

Агентский договор № _____

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2022 г.

Гражданин Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, паспорт _____, _____, код подразделения: _____, зарегистрированная по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Принципал**», и

Общество с ограниченной ответственностью «МТЛ-ВИДИ», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Агент**», совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Агент по поручению и от имени Принципала, обязуется оказывать услуги по организации использования Объекта: нежилого помещения (гостиничного номера) для сдачи его в аренду или для оказания гостиничных услуг, а Принципал, в свою очередь, обязуется выплатить Агенту вознаграждение. Для выполнения поручения Принципал поручает Агенту совершать следующие юридические и фактические действия:

1.1.1. Осуществлять поиск арендаторов и заключать от имени Агента, но за счет Принципала (на наиболее выгодных для Принципала условиях) договоры на предоставление в аренду (далее по тексту – «**Договоры аренды**») или Договоры оказания гостиничных услуг для нежилого помещения № ___, площадь _____ кв.м., этаж _____, расположенного в Гостинице «**Инвест-отель «VIDI»** по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, участок 30, (западнее дома 22, литера А по Синопской набережной), далее по тексту именуемого - «**Объект**», для временного проживания.

Стороны определили, что Договоры аренды заключаются на срок, не превышающий 11 (Одиннадцати) месяцев.

1.1.2. От имени Агента, но за счет Принципала, осуществлять расчеты по заключенным Агентом Договорам аренды, указанным в п. 1.1.1. настоящего Договора.

1.1.3. Заключать от имени Агента договоры на финальную уборку Объекта по прекращении каждого Договора аренды, заключенного в соответствии с п. 1.1.1. настоящего Договора, и направлять денежные средства, полученные Агентом от арендаторов в качестве арендной платы, штрафов, пени по Договорам аренды (за вычетом агентского вознаграждения, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора) на осуществление оплат по указанным в настоящем пункте договорам (далее – «**Платежи за финальную уборку**»).

1.1.4. Представлять интересы Принципала в Товариществе собственников недвижимости на основании выдаваемой Принципалом доверенности.

1.1.5. От имени Принципала получать в Товариществе собственников недвижимости квитанции на оплату Принципалом паевых, членских и дополнительных взносов, установленных в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества собственников недвижимости, (далее по тексту – «**Взносы**») и перечислять денежные средства, полученные в качестве арендной платы, штрафов, пени по Договорам аренды (за вычетом агентского вознаграждения, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора), на расчетный счет Товарищества собственников недвижимости (по реквизитам, указанным в настоящем Договоре) в счет оплаты Взносов Принципала в необходимом для этого размере.

1.1.6. Агент от собственного имени, но за счет Принципала вправе по мере необходимости заключать договоры на закупку мебели, оборудования и иного имущества в целях укомплектования Объекта для предоставления его в аренду, договоры на ремонт/восстановление

Объекта, а также мебели, оборудования и иного имущества, которыми укомплектован Объект, в том числе на закупку вышедших из строя мебели, оборудования, иного имущества или их частей, и направлять денежные средства, полученные Агентом от арендаторов в качестве арендной платы, штрафов, пени по Договорам аренды (за вычетом агентского вознаграждения, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора) и в качестве возмещения арендаторами убытков/ущерба, причиненного Объекту, мебели, оборудованию и иному имуществу, на осуществление оплат по указанным в настоящем абзаце договорам (далее – **«Платежи на укомплектование Объекта и ремонт»**). В случае заключения таких договоров Агент направляет Принциалу соответствующее письменное уведомление.

1.1.7. Агент от имени и за счет Принципала имеет право заключать договоры на предоставление телекоммуникационных услуг и продуктов современной цифровой связи и направлять денежные средства, полученные Агентом от арендаторов в качестве арендной платы, штрафов, пени по Договорам аренды (за вычетом агентского вознаграждения, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора) на осуществление оплат по указанным договорам.

1.1.8. Принципал возмещает Агенту расходы по оплате всех видов банковских комиссий за осуществление операций, связанных с платежами арендаторов в рамках Договоров аренды, а также с осуществлением операций, связанных с платежами Агента в рамках настоящего Договора (далее – **«Банковские комиссии»**).

