

## АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № [<Номер договора>]

г. Санкт-Петербург

[<Дата договора>]

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Корабли»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Принципал» с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – «Агентский договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

**1.1.** В соответствии с условиями настоящего Агентского договора Агент по поручению Принципала обязуется за вознаграждение совершать от своего имени и за счет Принципала юридические и иные действия, согласованные Сторонами в п. 2.1., п. 3.2. настоящего Агентского договора.

**1.2.** По сделке, совершенной Агентом с третьим лицом от своего имени, приобретает права и становится обязанным Агент, хотя бы Принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

**1.3.** На момент заключения настоящего Агентского договора Объект принадлежит Принципалу на основании **договора участия в долевом строительстве № [<Номер договора>] от [<Дата договора>].**

### 2. Поручение Агенту

**2.1.** Действия, поручаемые Принципалом Агенту, включают в себя:

**2.1.1.** привлечение арендаторов и иных третьих лиц для временного размещения в нежилом помещении **№ [<Номер договора>]** расположенном **в здании Инвест-отеля «Корабли», на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ по адресу: город Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, (далее по тексту – Объект);**

**2.1.2.** оказание комплекса услуг, направленного на продвижение Объекта на рынке гостиничных услуг:

**2.1.2.1.** разработка плана рекламной компании и сметы расходов по продвижению Объекта;

**2.1.2.2.** организация создания и работы специализированного сайта, продвижение сайта;

**2.1.2.3.** организация изготовления рекламной продукции (буклетов, сувениров, фотосессий);

**2.1.3.** закупка и установка программного обеспечения (Opera, Vitrix24, ЖКХ 1С, личный кабинет, иное программное обеспечение необходимое для деятельности)

**2.1.4.** оказание услуг по предброкериджу:

**2.1.4.1.** прорабатывание базы потенциальных арендаторов, заключение предварительных договоров;

**2.1.4.2.** изучение спроса, потребительских ожиданий в отношении Объекта недвижимости;

**2.1.5.** заключение от своего имени договоров аренды с третьими лицами в отношении Объекта **(тип помещения – \_\_\_\_\_)** на срок до 11 (одиннадцати) месяцев, договоров оказания услуг, договоров бронирования и иных договоров (далее – «Договор(ы)»);

**2.1.6.** получение от арендаторов Объекта и иных третьих лиц денежных средств, причитающихся в пользу Принципала, и перечисление Принципалу таких денежных средств;

**2.1.7.** в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Агентским договором, оплачивать из подлежащих перечислению Принципалу денежных средств, стоимость оказанных услуг по содержанию Объекта и оплате коммунальных услуг по договору оказания услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации и управлению объектом недвижимости, заключенному между Принципалом и эксплуатирующей организацией, оказывающей данные услуги (далее – «**договор на ТО и Э**»).

**2.1.8.** иные действия, согласованные Сторонами в п. 3.2. настоящего Агентского договора.

**2.2.** Агент самостоятельно устанавливает размер арендной платы. При определении размера арендной платы Агент руководствуется существующими рыночными условиями. Арендная плата состоит из платы за пользование Объектом и расходов по содержанию Объекта и оплате коммунальных услуг.

**2.3.** На основании Акта приема-передачи Принципал передает, а Агент принимает Объект, находящееся в нем Оснащение и комплект документов, обеспечивающих возможность для Агента заключать Договоры и соглашения с третьими лицами об аренде Объекта. Форма акта указана в Приложении 1 к настоящему Агентскому договору. Агент принимает Объект в том техническом состоянии, в каком он находился в момент подписания Акта приема-передачи Объекта.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Агент обязуется:

**3.1.1.** Принимать плату по заключенным в отношении Объекта Договорам и перечислять ее Принципалу в порядке и в срок, предусмотренный Агентским договором;

**3.1.2.** Представлять Принципалу отчеты в порядке, предусмотренном настоящим Агентским договором;

**3.1.3.** Размещать любую информацию, относящуюся к предмету Агентского договора в web-сервисе «Личный кабинет»;

**3.1.4.** Прилагать все возможные усилия для того, чтобы избежать несанкционированного использования информации, расположенной на web-сервисе «Личный кабинет» третьими лицами;

**3.1.5.** Обеспечить нормальное, бесперебойное и круглосуточное функционирование web-сервиса «Личный кабинет», своевременное обслуживание, ремонт и замену оборудования, обеспечивающего работу web-сервиса «Личный кабинет».

