

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № Аг-21/01

г. Москва

«01» декабря 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТПК «Фортуна Э», именуемое в дальнейшем «**Принципал**», в лице Генерального директора Симоненко Аркадия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «МОСТ-2002»**, именуемое в дальнейшем «**Агент**» в лице Генерального директора Лазаренко Сергея Викторовича, с другой стороны, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые совместно «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Агентский договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. **Земельный участок** – объект недвижимого имущества (кадастровый номер: 770402008044), на территории которого располагается автомобильная стоянка. Земельный участок принадлежит Арендодателю по Договору долгосрочной аренды земельного участка № М-04-025873 от 16.02.2004 г., срок действия до 01.02.2053 г., зарегистрировано в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории г. Москвы, регистрационный округ № 01/05 за № 77-01/05-6/2004-593 от 15.04.2004 г.).

1.2. **Парковочное место** – расположенное в пределах автомобильной стоянки и обозначенное разметкой место для стоянки автомобиля.

1.3. **Территория** – обозначенная на плане в Приложении № 1 к Договору территория, включающая в себя автостоянку и внутренний двор, в отношении которой Агент оказывает Услуги.

1.4. **Клиент** – юридическое или физическое лицо, имеющее намерение заключить или заключившее договор аренды парковочного места.

1.5. **Договор с Клиентом** - краткосрочный или долгосрочный договор на предоставление права пользования парковочным местом, заключаемый между Агентом и Клиентом.

1.6. **Услуги** – комплекс сопутствующих услуг, которые оказываются Агентом Принципалу, согласованный ими совместно.

1.7. **Отчет Агента, Отчет** - документ, содержащий перечень фактически оказанных Агентом Услуг за отчетный период в рамках исполнения своих обязательств по Договору и иную согласованную Сторонами информацию.

2. Предмет Договора

2.1. Агент принимает на себя обязательства от своего имени и за счет Принципала совершать юридические и иные действия по поиску, подбору Клиентов, удовлетворяющих требованиям Принципала, заключению с ними Договоров аренды парковочных мест, а также оказывает Принципалу Услуги, связанные с содержанием Территории в надлежащем состоянии, и иные согласованные Сторонами сопутствующие Услуги, отчитывается перед Принципалом о выполненных обязательствах и перечисляет Принципалу полученную от Клиентов арендную плату за вычетом своего вознаграждения, а Принципал принимает на себя обязательства принять Отчет Агента и выполнить иные согласованные Сторонами обязанности.

2.2. Агент не имеет права заключать субагентские договоры.

2.3. Агент вправе заключать от своего имени иные договоры и совершать иные действия, связанные с выполнением условий настоящего Договора. Для исполнения своих обязательств по Договору Агент имеет право пользоваться услугами третьих лиц, неся полную ответственность перед Принципалом за их действия и самостоятельно производя оплату их услуг. Услуги третьих лиц, указанных в настоящем пункте, Принципалом не компенсируются.

3. Права и обязанности Агента

3.1. Агент обязан:

3.1.1. Совершать юридические и иные действия по поиску и подбору Клиентов, удовлетворяющих требованиям Принципала;

3.1.2. консультировать Клиентов по вопросам, связанным с заключением Договоров аренды парковочных мест, ставками арендной платы, правилами пользования парковочными местами и иными требованиями Принципала;

3.1.3. заключать с Клиентами от своего имени Договоры аренды, подписывать акты, получать от Клиентов арендную плату и иные платежи (в случае необходимости);

3.1.4. содержать Территорию в надлежащем состоянии, не допускать ее захламления, повреждения ограждений и прочих конструкций, обеспечивать соблюдение Клиентами требований, установленных Собственником.

3.1.5. урегулировать споры по вопросам пользования парковочными местами/доступа на Территорию и иным сопутствующим вопросам;

3.1.6. самостоятельно заключать договоры с третьими лицами и оплачивать их услуги по уборке или проведению текущих ремонтных или иных работ на Территории;

3.1.7. ежемесячно представлять Принципалу Отчет Агента, в соответствии с Приложением № 2 с обязательным указанием данных Клиентов, арендующих парковочные места, государственных номеров автотранспортных средств, принадлежащих им.

