

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР
на управление жилищным фондом

пгт Первомайский

«01» 09 2017 г.

Администрация закрытого административно-территориального образования Первомайский Кировской области, являющаяся собственником муниципального жилищного фонда, в лице главы ЗАТО Первомайский Казанцевой Ольги Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Принципал», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Уют», действующего на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 000214 от 21.08.2017 года, именуемое в дальнейшем «Агент», в лице директора Бахманова Владимира Рафхатовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения Администрации ЗАТО Первомайский Кировской области от 01.09.2017 года №457, заключили настоящий агентский договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Принципал поручает, а Агент берет на себя обязательство совершать от своего имени действия по управлению, содержанию, технической эксплуатации муниципального жилищного фонда, нежилых помещений, указанных в приложении 1 к настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1: Агент обязуется совершать следующие действия:

2.1.1. Принять в управление муниципальный жилищный фонд, нежилые помещения, (далее Жилищный фонд), принадлежащие на праве собственности Принципалу, указанные в приложении 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. В целях обеспечения нанимателей жилых помещений коммунальными услугами заключать (расторгать, изменять, дополнять) с организациями, - поставщиками коммунальных услуг договоры на поставку услуг от своего имени с указанием в договорах наименования Принципала, даты, номера и наименования настоящего договора.

2.1.3. Заключать (расторгать, изменять, дополнять) с гражданами – нанимателями жилых помещений договоры найма и социального найма жилья, договоры на оказание услуг по содержанию и ремонту жилья, договоры на оказание коммунальных услуг от своего имени с указанием в данных договорах наименования Принципала, даты, номера и наименования настоящего договора.

2.1.4. Начислять и взимать плату за наем, содержание и ремонт жилых помещений, за предоставление коммунальных услуг не позднее сроков, предусмотренных жилищным законодательством РФ.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью Жилищного фонда, соответствием помещений установленным санитарным и техническим нормам и правилам, иным требованиям законодательства.

2.1.6. Выполнять работы по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту Жилищного фонда, объектов инженерной инфраструктуры и придомовых территорий, в соответствии с Постановлением

Правительства от 03.04.2013 №290 и Постановлением Правительства от 13.08.2006г. №491

2.1.7. Вести техническую документацию по Жилищному фонду, учет граждан нанимателей жилых помещений и иных жильцов, вносить предложения Принципалу о ремонте Жилищного фонда, сносе ветхого и аварийного жилья.

2.1.8. Представлять интересы Принципала при передаче ведомственного жилья и объектов коммунального назначения в собственность Принципала.

2.1.9. Совместно со средствами массовой информации осуществлять обеспечение граждан по вопросам жилищной политики, ЖКХ и оказания жилищно-коммунальных услуг.

2.1.10. Принимать решения по иным вопросам, отнесенным к компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений законодательством Российской Федерации по поручению или с согласия Принципала.

2.2. Настоящий договор не предоставляет Агенту право распоряжения Жилищным фондом, за исключением случаев, когда это право предусмотрено письменными указаниями Принципала. Вещи, поступившие к Агенту от Принципала, либо приобретенные Агентом за счет Принципала, являются собственностью Принципала.

2.3. Агент обязан выполнять действия, предусмотренные в пункте 2.1, надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Принципала. Указания Принципала должны быть правомерными, и конкретными.

2.4. Агент вправе отступить от указаний Принципала, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принципала и Агент не мог письменно запросить Принципала либо не получил ответа на свой запрос в течение десяти календарных дней после его отправки.

2.5. Агент обязан выполнять действия, указанные в п. 2.1 договора, самостоятельно и не вправе заключать субагентские договоры с другими лицами.

2.6. Агент обязан предоставлять Принципалу возможность ознакомиться с заключенными в соответствии с п. 2.1. настоящего договора между Агентом и гражданами нанимателями жилых помещений договорами.

2.7. Агент обязан сообщать Принципалу по его требованию все сведения о ходе исполнения договора в форме письменного отчета. Принципал, имеющий возражения по отчету Агента, должен письменно сообщить о них в течение 10 календарных дней. В противном случае отчет считается принятым Принципалом.

