

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №

г. Сочи

« » 202 г.

Индивидуальный предприниматель Шелихова Ирина Николаевна, именуемый в дальнейшем «Агент», с одной стороны,

И _____, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор», «настоящий Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. В соответствии с условиями Договора Агент обязуется за вознаграждение совершать от своего имени, за счет и по поручению Наймодателя действия, направленные на организацию заключения договоров найма с нанимателями, согласованные Сторонами в п. 2.1.1-2.1.9. Договора.
- 1.2. Агент за вознаграждение осуществляет от своего имени, за счет и по поручению Наймодателя иные действия, согласованные Сторонами в п.2.1.10. Договора.
- 1.3. Собственники, Наймодатель и Агент не используют жилые помещения, указанные в Приложении № 1 к Договору (далее – «Объекты») для предоставления гостиничных услуг.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В рамках исполнения поручения Агент обязуется:

- 2.1.1. Выполнять поручения Наймодателя по Договору при условии уплаты Наймодателем вознаграждения Агента, компенсации понесенных Агентом расходов и передачи документов, сведений, необходимых и достаточных для выполнения поручения Наймодателя.
- 2.1.2. Предпринимать действия, направленные на привлечение нанимателей для заключения договоров найма в отношении Объектов. Договоры найма заключаются на срок не более 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.1.3. Размещать и обновлять информацию об Объектах на сайте, размещенном в сети Интернет по адресу: <https://karavella-dagomys.ru> (далее – «Сайт») с использованием разработанного Агентом логотипа «Апарт-квартал «Каравелла» (далее- «Логотип»), а также обеспечить нормальное, бесперебойное и круглосуточное функционирование Сайта.
- 2.1.4. Размещать и обновлять информацию об Объектах на сайтах-агрегаторах, размещенных в сети Интернет по адресам: Booking.com, TVIL.ru, Sutochno.ru и других по своему усмотрению (далее – «Сайты агрегаторов»).
- 2.1.5. Размещать и обновлять информацию об Объектах в социальных сетях по своему усмотрению.
- 2.1.6. Вести учет сроков найма Объектов в целях заключения и исполнения договоров найма.
- 2.1.7. От своего имени вести переговоры с нанимателями Объектов с целью заключения Наймодателем с нанимателями договоров найма.
- 2.1.8. По согласованию с Наймодателем определять размер платы за жилое помещение за пользование Объектами. Стороны договорились, что актуальным размером платы за жилое помещение являются размеры платы, размещенные на сайте <https://karavella-dagomys.ru>. Размер платы за жилое помещение за пользование Объектами устанавливается Сторонами совместно и не подлежит изменению в одностороннем порядке.
- 2.1.9. Принимать от нанимателей плату за жилое помещение в отношении Объектов и перечислять ее Наймодателю в порядке и сроки, указанные в п.3 Договора.

Наймодатель _____

Агент _____

- 2.1.10. Предоставлять нанимателям дополнительные удобства и возможность посещения экскурсий за отдельную плату, за исключением гостиничных услуг.
- 2.1.11. Обеспечить конфиденциальность в отношении предоставленной Наймодателем или полученной в отношении Наймодателя и нанимателей документов и информации.
- 2.1.12. Информировать Наймодателя о ходе исполнения его поручения по Договору по Whats App по номеру телефона Наймодателя, указанному в п.9 Договора.
- 2.1.13. Представлять Наймодателю отчеты Агента об исполнении поручения в порядке, предусмотренном п.4 Договора.

2.2. Агент имеет право:

- 2.2.1. Удерживать причитающееся ему по настоящему Договору вознаграждение из всех сумм, поступивших к нему от нанимателей в рамках исполнения поручения, данного Наймодателем.
- 2.2.2. Отступить от указаний Наймодателя, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Наймодателя, и Агент не мог предварительно запросить Наймодателя либо не получил ответа на свой запрос в течение 2 (двух) дней после его отправки по Whats App по номеру телефона Наймодателя, указанного в п.9 Договора.

