

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 10/08-205

п.Энергетик

01 февраля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Хозяйство», именуемое в дальнейшем «**Принципал**», в лице генерального директора **Пустовой Светланы Ивановны**, действующей на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергетикПлюс» именуемое в дальнейшем «**Агент**», в лице исполнительного директора ООО «ГКУ» **Сидоренко Игоря Михайловича**, действующего на основании Договора на управление № 11/08-550 от 26.08.2016г. и доверенности № 240 от 05.09.2016г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем каждый в отдельности «**Сторона**», а совместно – «**Стороны**»,

заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором **Принципал** поручает и обязуется оплатить, а **Агент** обязуется совершить от своего имени и за счет **Принципала** следующие юридические и иные действия, связанные с оказанием услуг по начислению и приему платежей за содержание помещений многоквартирного дома, в том числе сумм платы за коммунальные ресурсы, потребленных при содержании общего имущества, далее по тексту – «услуги», потребителям **Принципала** - собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, указанных в Приложении №1, в том числе:

- производить начисление потребителям сумм оплаты за услуги, пени, формировать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, платежные документы на оплату услуг, пени, организовать их передачу потребителям;
- осуществлять прием платежей от потребителей услуг и вести учёт поступающих от потребителей услуг платежей в соответствии с Договором на приём платежей физических лиц и ведение учета платежей;
- производить истребование дебиторской задолженности, в том числе путем взыскания своевременно не оплаченных сумм основного долга, пени при нарушении Потребителями сроков оплаты услуг **Принципала**
- консультирование потребителей по вопросам правильности начисления и оплаты услуг, порядка расчета стоимости услуг.
- совершать другие действия, необходимые для выполнения поручения, по письменному согласованию Сторон.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности и права Агента.

2.1.1. Агент обязан:

- 2.1.1.1. осуществлять действия, указанные в п.1.1. настоящего Договора, в отношении потребителей, указанных в Приложении №1, в объеме и в сроки, установленные настоящим Договором;
- 2.1.1.2. информировать **Принципала** о любых обращениях потребителей по вопросам начисления и сбора платежей;
- 2.1.1.3. ежемесячно предоставлять **Принципалу** отчетность согласно Приложению №2, с соблюдением требований к ее содержанию и срокам предоставления, указанных в настоящем договоре;
- 2.1.1.4. ежемесячно, в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным:
 - направлять **Принципалу** отчет Агента, являющийся актом сверки взаимных расчетов, по форме согласно Приложению № 2 к настоящему договору;
 - направлять счета-фактуры или УПД в соответствии с настоящим договором и акты о приемке выполненных работ(услуг);

Принципал: _____



Агент: _____



- подписывать с **Принципалом** отчет **Агента**, являющийся актом сверки взаимных расчетов по настоящему договору. Предварительно направлять **Принципалу** в электронном виде отчеты **Агента**, счет-фактуры или УПД на адрес Komunalka58@mail.ru, оригиналы указанных документов почтой или др. видами связи.

- 2.1.1.5. перечислять на расчетный счет **Принципала** в полном объеме все полученные от потребителей денежные средства, ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) в случае, если общий размер поступивших сумм от Потребителей составляет более 30000 (тридцать тысяч) рублей.
- 2.1.1.6. в случае, если оплата по счету (квитанции) потребителем произведена в меньшем или большем размере, по сравнению с начисленными платежами по различным видам жилищных и коммунальных услуг, то поступившие денежные средства должны быть распределены пропорционально доле начисленных платежей по видам услуг.
- 2.1.1.7. предъявлять мировому судье, а также в районный суд иски о взыскании с потребителей **Принципала** основного долга, пени за услуги, оказанные **Принципалом**, а также выступать по указанным категориям дел у мирового судьи, в районном суде с правами, предоставленными законному истцу, ответчику, заявителю, третьему лицу