**3.1.6.** Действовать в интересах Принципала в ходе исполнения настоящего Агентского договора;

**3.1.7.** Оплачивать из подлежащих перечислению Принципалу денежных средств по Агентскому договору стоимость оказанных услуг по содержанию Объекта и оплате коммунальных услуг по договору на ТО и Э.

#### 3.2. В рамках осуществления деятельности по управлению Объектом Агент осуществляет следующие действия и мероприятия:

##### 3.2.1. В рамках взаимодействия с Принципалом Агент осуществляет:

**3.2.1.1.** Поиск и привлечение арендаторов, иных третьих лиц, используя товарный знак (знак обслуживания), правообладателем которого является Агент (далее – **Товарный знак**). Информацию о Товарном знаке (наименование и данные о документе подтверждающие регистрацию Товарного знака) Агент направляет Принципалу дополнительным уведомлением по факту регистрации Товарного знака;

**3.2.1.2.** Контроль за своевременным поступлением арендных платежей по Договорам;

**3.2.1.3.** Подготовку и предоставление отчетности Принципалу по форме согласно Приложению №3 к настоящему Агентскому договору;

**3.2.1.4.** Представление интересов Принципала при осуществлении содержания Объекта, гарантийного, текущего и/или капитального ремонта Объекта, для целей чего Агенту предоставляется право подписывать договоры, соглашения, акты и любые иные документы от лица и в интересах Принципала;

3.2.1.5. Использование программного обеспечения в целях систематизации, учета, и контроля временного размещения граждан в Объекте.

#### 3.2.2. В рамках взаимодействия с арендаторами, третьими лицами:

3.2.2.1. Заключение и контроль исполнения Договоров аренды Объекта;

3.2.2.2. Предоставление услуг арендаторам, третьим лицам;

3.2.2.3. Оформление временной регистрации арендаторов по месту их временного пребывания согласно требованиям действующего законодательства.

#### **3.3. Агент имеет право:**

3.3.1. Удерживать причитающиеся ему по настоящему Агентскому договору суммы вознаграждения из всех сумм, полученных в пользу Принципала;

3.3.2. Действовать по своему усмотрению, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принципала и Агент не мог предварительно запросить Принципала либо не получил ответа на свой запрос в течение 2-х (двух) рабочих дней после его отправки по адресу электронной почты [REDACTED];

3.3.3. Заключать Договоры, указанные в п. 2.1.5. настоящего Агентского договора, неограниченное количество раз в период действия Агентского договора и на условиях, определяемых Агентом по своему усмотрению. Дополнительное согласие Принципала на заключение указанных Договоров, а также на согласование их условий не требуется;

3.3.4. Направлять Принципалу посредством web-сервиса «Личный кабинет» информационные сообщения о событиях, сервисах и прочую информацию, связанную с исполнением настоящего Агентского договора;

3.3.5. Отказывать/прекратить предоставление web-сервиса «Личный кабинет» и использовать любые иные способы согласования документов, в том числе указанные в п. 1.9. Приложения № 2 к настоящему Агентскому договору;

3.3.6. В случае несвоевременного согласования / не согласования Принципалом расходов, связанных с содержанием Объекта, Агент оставляет за собой право приостановить заключение Договоров в отношении Объекта, что повлияет на доходность Принципала, до урегулирования вопросов с расходами;

3.3.7. Привлекать сторонние организации с целью выполнения поручения Принципала.

#### **3.4. Принципал обязуется:**

3.4.1. Предоставить Агенту копии правоустанавливающих документов в отношении Объекта, копию Договора на ТО и Э, копию ИНН, справку о реквизитах для перечисления денежных средств на счет банковской карты (для физических лиц), копии учредительных документов (для Индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), передать Агенту иные необходимые документы, а также сообщить информацию, необходимую для исполнения поручения. По запросу Агента подготовить нотариальную доверенность для предоставления интересов Принципала.