Оставшиеся после удержания агентского вознаграждения, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора, Платежей за финальную уборку, Взносов, возмещения расходов по оплате Банковских комиссий, Платежей на укомплектование Объекта и ремонт, платежей за телекоммуникационные услуги денежные средства Агент перечисляет Принциалу ежемесячно не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем. При этом удержание денежных средств осуществляется в следующей последовательности:

- агентское вознаграждение, предусмотренное п. 3.1. настоящего Договора;
- платежи за финальную уборку;
- взносы;
- возмещение расходов по оплате Банковских комиссий;
- платежи на укомплектование Объекта и ремонт;
- платежи провайдером ТВ и Интернет.

Удержание платежей каждой последующей очереди осуществляется после удержания платежей предыдущей очереди в полном объеме. В случае недостаточности полученных Агентом денежных средств для уплаты Взносов Агент уведомляет об этом Принципала.

1.2. Для исполнения обязательств в рамках настоящего Договора Агент вправе использовать системы онлайн бронирования и услуги служб бронирования. При этом размер комиссии за использование системы онлайн бронирования и/или службы бронирования не должен превышать 20 (Двадцать) процентов от размера арендной платы по Договорам аренды, заключенным с привлечением системы онлайн бронирования и/или службы бронирования.

Принципал дает согласие на размещение Агентом информации об Объекте в системах онлайн бронирования и на предоставление информации об Объекте службам бронирования.

1.3. Право Принципала распоряжаться Объектом подтверждается следующими документами:

- Договором долевого участия _____, актом приема-передачи _____, или
- Выпиской из Единого государственного реестра прав.

1.4. В рамках исполнения поручений, предусмотренных п.п. 1.1.1., 1.1.2, 1.1.3 настоящего Договора, Агент от своего имени подписывает Акты, выставляет счета на оплату, заключает дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров.

В рамках исполнения поручения, предусмотренного п.п. 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7. настоящего Договора, Агент от имени Принципала подписывает Акты, заключает дополнительные

соглашения, соглашения о расторжении договоров на основании выдаваемой Принципалом доверенности по форме, приведенной в **Приложении № 2б** к настоящему Договору

1.5. Принципал передает Агенту Объект в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи, включающему данные Объекта, описание мебели, оборудования и иного имущества, которыми укомплектован Объект, с указанием их технического состояния по форме, приведенной в **Приложении №3** к настоящему договору.

По окончании срока действия настоящего Договора Агент передает Принципалу Объект по акту приема-передачи, включающему данные Объекта, описание мебели, оборудования и имущества с учетом нормально износа, которыми укомплектован Объект.

В течение 1 (Одного) рабочего дня с момента подписания настоящего Договора Принципал передает Агенту по акту приема-передачи нотариально заверенные копии документов, указанные в п. 1.3. настоящего Договора, а также все комплекты ключей.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Принципал обязан:

2.1.1. Застраховать Объект от рисков его уничтожения и повреждения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора и в этот же срок предоставить Агенту копию договора страхования, заверенную Принципалом. Поддерживать действие договора страхования (в том числе перезаключать его на новый срок) в течение всего периода действия настоящего Договора.

2.1.2. В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения от Агента Акта, Отчета, предоставленного в соответствии с п. 2.2.2 настоящего Договора, рассмотреть Акт и Отчет, подписать их и вернуть Агенту. Подписание Акта и Отчета, подтверждает отсутствие у Принципала каких-либо претензий к качеству и срокам выполнения Агентом обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

При наличии у Принципала обоснованных претензий к качеству и срокам оказанных Агентом услуг Принципал предоставляет Агенту, мотивированный письменный отказ от подписания Акта и Отчета в течение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

В случае если Принципал не подписывает Акт и Отчет в срок, установленный настоящим Договором, при условии надлежащего вручения Акта и Отчета Принципалу, и не предъявляет мотивированный письменный отказ от подписания, Акт и Отчет считаются подписанными Сторонами датой окончания, установленного настоящим Договором срока для его подписания Принципалом.