2.3. Наймодатель обязуется:

- 2.3.1. Оплачивать Агенту вознаграждение в порядке, установленном в п.3 Договора.
- 2.3.2. Информировать Агента о заключении/расторжении договоров с собственниками Объектов в течение 3 (трех) дней с даты их заключения/расторжения, а также предоставлять Агенту копии указанных договоров в тот же срок.
- 2.3.3. Предоставлять Агенту по запросу последнего фотографии Объектов для размещения на Сайте, Сайтах-агрегаторах и в социальных сетях по усмотрению Агента.
- 2.3.4. Компенсировать Агенту предварительно согласованные с Наймодателем и документально подтвержденные расходы на содержание Сайта, комиссии сайтов-агрегаторов, на заказанную индивидуальную рекламу Объектов и иные расходы.
- 2.3.5. В случае заключения договоров найма с нанимателями незамедлительно посредством Whats App по номеру телефона Агента, указанному в п.9 Договора, уведомлять Агента о коде Объекта, в отношении которого заключен соответствующий договор, и сроках найма. В случае не уведомления/несвоевременного уведомления Агента ответственность перед нанимателями несет Наймодатель, в том числе за возврат перечисленных денежных средств.

2.4. Наймодатель имеет право:

- 2.4.1. Давать Агенту четкие, понятные и исполнимые указания в целях исполнения поручения, предусмотренного Договором.
- 2.4.2. Получать отчеты Агента об исполнении поручения по Договору, по договоренности.

3. Расчеты по Договору

- 3.1. Вознаграждение Агента за исполнение поручения, указанного в п.1.1. Договора, составляет 400 (четыреста) рублей, НДС не облагается в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения, за каждые сутки найма любого Объекта, по которому Агентом оформлен и направлен нанимателю ваучер в качестве подтверждения бронирования. В ваучере содержится информация о характеристиках Объекта, размере платы за наем жилого помещения, сумме внесенной предоплаты и сроках найма.
- 3.2. Вознаграждение Агента за исполнение поручения, указанного в п.1.2. Договора, составляет 5% (пять процентов), НДС не облагается в связи с применением Агентом упрощенной системы налогообложения, от стоимости дополнительных удобств и экскурсий, организованных Агентом.

- 3.3. Вознаграждение Агента включает плату за предоставление Наймодателю права на использование Логотипа.
- 3.4. Агент перечисляет Наймодателю полученные от нанимателей денежные средства за вычетом вознаграждения Агента, указанного в п.п. 3.1., 3.2. Договора, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты согласования Наймодателем отчета Агента.
- 3.5. Наймодатель компенсирует Агенту расходы, понесенные в рамках исполнения поручения по Договору, в том числе, но не ограничиваясь, расходы в соответствии с п. 2.3.4. до 6 числа месяца, следующего за отчетным.
- 3.6. Стоимость размещения одного объекта размещения составляет 3000 руб. Срок размещения составляет 1 год. В случае расторжения договора стоимость размещения не предусматривается.

4. Отчет Агента

- 4.1. Агент ежемесячно представляет Наймодателю Отчет Агента в свободной форме не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным. В Отчете Агента должны быть указаны следующие сведения:
- коды Объектов и сроки их найма в отчетном месяце, ваучеры по которым оформлены и направлены Агентом нанимателям;
 - размер внесенной нанимателями Агенту платы за жилое помещение в отношении Объектов;
 - размер платы за пользование удобствами и экскурсиями, за исключением гостиничных услуг;
 - размер вознаграждения Агента в отчетном месяце;
 - суммы, удержанные Агентом в отчетном месяце в качестве вознаграждения;
 - размер расходов Агента, подлежащих компенсации Наймодателем;
- 4.2. Наймодатель обязан рассмотреть отчет Агента в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения отчета и согласовать путем проставления на отчете своей подписи, а в случае имеющихся обоснованных замечаний – в тот же срок направить их Агенту.
- 4.3. В случае не подписания Наймодателем отчета Агента и не представления замечаний в указанный в п.4.2. Договора срок, такой отчет Агента считается принятым Наймодателем без замечаний, что влечет обязанность Наймодателя, предусмотренную п.2.3.1. Договора.
- 4.4. Отчет Агента является также актом об оказании услуг.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.
- 5.2. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера (стихийные бедствия, пожар, военные действия, массовые беспорядки, аварии городских сетей и коммуникаций, а также решения Президента РФ, Правительства РФ и иных государственных и муниципальных органов), которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. В этом случае срок исполнения обязательства отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.
- 5.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п.5.2. Договора, Сторона должна в 3-х дневный срок известить об этом другую Сторону. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении вышеуказанных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на эти обстоятельства в качестве основания, освобождающего ее от ответственности за неисполнение обязательств.