3.4.2. В согласованном Сторонами порядке своевременно направлять Агенту все необходимые согласования и замечания в связи с исполнением настоящего Агентского договора;

3.4.3. Оплачивать услуги Агента в порядке, установленном статьёй 4 настоящего Агентского договора;

3.4.4. Не вести лично либо через любых третьих лиц каких-либо переговоров, включая телефонные переговоры, предметом которых будет являться передача права пользования и/или владения в отношении Объекта;

3.4.5. Не заключать аналогичных агентских договоров с третьими лицами в отношении Объекта;

3.4.6. За свой счет нести бремя содержания Объекта, включая оплату коммунальных услуг, технического обслуживания, эксплуатации, капитального и текущего ремонта и прочих, в размере и на условиях, изложенных в договоре на ТО и Э, а также нести расходы по содержанию Оснащения, указанного в приложении № 1 к Агентскому договору (Акт приема-передачи), (далее – Оснащение), его ремонту и замене, вызванных их естественным износом.

При этом расходы по содержанию Объекта и Оснащения, не предусмотренные договором на ТО и Э, вызванные их естественным износом, не подлежат согласованию Агентом с Принципалом, если их общая стоимость не превышает 3000 (три тысячи) рублей и осуществляются Агентом по мере необходимости по своему усмотрению, за счет Принципала. При превышении вышеуказанных расходов свыше 3000 (три тысячи) рублей в месяц, Агент согласовывает с Принципалом объем работ, закупаемого Оснащения и их стоимость путем подачи заявки посредством Web-сервиса «Личный кабинет». Принципал обязан в течение 2 (двух) календарных дней дать согласие с предложенными в заявке объемом работ, составом Оснащения и их стоимостью, либо направить Агенту имеющиеся обоснованные возражения и замечания в указанный срок. По истечении указанного срока заявка считается согласованной Принципалом.

В результате завершения указанных работ по заявке Агент предоставляет Принципалу акт выполненных работ с описанием произведенных работ и их стоимости. Указанная в акте сумма подлежит компенсации Принципалом из сумм, подлежащих перечислению Принципалу или, по согласованию с Принципалом, должна быть им оплачена отдельно в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Агентом счета на оплату;

3.4.7. Уведомить Агента о прекращении права собственности Принципала на Объект, в течение 3 (трех) календарных дней с указанного момента, одновременно передав Агенту подтверждающие документы;

3.4.8. Уведомлять Агента о приостановлении исполнения настоящего Агентского договора не менее чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты приостановления с указанием периода приостановления. Исполнение настоящего Агентского договора может быть приостановлено Принципалом неоднократно в течение срока действия настоящего Агентского договора, но не более чем на 14 календарных дней подряд и при условии, что на период приостановления Агентом не заключены в отношении Объекта договоры. Под приостановлением исполнения настоящего Агентского договора Стороны понимают обязательство Агента не заключать на указанный Принципалом период Договоры аренды.

3.4.9. При использовании web-сервиса «Личный кабинет», Принципал обязуется:

3.4.9.1. не представляться чужим именем или осуществлять регистрацию от чужого имени (частного лица или организации), не размещать заведомо недостоверную информацию, не вводить в заблуждение Агента относительно своей идентификации любым иным способом;

3.4.9.2. После первого входа в web-сервис «Личный кабинет», изменить выданный пароль на новый;

3.4.9.3. Не передавать право совершения действий по использованию web-сервиса «Личный кабинет» третьим лицам, сохранять в тайне от третьих лиц информацию о логине и пароле для доступа к web-сервису «Личный кабинет»;

3.4.9.4. Не производить самовольное (несанкционированное) проникновение в любые программы, базы данных, лог-файл и иные составляющие элементы web-сервиса «Личный кабинет»;

3.4.9.5. Не совершать любые действия, нарушающие и/или копирующие оригинальный дизайн web-сервиса «Личный кабинет».

3.4.10. В случае расторжения настоящего Агентского договора, с момента его расторжения, **Принципалу запрещается:**

- использовать в любых целях, в том числе для привлечения арендаторов Объекта, иных третьих лиц, любыми способами, в том числе, но не исключительно, посредством рекламы любыми способами воспроизведения, в любых информационно-телекоммуникационных сетях связи и источниках Товарный знак, а также любую и всю Конфиденциальную информацию;
- использовать для каких бы то ни было целей любые и все знаки, указатели, приспособления, сайты, принадлежности, оборудование, программное обеспечение, рекламные материалы, канцелярские товары, вывески, расходные материалы, формы или иные предметы, на которых показан Товарный знак и которые указывают на него.