Мотивированный письменный отказ от подписания Акта и Отчета направляется Агенту по электронной почте по адресу: _____ либо вручаются Агенту лично под подпись. Направление документов способами, указанными в настоящем пункте, считается надлежащим, и Агент не вправе предъявлять Принципалу претензий по ненадлежащему направлению документов Агенту.

2.1.3. Обязанности по уплате налогов, предусмотренные налоговым законодательством РФ, с доходов, которые получит Принципал при исполнении настоящего Договора, лежат на самом Принципале.

2.1.4. Не осуществлять собственными силами, а также не привлекать иных лиц к совершению порученных Агенту в соответствии с п.п. 1.1.1. - 1.1.8. настоящего Договора юридических и фактических действий.

2.1.5. Уведомить Агента не менее чем за 30 календарных дней о намерении использовать нежилое помещение (гостиничный номер) для личных целей в том числе временного проживания.

В случае использования нежилого помещения (гостиничного номера) в личных целях / для временного проживания Принципал оплачивает коммунальные услуги самостоятельно.

2.1.6. В случае прекращения использования нежилого помещения (гостиничного номера) в личных целях / для временного проживания передать Агенту указанное помещение по акту приема-передачи, о чем сообщает Агенту не менее чем за 5 календарных дней.

2.2. Принципал вправе:

2.2.1. Использовать нежилое помещение (гостиничный номер) для личных целей в том числе временного проживания в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. Агент обязан:

2.3.1. Своевременно, качественно и в полном объеме оказывать услуги, предусмотренные п.п. 1.1.1. – 1.1.8. настоящего Договора.

2.3.2. Ежемесячно не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным (отчетным признается месяц, в котором Агент оказывает услуги), направлять Принципалу Акт приема-передачи оказанных услуг, далее именуемый по тексту - «Акт», Отчет по форме, указанной в **Приложении № 1** к настоящему Договору, далее именуемый по тексту - «Отчет», с приложением расчета вознаграждения Агента в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора и иных необходимых документов, в том числе, подтверждающих использование систем онлайн бронирования и/или служб бронирования.

Акт и Отчет с приложением необходимых документов направляются Принципалу по электронной почте по адресу: _____ либо вручаются Принципалу под подпись. Направление документов способами, указанными в настоящем пункте, считается надлежащим, и Принципал не вправе предъявлять Агенту претензий по ненадлежащему направлению документов Принципалу.

При неполучении Агентом письменных возражений Принципала в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения Отчета и Акта Принципалом, Отчет признается утвержденным, а Акт - подписанным Принципалом.

2.3.3. В случае обращения Принципала о намерении использовать нежилое помещение (гостиничный номер) для личных целей / временного проживания:

2.3.3.1. прекратить поиск арендаторов для заключения Договора Аренды на срок, согласованный с Принципалом;

2.3.3.2. расторгнуть действующий Договор Аренды в срок не позднее 20 календарных дней с момента получения обращения Принципала.

2.3.4. Принять нежилое помещение (гостиничный номер) от Принципала по акту приема-передачи с указанием состояния нежилого помещения (гостиничного номера) и его пригодности для дальнейшей сдачи в аренду.

2.3.5. По требованию Принципала сообщать все сведения о ходе исполнения поручения.

3. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер вознаграждения Агента за отчетный месяц за исполнение Агентом обязательств, предусмотренных настоящим Договором, *составляет 15 (пятнадцать) % от сумм арендной платы, штрафов, пени, поступивших в отчетном месяце по заключенным Агентом Договорам аренды.* Услуги Агента по настоящему Договору НДС не облагаются в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения.

3.2. Расчет вознаграждения Агента за отчетный месяц производится Агентом ежемесячно в срок до 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. Агент удерживает причитающееся ему вознаграждение из денежных средств, поступивших в качестве арендной платы по Договорам аренды. С даты подписания Принципалом Акта и Отчета, предоставленного Агентом, либо признания Отчета утвержденным, а Акта подписанным в соответствии с абз. 3 п. 2.2.2. настоящего Договора, вознаграждение Агента, предусмотренное п. 3.1. настоящего Договора, считается полученным.

