Агентский договор № 1720

г. Москва «05» мая 2014 г.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», в лице генерального директора Чернышина Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Принципал»**, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ООО «УК «ФЕНИКС»), в лице генерального директора Романской Любови Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Агент»** с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Принципал поручает, а Агент берет на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала деятельность по начислению, сбору, обработке и расщеплению взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт), включению сведений об их размере в платежный документ и доставке платежных документов собственникам помещений в многоквартирных домах (физическим лицам), принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Принципала (далее – собственники), заключать с собственниками договоры о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта на основании статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Московской области № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многокварирных домах, расположенных на территории Московской области», а также вести претензионно-исковую работу с целью сбора и взыскания задолженности по взносам собственников на капитальный ремонт.

1.2. Размер вознаграждения Агента устанавливается дополнительным соглашением к настоящему договору.

1.3. Перечень многоквартирных домов и жилых (нежилых) помещений, по которым будут выполняться обязательства, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, оформляется дополнительным соглашением.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязан:

2.1.1. Производить начисления на капитальный ремонт в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Включать в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и предоставление коммунальных услуг, сведения о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования Принципала, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).

2.1.3. Обрабатывать поступившие в пользу Принципала от собственников взносы на капитальный ремонт.

2.1.4. Не реже одного раза в неделю перечислять средства, уплаченные собственниками на капитальный ремонт, на счет Принципала.

2.1.5. Доставлять платежные документы собственникам.

2.1.6. Осуществлять претензионно-исковую работу с целью сбора и взыскания задолженности по взносам собственников на формирование фонда капитального ремонта.

В рамках выполнения претензионно-исковой работы с должниками Агент принимает на себя следующие обязательства:

- выявление должников;
- досудебная работа с должниками (направление уведомлений, претензий);
- расчет государственной пошлины;
- подготовка исковых заявлений;
- формирование пакета документов для предоставления в суд;
- подача в суд указанных документов;

- представление интересов Принципала в суде;
- передача исполнительных документов в службу судебных приставов;
- контроль за поступлением взысканных средств;
- сверка поступивших оплат и списание долга с лицевого счета;
- оформление документов для возврата госпошлины.

2.1.7. При наличии задолженности перед Принципалом за период шесть месяцев и более Агент обязан взыскать указанную задолженность и проценты (пени) в порядке и размере, установленными законодательством Российской Федерации и договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, заключенного Принципалом с собственниками.
Расходы по оплате государственной пошлины несет Принципал.

2.1.8. Ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Принципалу отчет по сбору и перечислению взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору.

2.1.9. Ежемесячно до 15 числа текущего месяца представлять Принципалу информацию о жилых (нежилых) помещениях в многоквартирных домах, собственниками которых не являются физические лица.

2.2. Агент вправе:

2.2.1. В целях исполнения настоящего договора, заключать субагентские договоры с третьими лицами, оставаясь ответственным за действия субагентов перед Принципалом.

2.3. Принципал обязан:

2.3.1.Выдать по письменному запросу Агенту доверенность на право представлять интересы Принципала в суде по взысканию задолженности и процентов (пени) с собственников.

2.4. Принципал вправе:

2.4.1.Запрашивать от Агента дополнительную информацию в рамках своих полномочий.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров.
В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области, при этом соблюдение претензионного порядка обязательно. Срок ответа на претензию – 15 дней с момента ее получения.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Взносы на капитальный ремонт, а также проценты (пени), уплаченные собственниками в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, носят целевой характер и подлежат зачислению на счет Принципала, на котором формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома.
4.2. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
4.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
4.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
4.5. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.
4.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, и действует до 31 декабря 2014 года. В части исполнения обязательств Сторон, до полного их исполнения. Договор считается пролонгированным на следующий календарный год, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового.
4.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4.8. Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемыми частями.
4.9. Приложения к договору:

Приложение 1 Отчет по сбору и перечислению взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах.

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Принципал:
Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»
ИНН: 7701169833; **КПП**: 770901001
Юридический адрес:
105064, Россия, Москва, ул. Земляной Вал, д. 36
р/с: № 40703810228180001915
к/с: № 30101810500000000837
БИК: 044583837

Генеральный директор

_____ **/А.В. Чернышин/**

ЦЕТРИЛИН С.В.