3.2. Агент вправе:

3.2.1. получать вознаграждение, согласно Разделу 5 настоящего Договора.

3.2.2. получать от Принципала ответы на запросы, копии правоустанавливающих документов на Территорию. Доверенности и прочую документацию, которая может понадобиться агенту для выполнения своих обязательств по Договору.

4. Права и обязанности Принципала

4.1. Принципал обязан:

4.1.1. Предоставлять Агенту необходимую информацию и документацию в рамках п. 3.2.2. Договора.

4.1.2. Выплачивать Агенту обусловленное Договором вознаграждение.

4.1.3. В срок не позднее 5 (Пять) рабочих дней с момента получения Отчета Агента, принимать такой отчет с отправлением подписанного со своей стороны экземпляра Агенту либо в тот же срок направлять Агенту свои возражения.

4.2. Принципал вправе:

4.2.1. Запрашивать и получать от Агента данные о Клиентах.

4.2.2. Требовать от Агента исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

4.2.5. Самостоятельно осуществлять поиск возможных Клиентов, и проводить дополнительные мероприятия по рекламе;

5. Вознаграждение Агента и условия оплаты

5.1. Ежемесячное вознаграждение Агента состоит из двух частей:

5.1.1. Агентское вознаграждение, которое составляет сумму в размере 10 (Десяти) процентов от месячной арендной ставки за каждое арендованное Клиентом в рамках Договора аренды парковочное место в отчетном месяце, НДС не применяется на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.

5.1.2. Оплата за оказанные Услуги по содержанию Территории в размере 38 (тридцати восьми) процентов от месячной арендной ставки за каждое арендованное Клиентом в рамках Договора аренды парковочное место в отчетном месяце, НДС не применяется на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.

5.2. Момент оказания Услуг по настоящему Договору определяется датой, указанной в Отчете агента, в соответствии с Приложением № 2.

5.3. Ежемесячное вознаграждение Агент удерживает из средств, полученных от Клиентов по Договорам аренды. При этом оставшиеся денежные средства Агент перечисляет

на расчетный счет Принципала не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Принципала подписанного Отчета Агента в случае отсутствия возражений к нему.

6. Порядок подписания Отчета Агента

6.1. Не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным Агент формирует, подписывает и направляет Принципалу Отчет в двух экземплярах.

6.2. Принципал согласно п. 4.1.3. Договора рассматривает Отчет, принимает его или направляет Агенту свои возражения. В случае наличия возражений, Агент в срок 5 (Пять) рабочих дней производит необходимые правки и направляет Отчет повторно Принципалу.

6.3. Принятый Принципалом Отчет Принципал подписывает и направляет Агенту.

6.4. Подписанный Принципалом Отчет свидетельствует о том, что Принципал согласен с размером вознаграждения Агента и принял результаты оказанных Агентом Услуг в полном объеме и без нареканий.

7. Конфиденциальность

7.1. Под конфиденциальной информацией для целей Договора понимается любая информация, передаваемая одной Стороной другой Стороне в процессе реализации Договора и подлежащая защите, за исключением информации, которая не может являться конфиденциальной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Каждая из Сторон по своему усмотрению может наносить на документы, содержащие конфиденциальную информацию, гриф «Для служебного пользования», «Коммерческая тайна» или «Конфиденциальная информация». Отсутствие такого грифа не может рассматриваться как отнесение информации к общедоступной.

7.3. Стороны обязуются не разглашать, не обсуждать содержание, не предоставлять копий, не публиковать и не раскрывать в какой-либо иной форме третьим лицам, не использовать в иных целях, не связанных с исполнением обязательств по Договору, конфиденциальную информацию без получения предварительного письменного согласия другой Стороны в период действия Договора и в течение 3 (Трех) лет с момента прекращения срока его действия.

7.4. Стороны согласились предпринимать все меры и использовать все законные средства для защиты конфиденциальной информации и предотвращения ее несанкционированного раскрытия, в том числе, допускать к конфиденциальной информации своих сотрудников только в случае служебной необходимости в объеме, требуемом для исполнения обязательств по Договору, и информировать их об условиях настоящего Договора в отношении обязательств Сторон по защите конфиденциальной информации.

8. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

8.2. Стороны не несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано нарушением другой Стороной своих обязательств по Договору. Стороны также не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения или других стихийных бедствий природного характера, войн, забастовок, решений органов власти, и прочих обстоятельств, находящихся за пределами контроля Сторон, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

9.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы и их предполагаемой продолжительности Стороны обязаны известить друг друга в течение 3 (Трех) рабочих дней после наступления этих обстоятельств. В течение 3 (Трех) месяцев после наступления

обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылаясь на указанные обстоятельства, должна предоставить другой Стороне документальное подтверждение факта наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. Если о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылаясь на указанные обстоятельства, не сообщит своевременно другой Стороне и/или не представит письменного подтверждения факта их наступления, то Сторона, ссылаясь на обстоятельства непреодолимой силы, утрачивает право ссылаться на них, за исключением случаев, когда сами обстоятельства препятствуют своевременному извещению и/или предоставлению письменного подтверждения.

9.4. Свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или компетентным государственным или муниципальным органом, будет являться документальным подтверждением факта наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.5. Срок исполнения обязательств по Договору увеличивается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.6. Если действие какого-либо обстоятельства непреодолимой силы продолжается более 3 (Трех) месяцев или если можно обоснованно предположить, что оно будет продолжаться более 6 (Шести) месяцев, Стороны должны начать переговоры и согласовать такие изменения (дополнения) к Договору, которые будут необходимы, чтобы позволить Сторонам продолжать исполнение своих обязанностей по Договору на условиях, максимально соответствующих первоначальным намерениям Сторон.

9.7. В случае если Стороны не достигнут соглашения об изменении (дополнении) Договора в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента начала переговоров спор разрешается в соответствии со статьей 11 настоящего Договора.

10. Срок действия, вступление в силу, расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует 1 (Один) год.

10.2. Действие настоящего Договора автоматически пролонгируется на следующий календарный год, если ни одна из заинтересованных Сторон за один месяц до истечения срока его действия не изъявила намерение его расторгнуть. Количество пролонгаций не ограничено.

10.3. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

11. Разрешение споров

11.1. Стороны обязуются принимать все усилия к урегулированию споров путем переговоров.

11.2. В случае если спор не будет разрешен Сторонами путем переговоров, каждая из Сторон вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Соблюдение претензионного порядка обязательно. Срок ответа на претензию – 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента ее получения соответствующей Стороной.

12. Прочие условия

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформляются в письменном виде путем подписания уполномоченными представителями обеих Сторон дополнительных соглашений. Все изменения и дополнения, оформленные надлежащим образом, являются неотъемлемой частью Договора.

12.2. Уведомления, сообщения и иные документы будут считаться переданными Стороне должным образом, если имеется почтовое уведомление об их вручении, либо они доставлены нарочным, либо имеются иные письменные доказательства, подтверждающие передачу соответствующих документов адресату.

12.3. В случае изменения юридических, почтовых или банковских реквизитов одной из Сторон, назначении или избрании должностных лиц, имеющих право действовать от имени Сторон, или смене лиц, ответственных за исполнение договора, последняя обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты такого изменения. Платежи и

иные действия, совершенные с указанием прежних реквизитов, будут считаться совершенными надлежащим образом до момента поступления уведомления об их изменении.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

12.5. Все приложения, дополнительные соглашения, и иные совместно подписываемые Сторонами документы на дату заключения Договора или в процессе его реализации и прилагаемые к нему, являются его неотъемлемой частью. На дату подписания настоящего Договора к нему прилагаются:

- Приложение № 1 – План Территории.
- Приложение № 2 – Форма Отчета Агента.

13. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

ПРИНЦИПАЛ:

ООО «ТПК «Фотуна Э»

Место нахождения: 109456, г. Москва,

Рязанский пр-кт, д. 75, корп. 4

Фактический адрес: 109456, г. Москва,

Рязанский пр-кт, д. 75, корп. 4

ОГРН 1027739459538

ИНН 7722183540, КПП 772101001,

р/с 40702810310000119807

в АО «Тинькофф Банк» г. Москва

к/с 30101810145250000974

БИК 044525974

Тел. 8(495) 984-75-58

АГЕНТ:

ООО «МОСТ-2002»

Место нахождения: 109456, г. Москва,

Рязанский пр-кт, д. 75, корп. 4, эт. 7, пом. XV,

ком. 10, 12

Фактический адрес: 109456, г. Москва,

Рязанский пр-кт, д. 75, корп. 4, эт. 7, пом. XV,

ком. 10, 12

ОГРН 1127747153115

ИНН 7721775889, КПП 772101001,

Р/с 40702810400000009879

в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва

К/с 30101810400000000555

БИК 044525555

Тел. 8(495) 909-13-13

ПРИНЦИПАЛ:

Генеральный директор

_____/Симоненко А.М./

М.П.