2.1.1. **Агент имеет право:**

- 2.1.2.1. непосредственно от потребителей получать информацию об изменении оснований и условий предоставления услуг, их оплаты, а также получать информацию, относящуюся к их персональным данным;
- 2.1.2.2. приостановить исполнение поручения **Принципала**, если данное исполнение может повлечь нарушение прав и законных интересов потребителей и (или) иных лиц, предварительно письменно уведомив об этом **Принципала**;
- 2.1.2.3. привлекать **Принципала** к участию в разрешении спорных вопросов, в случае предъявления к **Агенту** претензий, судебных исков со стороны потребителей,
- 2.1.2.4. В случае смены собственника помещения принимать на обслуживание новых Потребителей без согласования с **Принципалом**, с обязательным его уведомлением. Осуществлять корректировку своих баз данных учета Потребителей на основании информации, содержащейся в заявлениях, предоставленных Потребителями, в отношении следующих сведений:
- изменение фамилии, имени, отчества, на основании документов, удостоверяющих личность (паспорта);
 - изменение почтового адреса помещения (населенный пункт, улица, квартира) на основании документов (паспорта либо документов о праве собственности, свидетельства о государственной регистрации);
 - изменение состава семьи на основании справки о составе семьи;
 - изменение площади квартиры (жилого/нежилого помещения) на основании свидетельства о государственной регистрации;
- 2.1.2.5. требовать возмещения понесенных **Агентом**, должностными лицами **Агента** расходов и уплаты штрафных санкций в случае нарушения **Принципалом** в ходе заключения и исполнения настоящего Договора законов, нормативных актов, инструкций, правил и иных норм, действующих на территории Российской Федерации.

2.2. **Обязанности и права Принципала.**

2.2.2. **Принципал обязан:**

- 2.2.2.1. предоставлять потребителям услуги, качество которых должно соответствовать требованиям Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в

Принципал:



Агент:



- многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», и других нормативных документов;
- 2.2.2.2. давать **Агенту** указания, которые должны быть осуществимыми, конкретными, соответствовать положениям действующего законодательства, а также не нарушать права и законные интересы потребителей и (или) иных лиц;
- 2.2.2.3. оплатить **Агенту** вознаграждение и компенсировать расходы **Агента**, должностных лиц **Агента**, связанные с исполнением поручения **Принципала**, в размерах и порядке, предусмотренных настоящим Договором;
- 2.2.2.4. принять от **Агента** все исполненное им в соответствии с настоящим Договором;
- 2.2.2.5. рассматривать отчеты **Агента** и извещать **Агента** о наличии возражений по отчету и объему прилагаемых документов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения от **Агента**. При неполучении возражений в указанный срок, отчет **Агента** считается согласованным **Принципалом**;
- 2.2.2.6. предоставлять **Агенту** сведения об изменениях, влияющих на исполнение настоящего договора, в частности об изменении перечня потребителей (объектов), в отношении которых оказываются услуги по настоящему договору в срок не более 5 рабочих дней с момента изменения указанного перечня потребителей;
- 2.2.2.7. принимать участие в разрешении спорных вопросов, в случае предъявления к **Агенту** претензий, судебных исков со стороны потребителей;
- 2.2.2.8. сообщать **Агенту** не позднее одного рабочего дня об изменении расчетного счета, для перечисления денежных средств по настоящему Договору, а также наименование и реквизиты банка, где находится этот счет;
- 2.2.2.9. сообщать **Агенту** о смене руководителя **Принципала** в течение пяти рабочих дней с момента назначения нового руководителя.
- 2.2.2.10. Выплачивать **Агенту** вознаграждение в течение 10 рабочих дней с момента подписания отчета **Агента** и акта о приемке выполненных работ(услуг).
- 2.2.2.11. Ежемесячно, в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным:
- принимать счета-фактуры или УПД, акты о приемке выполненных работ(услуг) и отчет **Агента** об исполнении поручения и в письменной форме извещать его о наличии мотивированных возражений по отчету в пятидневный срок с момента его получения. Если по истечении указанного срока возражения не направлены **Агенту**, отчет об исполнении поручения и прилагаемые к отчету документы считаются принятыми без возражений;
- подписывать с **Агентом** отчет **Агента**, являющийся одновременно актом сверки взаимных расчетов по настоящему договору.
- 2.1.1.12. В случае если оплата потребителя поступила на счёт **Принципала**, **Принципал** обязан сообщить об этом **Агенту**, с указанием всех необходимых сведений (сумма платежа, период платежа, дата поступления, ФИО, наименование потребителя) в срок не позднее 3-х дней с момента поступления платежа на счёт **Принципала**.
- 2.2.3. **Принципал имеет право:**
- 2.2.3.1. осуществлять контроль за исполнением обязательств по настоящему Договору путем получения от **Агента** ежемесячных отчетов;
- 2.2.3.2. запрашивать у **Агента** информацию и документы, связанную с исполнением **Агентом** обязанностей по настоящему договору;
- 2.2.3.3. предоставления документов, подтверждающих произведенные **Агентом** расходы на исполнение поручения по данному договору;