3.4.11. Заключить договоры страхования, а также поддерживать наличие страховки (путем заключения новых или пролонгации действующих договоров страхования не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты истечения срока действующей страховки) в течение всего срока действия настоящего Агентского договора, в отношении следующих видов страхования и в следующие сроки:

- страхование рисков ответственности перед третьими лицами за вред, причиненный в результате эксплуатации Объекта на сумму не менее 500 000,00 (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек) рублей - не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Принципала на Объект;
- страхование рисков повреждения отделки или оснащения Объекта на сумму не менее \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч рублей 00 копеек) рублей - не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

### **3.5. Принципал имеет право:**

- 3.5.1. Знакомиться с содержанием документов;
- 3.5.2. Пользоваться иными сервисами, расположенными в web-сервисе «Личный кабинет».

## **4. Вознаграждение Агента. Расчеты по Агентскому договору**

4.1. Ежемесячное вознаграждение Агента по настоящему Агентскому договору составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) от денежных средств, полученных им в пользу Принципала по заключенным Договорам в соответствии с п.2.1.1. настоящего Договора, за отчетный период (месяц). Агент удерживает свое вознаграждение из указанных сумм. Вознаграждение Агента включает в себя:

- плату за предоставление права использования в интересах Принципала Товарного знака;
- предоставление отельного сервиса гостям согласно Договорам;
- комиссионные вознаграждения контрагентам (полностью или частично);
- ФОТ сотрудников Агента;
- расходы на рекламные цели, полиграфию, продвижение.

4.2. Агент обязан не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным, представить Принципалу отчет о полученных денежных средствах в пользу Принципала, размере начисленного и удержанного в текущем периоде вознаграждения Агента за выполнение услуг для Принципала, расходах, предусмотренных пунктами 3.1.7., 3.4.6. настоящего Агентского договора, а также о непогашенной задолженности Принципала по настоящему Агентскому договору.

4.3. Принципал обязан рассмотреть и подписать отчет Агента в течение 5 рабочих дней с момента его получения или направить Агенту в тот же срок обоснованные замечания в порядке, предусмотренном Приложением №2 к Агентскому договору. Услуги Агента считаются оказанными в полном объеме согласно отчета, если Принципал не заявил возражений по отчету Агента, направленному в адрес Принципала, в течение 5-ти рабочих дней с момента направления отчета.

4.4. Датой оплаты услуг Агента, в случае удержания Агентом денежных средств в порядке, предусмотренном пунктом 4.1. настоящего Агентского договора, считается дата подписания Принципалом отчета Агента по форме, приведенной в Приложении № 3.

4.5. При прекращении настоящего Агентского договора по любому основанию, Агент направляет в адрес Принципала Акт сверки расчетов. Акт сверки расчетов считается подписанным Принципалом, если в течение 5-ти рабочих дней с момента его отправки в адрес Агента не поступили обоснованные возражения относительно указанного Акта.

4.6. Агент в течение 5 рабочих дней с даты подписания Принципалом отчёта Агента перечисляет Принципалу полученные в пользу Принципала денежные средства за вычетом агентского вознаграждения (п. 4.1. Агентского договора) и расходов, предусмотренных пунктами 3.1.7., 3.4.6. Агентского договора.

4.7. Агент не является налоговым агентом, не исчисляет и не перечисляет в бюджет налоги за Принципала.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Агентскому договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Агентским договором.

5.2. В случае нарушения Принципалом п. 3.4.10. настоящего Агентского договора, Принципал должен возместить Агенту прямые убытки и упущенную выгоду, возникшие у Агента при несанкционированном использовании Товарного знака Принципалом, с момента прекращения действия настоящего Агентского договора до момента фактического прекращения использования Товарного знака Принципалом, а также уплатить Агенту штраф в размере 100 000 рублей за каждый случай выявления нарушения

5.3. При несвоевременном перечислении платежей Принципал в праве требовать от Агента уплаты пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки соответствующего платежа, но не более 10 % от просроченной суммы.

5.4. Агент не несет ответственности за возможное возникновение прямых или не прямых убытков у Принципала, возникших из-за использования, либо невозможности использования web-сервиса «Личный кабинет».