3.4. В случае окончания срока действия настоящего Договора или прекращения настоящего Договора по иным основаниям, денежные средства, полученные Агентом в рамках исполнения

обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и не перечисленные Агентом в рамках исполнения обязательств, предусмотренных п. 1.1.5. настоящего Договора, подлежат перечислению Принципалу в срок не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты прекращения Договора.

3.5. Перечисление Агентом денежных средств на расчетный счет Товарищества собственников недвижимости, предусмотренное п. 1.1.5. настоящего Договора, подлежит осуществлению по реквизитам **Товарищества собственников недвижимости**.

3.6. По денежным обязательствам, возникшим на основании настоящего Договора, в том числе в случаях, когда настоящим Договором предусмотрены аванс, предварительная оплата, отсрочка или рассрочка платежа, проценты на сумму долга за пользование денежными средствами на основании п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются и не уплачиваются.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Каждая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора, уведомив другую Сторону не менее чем за 2 (Два) месяца до даты его расторжения.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Условия настоящего Договора, а также информация и документация, получаемая Агентом от Принципала в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, являются конфиденциальными и не подлежат передаче третьим лицам иначе как в целях исполнения настоящего Договора, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность как самого текста настоящего Договора, так и конфиденциальность полученной ими друг от друга информации, а также знаний, опыта, ноу-хау и других сведений о другой Стороне, не открывать и не разглашать такую информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по настоящему Договору.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение/ненадлежащее выполнение явились прямым следствием обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного контроля Сторон (форс-мажор), включая: стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии в любой форме и т.п., препятствующие выполнению Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.3. Сторона, не выполняющая Договор по причине форс-мажорных обстоятельств, обязана при первой же технической возможности с момента наступления форс-мажорных обстоятельств, уведомить другую Сторону в письменном виде о наступлении и прекращении указанных обстоятельств, иначе эта Сторона теряет право ссылаться на такие обстоятельства как на основание для освобождения от ответственности. При этом Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, по требованию другой Стороны обязана предоставить справку компетентного органа в подтверждение указанных обстоятельств.

5.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств действие настоящего Договора может быть частично или полностью приостановлено на время действия указанных обстоятельств. В случае, если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (Трех) месяцев, каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор посредством письменного уведомления другой Стороны.

5.5. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных адресах и реквизитах банковских счетов, а равно в иных сведениях, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего Договора. Исполнение обязательств Сторон по старым

адресам и банковским счетам до уведомления об их изменениях считается должным и надлежащим.

5.6. Изменения и дополнения к настоящему Договору могут вноситься лишь в письменном виде за подписью Сторон настоящего Договора.

5.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и заключен сроком на 1 (Один) год. В случае если ни одна из Сторон за 1 (Один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора не заявит о его прекращении или необходимости его изменения, Договор пролонгируется на следующий год на тех же условиях.

5.8. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) оригинальных экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

5.9. В случае возникновения споров или разногласий вследствие подписания или толкования настоящего Договора, а также в связи с его исполнением Стороны стремятся разрешать их путем прямых переговоров. Если Стороны не разрешат возникший между ними спор путем прямых переговоров спор для его разрешения передается в суд по месту нахождения Агента.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

6.1. Приложение №1. Форма Отчета.

6.2. Приложение №2б. Форма доверенности Принципала.

6.3. Приложение №3 Форма Акт приема передачи

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Принципал

Гражданин РФ

Дата рождения _____, паспорт: _____ выдан _____, зарегистрирован по адресу: _____

Свидетельство о регистрации от

ИНН:

Р/с: _____ в _____

К/с: _____, БИК _____

Адрес электронной почты: _____

Телефон: _____

Агент

Общество с ограниченной ответственностью «МТЛ-ВИДИ»

199058, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 34, лит. А, пом. 21-Н, част пом. №31

ИНН 7801707676 КПП 780101001 ОГРН 1217800195557

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал

_____/_____

Агент

Представитель ООО «МТЛ-Види»