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Денежные средства, причитающиеся **Агенту** по настоящему договору:
– агентское вознаграждение (п. 3.2. настоящего Договора);

Принципал: _____



Агент: _____



3.2. Агентское вознаграждение по настоящему договору составляет 3 % от общей суммы поступивших платежей, в т.ч. пени, от потребителей услуг за месяц.

3.3. Агент по итогам работы за год, направляет в адрес **Принципала** оформленный со своей стороны акт сверки. **Принципал** в течение 5 рабочих дней с момента получения акта сверки, производит сверку расчетов между сторонами, при необходимости оформляет протокол разногласий и возвращает **Агенту** один экземпляр надлежаще оформленного акта.

3.4. Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц.

3.5. Оплата агентского вознаграждения должна быть произведена **Принципалом** в течение 10 рабочих дней с момента подписания Сторонами отчета **Агента** и акта о приемке выполненных работ(услуг).

Оплата по настоящему Договору осуществляется **Принципалом** путем зачета обязательств **Агента** перед **Принципалом** по настоящему договору, за расчетный период.

В случае превышения обязательств **Принципала** по настоящему Договору, сумма превышения обязательств погашается путем проведения зачета встречных однородных требований по Договору водоснабжения в следующих расчетных периодах.

Одновременно с актом о приемке выполненных работ(услуг) **Агент** направляет **Принципалу** Соглашение о прекращении обязательств зачетом встречных однородных требований. (Приложение № 4).

Проведение расчетов между сторонами по настоящему договору возможно также в виде многосторонних зачетов с третьими лицами в рамках действующего законодательства РФ, а также путем подписания соглашений о порядке расчетов и соглашений о взаимных расчетах между сторонами, в том числе с третьими лицами.

В рамках взаимозачетов, выделенный налог на добавленную стоимость оплачивается сторонами в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4. ОТЧЕТНОСТЬ

4.1. **Агент** предоставляет **Принципалу** формы ежемесячной отчетности в объеме и в сроки, установленные Приложением №2.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.02.2017г. и действует до 31.12.2017года, а по расчетам до полного исполнения обязательств Сторонами.

5.2. Настоящий Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит письменно о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора на иных условиях.

5.3. **Агент** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив **Принципала** о расторжении настоящего Договора в срок не позднее, чем за 30 дней до даты расторжения Договора. **Агент** обязан предоставить **Принципалу** информационную базу данных по Потребителям не позднее даты расторжения настоящего Договора.

5.4. **Принципал** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив **Агента** в срок не позднее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора **Агент** обязан предоставить **Принципалу** информационную базу по начислению и оплате услуг Потребителям в срок не позднее даты расторжения или прекращения настоящего Договора.

5.7. Во всех случаях прекращения или расторжения настоящего Договора по любым основаниям, установленным настоящим Договором или действующим законодательством, Стороны обязаны выполнить в полном объеме свои финансовые обязательства по настоящему Договору.

Принципал: _____



Агент: _____



6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Оренбургской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Денежные обязательства потребителей перед **Принципалом** считаются исполненными в размере внесенных **Агенту** денежных средств с момента их передачи **Агенту**.

7.2. Все изменения по настоящему Договору оформляются в письменном виде и являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. Передача прав третьим лицам (за исключением случаев, прямо указанных в настоящем договоре) не допускается без письменного согласия второй Стороны.

7.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, подлежит применению законодательство РФ.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.7. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 - Перечень потребителей **Принципала**;

Приложение № 2 – Форма отчета **Агента**;

Приложение № 3 – Форма Акта о приемке выполненных работ(услуг).