2.8. Принципал обязан: **Своевременно принять от Агента все исполненное им в соответствии с условиями настоящего договора.**

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Вознаграждение Агента за управление Жилищным фондом самостоятельно удерживается им из сумм, поступивших на его счет от граждан-нанимателей жилых помещений за содержание и ремонт жилья.

Денежные средства, полученные Агентом за оказание услуг по ремонту и содержанию Жилищного фонда, имеют целевое назначение и расходуются Агентом только на оказание указанных услуг.

3.2. Агент самостоятельно распоряжается результатами производственной деятельности (кроме случаев, установленных законодательными актами Российской Федерации, законами Кировской области, нормативными правовыми

актами органов местного самоуправления ЗАТО Первомайский), полученной чистой прибылью, остающейся в распоряжении агента после уплаты установленных законодательством Российской Федерации налогов и других обязательных платежей и перечисления в бюджет ЗАТО Первомайский Кировской области части прибыли от использования имущества в размере не менее 5 % чистой прибыли. Конкретный размер отчислений части прибыли в бюджет ЗАТО Первомайский устанавливается нормативным правовым актом администрации ЗАТО Первомайский.

3.3. Остающаяся в распоряжении Агента часть чистой прибыли используется Агентом в соответствии с Уставом Агента.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Агент несет ответственность за сохранность документов, имущества и материальных ценностей, полученных им от Принципала или третьих лиц в процессе исполнения настоящего договора.

4.2. Агент несет ответственность перед гражданами нанимателями жилых помещений за качество предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. В случае утраты или непредоставления Принципалу Агентом находящегося у него имущества Принципала или предназначенных для передачи ему денежных средств, Агент несет ответственность в размере прямого действительного ущерба, а также упущенной выгоды.

4.4. Неисполнение одной из сторон условий настоящего договора, приведшее к материальным потерям другой стороны, может служить основанием досрочного прекращения настоящего договора по инициативе добросовестной стороны.

4.5. Принципал не несет ответственности по обязательствам Агента перед третьими лицами.

4.6. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора будут разрешаться путем переговоров. Срок рассмотрения претензии 10 рабочих дней.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному

соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

6.2. Принципал вправе в любое время отказаться от договора путем направления не менее чем за один календарный месяц письменного уведомления об этом Агенту.

6.3. Агент в случае неисполнения Принципалом условий настоящего договора вправе отказаться от настоящего договора путем направления не менее, чем за три календарных месяца письменного уведомления Принципалу. Агент обязан принять меры, необходимые для обеспечения сохранности имущества Принципала. Принципал должен незамедлительно распорядиться своим, находящимся в ведении Агента имуществом. Агент, отказавшийся от настоящего договора, сохраняет право на вознаграждение за действия, выполненные им до прекращения договора.

6.4. После исполнения или прекращения настоящего договора Агент обязан без промедления вернуть Принципалу Жилищный фонд в надлежащем состоянии, всю документацию, доверенности, срок действия которых не истек, и представить отчет о ходе исполнения поручения по утвержденной Принципалом форме.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» сентября 2017 г. и действует до «31» декабря 2017 г.

7.2. По соглашению сторон настоящий договор может быть продлен как на новый, так и на неопределенный срок, путем подписания об этом соглашения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал:

Администрация ЗАТО Первомайский
613648; Кировская область,
пгт. Первомайский, ул. Волкова, 14
тел. 2-42-31; т/факс: 2-42-35
ИНН 4338003111 КПП 433801001
ОГРН 1024301275338 ОКПО 32884130
УФК по Кировской области
л/с 03403019960
р/с 402048107000000000053
отделение г. Киров
БИК: 043304001
ОКАТО: 33587000000 ОКТМО 33787000051



О.А. Казанцева

Агент

ООО «Уют»
613648, Кировская обл., пгт.
Первомайский, ул. Ленина, д. 7
тел./факс: 2-40-32 / 2-40-36
ИНН 4338009610 КПП 433801001
ОГРН 1174350009679
Р/с 40702810033800000002
ПУ банка России Пригородное
пос. Первомайский
БИК 043380002
ОКАТО 335870000000
ОКТМО 33787000051



В.Р. Бахманов

Юристы - 7