5.5. Принципал несет полную ответственность за разглашение информации о логине и пароле для доступа к web-сервису «Личный кабинет», за совершение третьими лицами конклюдентных действий, указанных в п.1.4. и 1.5. Приложения № 2 к Агентскому договору, а также за весь ущерб, причиненный ему, Агенту или третьим лицам, возникший вследствие намеренной или ненамеренной передачи логина или пароля третьему лицу. Любые действия, совершенные третьими лицами в web-сервисе «Личный кабинет», с использованием логина и пароля Принципала считаются совершенными лично Принципалом.

5.6. В случае нарушения Принципалом п. 4.3. настоящего Агентского договора, Принципал выплачивает Агенту неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) от суммы, причитающейся к оплате Принципалу по Отчету за каждый день просрочки исполнения обязательств по указанному пункту.

## **6. Срок действия Агентского договора**

6.1. Агентский договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Агентскому договору

6.2. Срок оказания услуг, предусмотренных п.2.1.1., 2,1.5.-2.1.8. настоящего Агентского договора – 5 (пять) лет с даты подписания Акта приема-передачи Объекта в соответствии с п. 2.3 Агентского договора.

6.3. Срок оказания услуг, предусмотренных п.2.1.2. -2.1.4. настоящего Агентского договора, составляет период времени с даты его подписания и до окончания срока оказания услуг по п. 6.2 Агентского договора.

6.4. В случае, если ни одна из Сторон не заявит о расторжении Агентского договора не менее чем за 60 календарных дней до окончания срока оказания услуг, предусмотренного п. 6.2, Агентский договор считается продленным на такой же срок.

6.5. Агентский договор прекращает своё действие в случае прекращения права собственности Принципала на Объект.

6.6. По истечении срока оказания услуг или в случае досрочного расторжения Агентского договора Агент возвращает Объект, а также оснащение Объекта по Акту приема-передачи в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, а Принципал принимает Объект, а также оснащение Объекта. В случае необоснованного отказа Принципала от подписания

Акта приема-передачи Объекта, Агент принимает Объект вместе с оснащением на ответственное хранение. Агент вправе требовать от Принципала оплату стоимости данной услуги из расчета 2000 рублей в сутки.

## **7. Конфиденциальность**

7.1. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Агентского договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного согласия на то другой Стороны, за исключением случаев, прямо установленных действующим законодательством. Стороны не вправе разглашать или иным способом делать доступной для третьих лиц информацию об условиях, на которых заключен Агентский договор. Указанные условия отнесены Сторонами к коммерческой тайне. Стороны обязуются предпринимать все разумные меры для сохранения конфиденциального характера указанных условий и сведений.

7.2. Принципал обязуется не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся условий Агентского договора, без письменного согласия Агента, в том числе другим владельцам помещений в том же здании, где находится Объект Принципала.

Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством Российской Федерации.

7.3. Не является нарушением предыдущего пункта предоставление Агентом указанной информации официальным государственным органам, если обязанность по предоставлению соответствующей информации действующим законодательством возложена на Агента.

7.4. Агент также вправе предоставлять указанную информацию частным лицам и иным органам, если это вытекает из их обязательств, возложенных на них действующим российским законодательством (например, при проведении аудиторских проверок).

7.5. Принципал даёт согласие Агенту на обработку в течение срока действия Агентского договора, а также в течение срока архивного хранения договорной документации Агентом, своих персональных данных. Персональные данные включают в себя: фамилию, имя, отчество, адрес, контактные данные (номер телефона, номер мобильного телефона, адрес электронной почты), данные основного документа, удостоверяющего личность, иную информацию о нём, указанную в Агентском договоре или полученную Агентом в ходе исполнения Агентского договора. Согласие предоставляется Агенту в целях исполнения Агентского договора, в том числе для получения оповещений о регистрации, на срок до достижения цели обработки персональных данных Принципала. Принципал уведомлен о том, что обработка его персональных данных будет осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных».

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Стороны будут пытаться добросовестно решить любой спор, возникающий из/или связанный с Агентским договором, посредством переговоров между Сторонами.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом досудебный порядок урегулирования спора обязателен. Срок ответа на претензию – 14 календарных дней с даты ее получения

## **9. Прочие условия**

9.1. Агентский договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

9.2. Соглашения об изменении или о расторжении Агентского договора могут быть заключены Сторонами путем обмена электронными документами, подписанными Сторонами, передаваемыми посредством web-сервиса «Личный кабинет» в порядке, предусмотренном в Приложении № 2 к Агентскому договору, с последующим обменом оригиналами таких документов по запросу Стороны.