Приложение № 4 – Форма Соглашения о прекращении обязательств зачетом встречных однородных требований.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал:

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-Коммунальное Хозяйство»
Юридический/почтовый адрес: 462781, Оренбургская область, Новоорский район, п.Энергетик, д.93
e-mail: Komunalka58@mail.ru
ИНН 5635021161
КПП 563501001
ОГРН 1125658027880
р/с 40702810529270001004 в Филиале "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
к/с 30101810200000000824 БИК 042202824



/С.И.Пустовая/

Агент:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергетикПлюс»
Юридический/почтовый адрес: 462781, Оренбургская область, г. Ясный ул. Ленина д.9
Тел./факс: 835368 2-28-30
e-mail: gku_06@mail.ru
ИНН 5618031360
КПП 561801001
ОГРН 1165658072634
Р/с: 40702810629270000921
в Филиале "Нижегородский" АО "АЛЬФА-БАНК"
г. Нижний Новгород
к/с 30101810200000000824; БИК 042202824



/И.М.Сидоренко/

Принципал: _____

Агент: _____

Перечень потребителей

1. Население

№п/п	Адрес многоквартирного дома
1	п. Энергетик, дом № 17
2	п. Энергетик, дом № 18
3	п. Энергетик, дом № 27
4	п. Энергетик, дом № 73

Принципал:

Агент:

Генеральный директор

Исполнительный директор



(С.И.Пустовая)



(И.М.Сидоренко)

Принципал: _____

Агент: _____

ОТЧЕТ АГЕНТА

О выполнении функций по начислению и сбору средств , согласно агентского договора
№ ____ от _____ 2017г.

За период с ____ года по ____ года

ООО «ЭнергетикПлюс», именуемое в дальнейшем «Агент», в лице _____, действующего на основании Устава, составило настоящий отчет о нижеследующем: во исполнении агентского договора № ____ от _____ 201_г. «Агент» за период с ____ года по ____ года принял и начислил денежные средства. Всего за указанный период были начислены (таблица № 1) и приняты (таблица № 2) следующие платежи:

Единица измерения: рубль (код по ОКЕИ 383)

I. Начисление:

Сведения о начислениях за услуги ООО «ЖКХ» за _____ месяц 201_г.

Таблица № 1(Приложение)

№ п/п	Потребитель	Услуга	Сумма	В т. ч. НДС
1.	Физ. лица			
2.	Юр. лица			
3.	Индивидуальные предприниматели			
Итого				

II. Оплата:

Сведения об оплатах за услуги ООО «ЖКХ» за _____ месяц 201_г.

Таблица № 2 (Приложение)

№ п/п	Потребитель	Услуга	Сумма	В т. ч. НДС
1.	Физ. лица			
2.	Юр. лица			
3.	Индивидуальные предприниматели			
Итого				

III .Расчеты по собранным денежным средствам:

Таблица № 3

	ООО «ЭнергетикПлюс»		ООО «ЖКХ»	
	Д-т	К-т	Д-т	К-т
Сальдо на начало периода		0,00	0,00	
Получены денежные средства (Услуги горячего водоснабжения, услуги теплоснабжения)				
Перечислено в адрес Принципала				
Сальдо на конец периода				

Итого долг _____ перед _____ по собранным денежным средствам в _____ 201_г. составляет _____ рублей, в том числе НДС.

IV .Расчеты по агентскому вознаграждению:

В соответствии с п. ___ договора №___ от _____г. сумма агентского вознаграждения исчисляется в размере ___% от общей суммы поступивших платежей от потребителей ресурсов и коммунальных услуг за месяц, без НДС (ст.346.11 НК).

Таблица № 4

	ООО «ЭнергетикПлюс»		ООО «ЖКХ»	
	Д-т	К-т	Д-т	К-т
Сальдо на начало периода				
Начислено агентское вознаграждение				
Оплачено агентское вознаграждение				
Сальдо на конец периода				

Итого долг ООО «ЖКХ» перед ООО «ЭнергетикПлюс» по агентскому вознаграждению за _____201_г. составляет _____рублей, без НДС

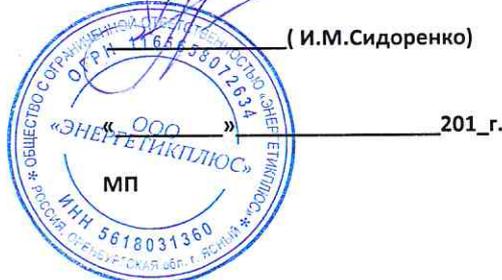
Настоящий отчет имеет силу акта сверки взаимных расчетов по собранным и начисленным денежным средствам и является основанием для расчетов.