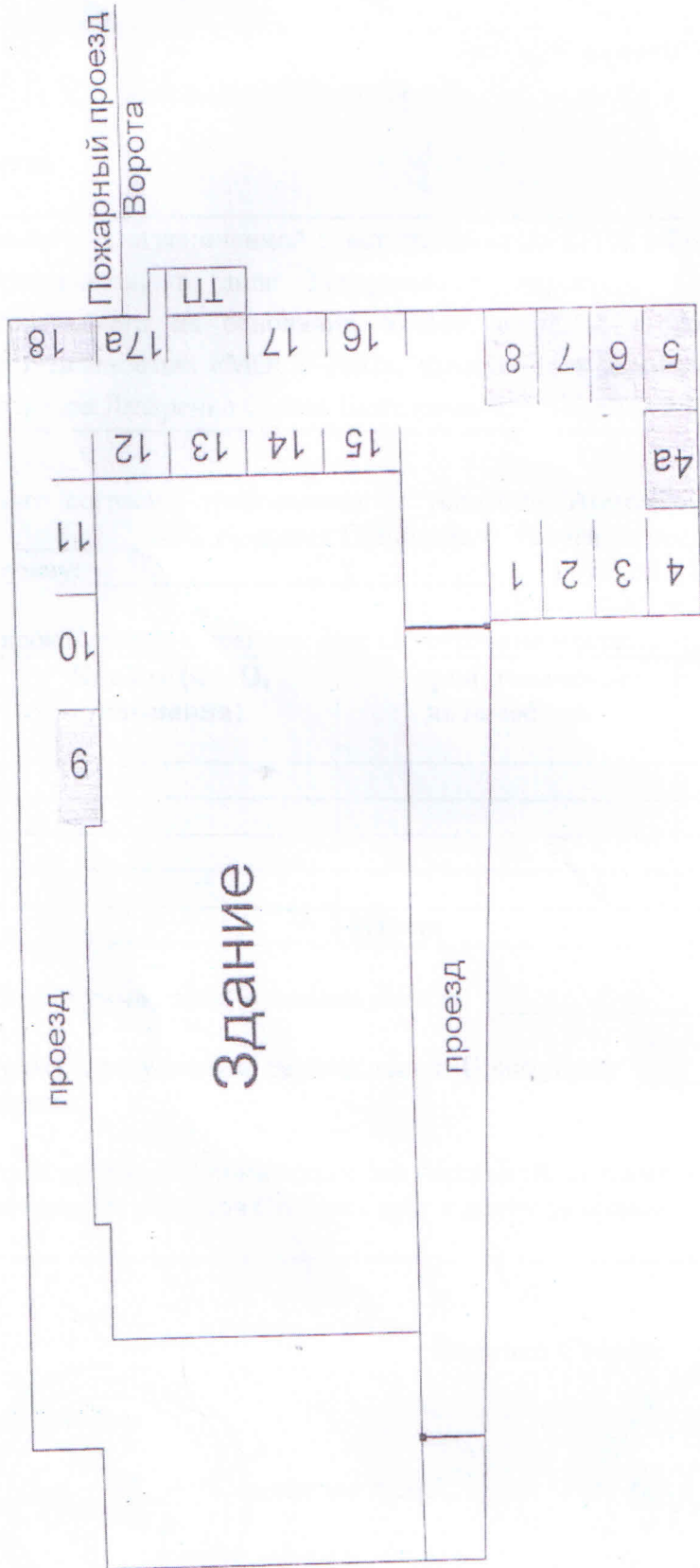
АГЕНТ:

_____/Лазаренко С.В./

М.П.



Схема парковочных мест



4а, 5, 6, 7, 8 – парковочные места ООО «Гир Строй Монтаж»



Смирнов