9.3. Принципал вправе отказаться от исполнения настоящего Агентского договора путем направления письменного уведомления Агенту не менее чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Агентского договора при условии выплаты Агенту денежной суммы в размере 100 000,00 (Сто тысяч рублей 00 коп.). Данная сумма согласована сторонами как плата за отказ от договора в соответствии с положениями п.3 ст. 310 Гражданского кодекса РФ.

Агент, кроме того, вправе требовать возмещения убытков, вызванных отменой поручения.

9.4. Агент вправе отказаться от исполнения настоящего Агентского договора путем направления письменного уведомления Принципалу не менее чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Агентского договора.

9.5. Агент, отказавшийся от исполнения настоящего Агентского договора, сохраняет право на вознаграждение за действия, выполненные им до расторжения Агентского договора.

9.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в трехдневный срок с момента таких изменений.

9.7. Претензии о ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств по Агентскому договору должны быть составлены в письменной форме. Претензия считается направленной надлежащим образом, если она доставлена адресату посылным или заказным письмом, или телеграммой с уведомлением, по адресу, указанному в Агентском договоре, и за подписью уполномоченного лица.

Претензия Агента считается доставленной Принципалу надлежащим образом, если она получена Принципалом, а также в случаях, если, несмотря на направление претензии Принципалу в соответствии с условиями Агентского договора, Принципал не явился за ее получением или отказался от ее получения, или претензия не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу, о чем орган связи проинформировал Агента. Датой доставки претензии Агента считается дата ее получения Принципалом, а при неявке Принципала за получением претензии или отказе от ее получения, или ее невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (претензии) адресу - дата отправки органом связи уведомления Агенту о невручении Принципалу корреспонденции от Агента.

9.8. Агент вправе передать свои права по Агентскому договору третьему лицу без письменного согласования предстоящей передачи его прав и обязанностей с Принципалом, если иное не указано в Агентском договоре.

9.9. Агентский договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.10. Во всем, что не урегулировано настоящим Агентским договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.11. неотъемлемой частью настоящего Агентского договора являются следующие приложения:

Приложение № 1. Форма Акта приема-передачи.

Приложение № 2. Способ согласования Документов.

Приложение №3. Форма Отчета Агента

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**От Агента**  
**ООО «Управляющая компания Корабли»**

**От Принципала**

Юридический адрес:  
192019, г. Санкт-Петербург, Набережная  
Обводного канала, д. 24, лит. А, пом. 11-Н

ИНН: 7811706590, КПП: 781101001

ОГРН: 1187847245805, ОКПО: 32694180,  
ОКАТО: 40285000000.

р/с 40702810555000027488  
к/с 30101810500000000653  
БИК 044030653  
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г.  
Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_  
М.П.

**ФОРМА**

**Акта приема-передачи**

г. Санкт-Петербург

« » 201 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Корабли»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Принципал», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», согласовали форму Акта приема передачи (далее по тексту «Акт»):

после преамбулы следует текст:

1. В соответствии с пунктом 2.3 Агентского договора № ... « » 20 г, (далее по тексту Договор»), Принципал передает, а Агент принимает **нежилое помещение № ...**, расположенное в \_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Объект»), имеющее следующие характеристики:

№ п/п	Объект	Этаж	Площадь Номера в м <sup>2</sup>
1.			

2. Состояние Объекта, перечень и количество установленного в нем Оснащения:

№	Наименование системы, оборудование и оснащение	Примечания	Кол-во, шт.
1.			
1.1.			
1.2.			

4	Зона Объекта (номера)	Фото	Примечание
1	Входная зона, гардероб		
2	Жилая зона		
3	Кухня		
4	Ванная комната		

3. Показания приборов учета на момент подписания настоящего Акта:
  - 3.1. Показание приборов учета потребления воды:
    - 3.1. Показание приборов учета потребления воды: ГВС \_\_\_\_\_ -№ счетчика \_\_\_\_\_
    - 3.1. Показание приборов учета потребления воды: ХВС \_\_\_\_\_ -№ счетчика \_\_\_\_\_
  - 3.2. Показание электрического счетчика -№ счетчика \_\_\_\_\_ - (Т1) \_\_\_\_\_ кВт день

- (T2) \_\_\_\_\_кВт ночь4.