ПО ДОВ. №10 ОТ 31.03.14

Агент:
ООО «УК «ФЕНИКС»

ИНН: 7715854959, **КПП:** 771501001
Юридический адрес: 127576
г.Москва, ул.Абрамцевская, д.4, кор.1, кв.61
р/сч: 40702810840020005132 в Сбербанке России (ОАО) г.Москва Красногорский ДО №9040/00900
к/сч: 30101810400000000225
БИК: 044525225
Тел.: 8(498) 715-78-16

Генеральный директор

_____ **/Л.М. Романская/**

Агентский договор подписан с протоколом разногласий.

Приложение 1
к Агентскому договору № 172
от 05 мая 2014 № ____

Отчет
по сбору и перечислению взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах
за ________ 20__ г.

Код дома в системе расчетов	Адрес дома	Код жилого (нежилого) помещения (номер квартиры)	Площадь помещения	Номер лицевого счета	ФИО собственника	Период начисленного взноса	Сумма начисленного взноса	Сумма оплаченного взноса	Сумма начисленного процента (пени)	Сумма оплаченного процента (пени)	Сумма задолженности взносу	Сумма задолженности по начисленному проценту (пени)

Протокол разногласий
к Агентскому договору №1720 от «05» мая 2014 года.

г. Москва «05» мая 2014 года.

ООО «УК «ФЕНИКС» получен проект Агентского договора №1720 от «05» мая 2014 года.

Сторонами данного договора являются Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», именуемое как «Принципал», в лице генерального директора Чернышина Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «УК «ФЕНИКС», именуемое как «Агент», в лице генерального директора Романской Любови Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны.

Рассмотрев проект Агентского договора № 1720 от «05» мая 2014 года, ООО «УК «ФЕНИКС» предлагает свою редакцию следующих его условий. Обращаем внимание, что в отношении данных условий между ООО «УК «ФЕНИКС» и Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» должно быть достигнуто соглашение, поскольку для ООО «УК «ФЕНИКС» данные условия носят характер существенных.

Номер пункта проекта Агентского договора и его редакция Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»	**Номер пункта проекта Агентского договора и его редакция ООО «УК «ФЕНИКС»**
2.1.2. Включать в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и предоставление коммунальных услуг, сведения о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования Принципала, номера его банковского счета и банковских реквизитов, его адреса (места нахождения).	**2.1.2.** Включать в платежный документ, на основании которого вносится плата за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и предоставление коммунальных услуг, сведения о размере взноса на капитальный ремонт с указанием наименования Принципала.
2.1.4. Не реже одного раза в неделю перечислять средства, уплаченные собственниками на капитальный ремонт, на счет Принципала.	**2.1.4.** Не реже одного раза в месяц перечислять средства, уплаченные собственниками на капитальный ремонт, на счет Принципала.

Подписав данный протокол, Стороны подтверждают, что принимают вышеуказанные условия Агентского договора № 1720 от «05» мая 2014 года в редакции ООО «УК «ФЕНИКС». Остальные условия данного Агентского договора остаются неизменными в редакции, предложенной Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Реквизиты и подписи сторон:

Принципал:
Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»
ИНН: 7701169833; **КПП**: 770101001
Юридический адрес:
105064, Россия, Москва, ул. Земляной Вал, д. 36
р/с: № 40703810228180001915
к/с: № 30101810500000000837
БИК: 044583837

ПЕТРИЛИН С.В. ПО ДОВ. №10 ОТ 31.03.14

Генеральный директор

_____ /А.В. Чернышин/

Агент:
ООО «УК «ФЕНИКС»

ИНН: 7715854959, **КПП:** 771501001
Юридический адрес: 127576 г.Москва, ул.Абрамцевская, д.4, кор.1, кв.61
р/сч: 40702810840020005132 в Сбербанке России (ОАО) г.Москва Красногорский ДО №9040/00900
к/сч: 30101810400000000225
БИК: 044525225
Тел.: 8(498) 715-78-16
Генеральный директор

_____ /Л.М. Романская/