения указных действий.

Принципал обязан явиться в Помещение в указанное в уведомлении время для приемки Оснащения. Агент передает Оснащение расположенное (установленное) в Помещение Принципалу по акту приема-передачи, одновременно с подписанием Отчета Агента (Акта оказанных услуг), при условии, что у Принципала нет возражений по объему и качеству оказанных услуг.

Качество и комплектность Оснащения проверяются на соответствие условиям, предусмотренным в Договоре. Количество и ассортимент, проверяются на соответствие сведениям, указанным в сопроводительных документах, путем подсчета единиц Оснащения.

Так же Агент передает Принципалу документы, относящиеся к Оснащению (технический паспорт, инструкцию по эксплуатации, сертификат соответствия (при обязательной сертификации поставляемого товара либо добровольном подтверждении соответствия).

В случае если у Принципала имеются замечания по Оснащению Помещения, Стороны составляют акт о выявленных замечаниях, они подлежат устранению Агентом в срок не более 30 календарных дней. После устранения Агентом замечаний Принципала, Сторонами подписываются указанные в настоящем пункте передаточные документы.

5.2. В случае уклонения или немотивированного отказа Принципала от подписания Отчета Агента (Акта оказанных услуг) и Акта приемки Оснащения и Помещения в течение семи дней после его уведомления Агентом о готовности к передаче Оснащения, Отчет Агента (Акт оказанных услуг), Оснащение и Помещение считается принятым без претензий, а поручение - выполненным и принятым Принципалом.

5.3. Принятый без замечаний Отчет Агента (Акт оказанных услуг) является основанием для получения Агентом вознаграждения по Договору.

5.4. Все документы, предусмотренные Договором, составляются Агентом и подписываются в двух экземплярах.

5.5. Отчет Агента (Акт оказанных услуг) должен содержать следующие сведения:

- наименование приобретенного товара, его количество, комплектность, ассортимент;
- сумма денежных средств, перечисленная Принципалом Агенту;
- расходы, произведенные Агентом в целях исполнения поручения;
- сумма агентского вознаграждения.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение сроков оплаты сумм, установленных п.3.1. и п.3.3. Договора, Агент вправе потребовать от Принципала уплаты неустойки в размере 0,2% от суммы просрочки за каждый день просрочки.

6.2. Агент несет в полном объеме ответственность перед Принципалом за действия третьих лиц, привлеченных им для оказания услуг по настоящему Договору.

6.3. За невыполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть изменен и (или) досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо в иных случаях и порядке, предусмотренном Договором и (или) законодательством РФ. Все изменения Договора и дополнения к нему должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. При расторжении Договора в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении Договора

1) Агент обязан:

- составить отчет о выполнении поручения и передать его Принципалу с приложением документов, подтверждающих произведенные Агентом расходы, а также документов по сделкам, совершенным Агентом;

- передать по акту приема-передачи приобретенное во исполнение Договора на момент его расторжения Оснащение и все документы, которые прилагаются к нему;

- вернуть полученные от Принципала денежные средства, если они не израсходованы в полном объеме на приобретение, доставку, сборку и установку Оснащения.

2) Принципал обязан:

- выплатить Агенту вознаграждение, предусмотренное Договором;

- возместить расходы Агента, понесенные в связи с исполнением поручения и подтвержденные

документально;

- принять все исполненное Агентом по Договору на момент его расторжения.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора по вине Принципала или по его инициативе (причиной чему не явились виновные действия Агента), вознаграждение Агента, оплаченное Принципом в соответствии с п.3.1. и п.3.2. Договора возврату Принципалу не подлежит и рассматривается Сторонами как плата за отказ от Договора в соответствии с положениями п.3 ст. 310 Гражданского кодекса РФ.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. Требования, претензии, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

8.3. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в период действия Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров или не достижения согласия между Сторонами споры передаются на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора и действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатями Сторон.

8.5. Стороны незамедлительно уведомляют друг друга об изменении своих банковских реквизитов, адресов, контактных данных и иных сведениях, содержащихся в Договоре. При несвоевременном уведомлении все риски, связанные с отсутствием соответствующей информации у второй Стороны, лежат на Стороне, допустившей несвоевременное уведомление.

8.6. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

Приложение №1 - Перечень Оснащения Помещения

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал:	Агент:
_____	<b>ООО «Управляющая компания Корабли»</b>
_____	Юридический адрес: 192019, г. Санкт-Петербург, Набережная Обводного канала, д. 24, лит. А, пом. 11-Н
Паспорт _____	ИНН: 7811706590, КПП: 781101001
Выдан _____	ОГРН: 1187847245805, ОКПО: 32694180, ОКАТО: 40285000000.
Когда _____	р/с 40702810555000027488
Зарегистрированный	к/с 30101810500000000653
_____ / _____ /	БИК 044030653
	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Санкт- Петербург
	Генеральный директор
	_____ / _____ /