4. Ключи от запорного механизма Объекта передаются Агенту в момент подписания настоящего Акта.

5. Также в момент подписания настоящего Акта Агенту переданы следующие документы:

- \_\_\_\_\_.
- \_\_\_\_\_.

6. Стороны установили, что Объект и Оснащение находятся в состоянии, пригодном к эксплуатации в целях Агентского договора. Технических отклонений и неисправностей Сторонами не установлено.

7. Стороны пришли к соглашению, что материальных, технических, правовых и претензий иного характера, в том числе и по состоянию Объекта и Оснащения, передаваемого по настоящему Акту, Агент к Принциалу не имеет. После подписания настоящего Акта Агент отвечает за сохранность Объекта и Оснащения и несет бремя восстановительного ремонта, замены Оснащения в случае, если утрата или повреждения вызваны действиями арендаторов (потенциальных арендаторов) и /или их гостей. В этом случае Агент несет ответственность только в объеме переданного Принциалом Агенту права требования возмещения причиненного ущерба к виновному лицу.

8. Подписанием настоящего Акта Принциал подтверждает, что ему выданы уникальные Логин и Пароль для входа в web-сервис «Личный кабинет».

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Агентского Договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

**От Агента**

\_\_\_\_\_ /

**От Принциала**

\_\_\_\_\_ /

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

**От Агента**

**ООО «Управляющая компания Корабли»**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**От Принциала**

\_\_\_\_\_ /

### СПОСОБ СОГЛАСОВАНИЯ ДОКУМЕНТОВ

Используемые определения:

Web-сервис «Личный кабинет» - раздел на web-ресурсах Агента, содержащий информацию об Объекте, номере Агентского договора, а также Документы.

Web-ресурс Агента – информация, содержащаяся на интернет-странице, расположенной в телекоммуникационной сети «Интернет» на домене, принадлежащем Агенту.

«Документы» - текстовые материалы в электронном формате MS Word и/или PDF, направляемые Агентом принципалу во исполнение условий Агентского договора.

«Лог-файл» - файл с записями, в хронологическом порядке, о действиях Принципала по использованию web-сервиса «Личный кабинет», формируемый оборудованием Принципала и имеющий обязательное значение для Сторон.

1.1. Стороны пришли к соглашению о способе согласования документов во исполнение Агентского договора посредством предоставления Агентом Принципалу возможности использования web-сервиса «Личный кабинет» на условиях, изложенных в настоящем Приложении № 2 к Агентскому договору, далее - **Приложение**.

1.2. Агент выполняет свои обязательства по предоставлению Принципалу документов, указанных в п. 1.3. настоящего Приложения, путем размещения их на web-сервисе «Личный кабинет», а Принципал обязуется ознакомиться с ними, принять (согласовать) их, либо выразить свои возражения.

1.3. В соответствии с установленным порядком Стороны согласуют посредством web-сервиса «Личный кабинет» следующие Документы:

1.3.1. Отчет агента;

1.3.2. Акт оказанных услуг;

1.3.3. Акт выполненных работ;

1.3.4. Квитанции на оплату услуг по управлению, техническому обслуживанию и эксплуатации;

1.3.5. Иные документы, которые имеют отношение к Агентскому договору, и которые Агент считает необходимым предоставить и/или согласовать с Принципалом, в том числе, но не исключительно любые соглашения к Агентскому договору, уведомления (за исключением претензионных писем).

1.4. Доступ к web-сервису «Личный кабинет» осуществляется Принципалом путем совершения в следующей последовательности действий:

1.4.1. Принципал осуществляет вход в «Личный кабинет» с главной страницы интернет-сайта Агента, выбрав поле: «Личный кабинет». В выпадающем списке поля «Личный кабинет» необходимо выбрать поле: «Инвестор».

1.4.2. В соответствующих полях Принципал вводит уникальные логин и пароль, выданные Принципалу при заключении настоящего Агентского договора;

1.4.3. При верном вводе логина и пароля осуществляет вход в «Личный кабинет» и полный доступ к web-сервису «Личный кабинет»;

1.5. Принципал производит согласование Документов, путем следующей последовательности действий:

1.5.1. Во вкладке «Ежемесячный учет» Принципал осуществляет выбор принятых им Документов, указанных в п. 1.3.1. – 1.3.4. настоящего Приложения, во вкладке «Доп. соглашения» - указанных в п. 1.3.5. настоящего Приложения, и нажатия кнопки «Согласовать выбранный документ»;

1.5.2. Во всплывающем окне, под фразой: «Отмеченные документы приняты, возражений по содержанию нет», нажимает кнопку: «Согласен»;

1.5.3. После выполнения вышеуказанных действий, напротив представленных Агентом документов появится надпись «СОГЛАСОВАНО».