Принципал:
ООО «ЖКХ»

Агент:
ООО «ЭнергетикПлюс»

Генеральный директор
(С.И.Пустовая)

Исполнительный директор
(И.М.Сидоренко)



Заказчик

(экономический субъект, адрес)

Приложение № 3 к
Агентскому договору № 10/08-205 от

Исполнитель

(экономический субъект, адрес, телефон, факс)

ОКПО

69395443

Номер
документа

Дата
составления

Отчетный период

с по

А К Т

Договор

О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ)

Код валюты: руб. (383)

№ п.п	Наименование работ, услуг (продукции)	Единица измерения	Количество	Выполнено работ, услуг (продукции)		в т.ч. НДС
				Цена за ед. в руб.	стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7
Всего:						

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Ответственный (сдал)

М.П.

(Должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Принял

М.П.

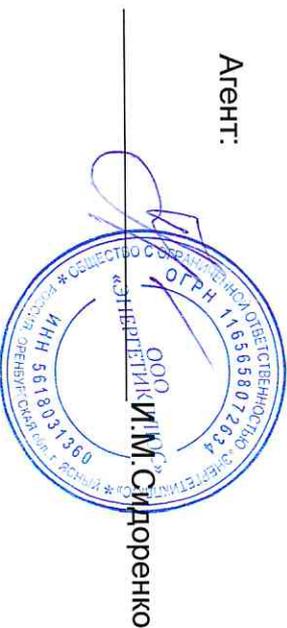
(Должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Принципал

Агент:



**Соглашение
о прекращении взаимных обязательств
зачетом встречных однородных требований**

п.Энергетик

«__» _____ 201__г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное Хозяйство», именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице генерального директора **Пустовой Светланы Ивановны**, действующей на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергетикПлюс» именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице исполнительного директора ООО «ГКУ» **Сидоренко Игоря Михайловича**, действующего на основании Договора на управление № 11/08-550 от 26.08.2016г. и доверенности № 240 от 05.09.2016г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем каждый в отдельности «Сторона», а совместно – «Стороны»,

заключили настоящее соглашение (далее по тексту – Соглашение) о нижеследующем:

1.Предмет Соглашения.

1.1. В соответствии с настоящим Соглашением Стороны прекращают встречные однородные требования путем проведения зачета по Агентскому договору №__ от _____

1.2. Сумма зачета по настоящему Соглашению на основании Агентского договора №__ от _____ составляет:
_____ руб., _____ коп.

Из них

_____ руб., _____ коп. _____,
принятые по Договору на прием платежей №__ от _____.

2.Обязательства сторон.

2.1. Сторона-1 уменьшает задолженность Стороны-2 по договору _____
в сумме:

_____ руб., _____ коп. _____,

в том числе НДС _____ руб., _____ коп. _____

2.2. Сторона-2 уменьшает задолженность Стороны-1 по Агентскому договору №__ от _____ по Отчету Агента №__ от _____
на сумму: _____ руб., _____ коп. _____

Из них _____ руб., _____ коп. _____
принятые по договору на прием платежей №__ от _____.

2.3. Срок исполнения обязательств по договорам, указанным в п.п.2.1 и 2.2 настоящего Соглашения уже наступил.

2.4. С момента вступления в силу настоящего Соглашения требования Сторон прекращаются полностью зачетом встречных однородных требований.

3. Заключительные положения

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания.

3.2. Другие вопросы, не предусмотренные настоящим Соглашением, регулируются действующим законодательством РФ.

3.3. Все разногласия по настоящему Соглашению разрешаются по соглашению Сторон, а при недостижении согласия – в Арбитражном суде Оренбургской области.

3.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Подписи Сторон

Сторона-1

С.И.Пустовая/

М.П.



Сторона-2

ООО «ЭНЕРГЕТИКПЛЮС» И.М.Сидоренко/

М.П.