по доверенности №___/___

_____/ ФИО

от _____ 202_ года

Отчет Агента № ____

ФИО собственника (Принципала) _____

Адрес помещения _____

Номер помещения _____

Отчетный период _____

1.1. Отчет в рамках п. 2.2.2 Договора

№ п/п	Показатель	Сумма
	Доходы, в т.ч.	
	Доход от аренды	
	Прочие	
	Расходы, в т.ч.	
	Вознаграждение агента, в том числе услуги систем бронирования	
	Оплата взносов члена «_____»	
	Банковское обслуживание	
	Оплата услуг связи/интернет	
	Техобслуживание	
	Прочее	
	Сумма дохода к выплате	

Размер вознаграждения Агента за период с ____ ____ ____ по ____ ____ ____ составляет _____, НДС не облагается в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения.

Принципал
Гражданин РФ

Агент
ООО «МТЛ-ВИДИ»

_____/_____/_____

_____/_____/_____

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Принципал

_____/_____

Агент

Представитель ООО «МТЛ-ВИДИ»

по доверенности № от __ ____ 202__ года

_____/ ФИО

Доверенность

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2021г.

/Если доверителем выступает физическое лицо/ Я, гражданин Российской Федерации _____ /ФИО/, дата и место рождения: _____, имеющий(ая) паспорт _____, выданный _____ /кем, когда/, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, далее именуемый(ая) - «**Доверитель**», уполномочиваю

/Если доверителем выступает юридическое лицо/ _____ /Наименование юридического лица/, зарегистрированное _____ /кем, когда/ за основным государственным регистрационным номером _____, имеющее место нахождения (адрес): _____, ИНН _____, КПП _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее именуемое - «**Доверитель**», уполномочивает

Общество с ограниченной ответственностью «МТЛ-ВИДИ» (ООО «МТЛ-ВИДИ»), зарегистрированное Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 17.12.2021 за основным государственным регистрационным номером 1217800195557, имеющее место нахождения (адрес): 199058, Россия, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Остров Декабристов вн.тер.г., Кораблестроителей ул., д. 34, литера а, помещ. 21-н, часть пом. №31, далее именуемое – «**Поверенный**»,

представлять интересы Доверителя по всем вопросам, связанным заключением договоров на предоставление телекоммуникационных услуг и продуктов современной цифровой связи в принадлежащем Доверителю на праве собственности нежилом помещении, расположенном в **Гостинице «Инвест-отель «VIDI»** по адресу: г. Санкт-Петербург, **Синопская набережная, участок 30, (западнее дома 22, литера А по Синопской набережной)**.

Для выполнения выше обозначенного поручения Поверенному предоставляется право от имени Доверителя подписывать, передавать и получать документы, в том числе, но не исключительно дополнительные соглашения и соглашения о расторжении вышеуказанных договоров, осуществлять оплату по вышеуказанным договорам в пользу Общества от имени и за счет Доверителя, запрашивать и получать документы и информацию, давать пояснения, вести претензионную работу, в том числе по претензиям, поступающим в адрес Доверителя.

Доверенность выдана сроком на 1 (Один) год.

_____ /ФИО физического лица или наименование юридического лица и наименование, и ФИО его представителя/

_____ /подпись/

ОБРАЗЕЦ
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2021г.

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий Акт в том, что
Принципал _____ передает, а Агент ООО "МТЛ-ВИДИ" в
лице _____, принимает помещение в Гостинице «Инвест-отель «VIDI» по адресу:
**г. Санкт-Петербург, Синопская набережная, участок 30, (западнее дома 22, литера А по
Синопской набережной), общей площадью _____ кв.м.**

Опись отделки, имущества и инженерного оборудования

Вид	Характеристика (Марка/цвет/вид/материал)	Ед.изм.	Кол.-во

На момент передачи помещение, имущество и инженерное оборудование находятся в состоянии, пригодном для использования по назначению.

ПЕРЕДАЛ

Принципал _____ / _____

ПРИНЯЛ

Агент

Представитель ООО «МТЛ-ВИДИ»

по доверенности № _____

от _____ года _____ / _____