1.5.4. При наличии обоснованных замечаний к согласующему Документу, Принципал во вкладке «Сообщения» направляет их Агенту, нажав на кнопку «Отправить». По результатам рассмотрения замечаний к Документу Агент направляет Принципалу ответ в разделе «Сообщения» и «Ежемесячный учет».

1.6. После проведения согласования по указанной выше процедуре Документы считаются принятыми Принципалом, и Агент направляет в адрес Принципала согласованные документы посредством направления по электронной почте с отметкой «согласовано».

1.7. Все действия Принципала в web-сервисе «Личный кабинет», фиксируются оборудованием Агента и автоматически, без участия Агента, записываются оборудованием в Лог-файл, который может быть выведен на бумажный носитель. Стороны признают содержания лог-файла, как бесспорное и достоверное.

1.8. В случае возникновения у Принципала затруднений по пользованию web-сервисом «Личный кабинет», он звонит в службу информационной поддержки Агента по номеру телефона +7 (812) \_\_\_\_\_ (круглосуточно).

1.9. Стороны определили, что установленный в настоящем Приложении порядок согласования документов не отменяет иные допустимые способы согласования документов, включая посредством электронной почты. Стороны определили, что право выбора способа согласования Документов принадлежит Агенту.

**1.10.** Настоящее Приложение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью **Агентского Договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.**

#### РЕКВИЗИТЫ ПОДПИСИ СТОРОН:

От Агента <b>ООО «Управляющая компания Корабли»</b> Генеральный директор _____ /	От Принципала _____/....
---	-----------------------------



**ФОРМА  
Отчета Агента**

**Агент:**

в лице

**Принципал:** \_\_\_\_\_

По поручению Принципала Агент совершал следующие действия:

- размещение арендаторов объекта недвижимости в объекте недвижимости " \_\_\_\_\_ ", расположенное в здании Инвест-отеля «Корабли» по адресу: \_\_\_\_\_
- заключение от своего имени договоров аренды с третьими лицами в отношении Объекта

**Финансовые показатели за период с XXXXXX по XXXXX**

№ помещения	Площадь	Средняя ставка за ночь, руб. без НДС	Кол-во ночей	Всего начислено, руб. без НДС
XXXXX	XXXXX	XXX	XX	XXXXXX

Арендная плата формируется на основе установленных арендных ставок по тарифу.

Сумма вознаграждения Агента составляет:	XX%	XXXX руб.
Расходы на содержание имущества на период занятости помещения		XXX руб.
<b>Сумма подлежащая выплате Принципалу Агентом:</b>		<b>XXXX руб.</b>

**СВЕРКА ВЗАИМОРАСЧЕТОВ  
Взаимозачет расчетов между**

Сторона 1

Сторона 2

составили настоящий акт взаимных расчетов в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

Дата/Период	Документ/ Наименование услуг	Дебет	Кредит
XXXX	Задолженность Стороны 1 составляет:		
	Задолженность Стороны 2 (оплата квитанции аванс)		
	Задолженность Стороны 2 составляет:		
XXXX	Начисление дохода Принципала по Агентскому договору		
	Согласно квитанции-счету по оплате услуг управления, технического обслуживания и коммунальных услуг в гостиничном комплексе		
<b>Итого обороты за период:</b>			
<b>Подлежит перечислению</b>			
	Перечислено арендных платежей		
<b>Сальдо конечное:</b>			

На основании ст. 407 и ст. 410 ГК РФ Стороны пришли к соглашению о зачете встречных однородных требований. Итого по данным учета \_\_\_\_\_ задолженность в пользу \_\_\_\_\_ составляет: \_\_\_\_\_ - Р без НДС

**От Агента**

**От Принципала**

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

<p><b>От Агента</b> ООО «Управляющая компания Корабли» Генеральный директор</p> <p>_____ /</p>	<p><b>От Принципала</b></p> <p>_____ /</p>
--	--