5.4. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 2 (двух) месяцев, то Стороны будут иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору без взыскания возможных убытков.

6. Срок действия договора. Порядок расторжения

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 6.2. Договор заключен на срок 5 (пять) лет. В случае, если ни одна из Сторон не заявит о расторжении Договора не менее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на такой же срок на тех же условиях. Количество таких пролонгаций не ограничено.
- 6.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном п.6.4. Договора.
- 6.4. Любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления другой Стороны, направленного по адресу электронной почты, указанному в п. 9 Договора, не менее чем за 60 (шестьдесят) дней до даты расторжения, указанной в уведомлении.
- 6.5. Агент вправе требовать у Наймодателя возмещения убытков, вызванных отменой поручения.
- 6.6. Агент, направивший Наймодателю уведомление о расторжении Договора в порядке, предусмотренном п.6.4. Договора, сохраняет право на вознаграждение и компенсацию понесенных им расходов за действия, выполненные им до прекращения Договора. Все расчеты между Сторонами должны быть произведены не позднее 10 (десяти) дней с даты расторжения Договора в порядке, предусмотренном Договором.
- 6.7. Договор прекращает своё действие в случае прекращения действия всех договоров Наймодателя с собственниками Объектов. В случае прекращения действия договора между одним или несколькими из собственников и Наймодателем, Договор прекращает действие в отношении Объектов, указанных в таких договорах.

7. Порядок разрешения споров

- 7.1. Стороны урегулируют все спорные вопросы по Договору посредством проведения переговоров.
- 7.2. Если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в Зюзинском районном суде города Москвы.
- 7.3. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию составляет 14 (четырнадцать) дней.

8. Прочие условия

- 8.1. Стороны признают юридическую силу электронных образов документов, подписанных Сторонами и направленных по адресам электронной почты, указанным в п.9 Договора, при условии последующего представления оригиналов.
- 8.2. В случае изменения любых реквизитов, указанных в п.9 Договора, Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты изменения. В случае не уведомления или несвоевременного уведомления Сторона, не уведомившая другую Сторону, несет риск связанных с этим неблагоприятных последствий.
- 8.3. Каждая из Сторон согласилась считать текст настоящего Договора, а также весь объем информации, переданной и передаваемой Сторонами друг другу при заключении настоящего Договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из настоящего

Договора, конфиденциальной информацией (а в пределах, допускаемых действующим законодательством, - коммерческой тайной) для другой Стороны.

- 8.4. Каждая из Сторон принимает на себя обязательство никакими способами не разглашать (делать доступной любым третьим лицам, кроме случаев наличия у третьих лиц соответствующих полномочий в силу прямого указания закона, либо случаев, когда другая Сторона в письменной форме даст согласие на предоставление конфиденциальной информации третьим лицам либо случаев нахождения информации в открытом доступе) конфиденциальную информацию другой Стороны, к которой она получила доступ при заключении настоящего Договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из Договора. Настоящее обязательство исполняется Сторонами в пределах срока действия настоящего Договора и в течение 1 (одного) года после прекращения действия Договора, если не будет оговорено иное.
- 8.5. Наймодатель дает Агенту согласие на обработку своих персональных данных, указанных в п.9 Договора и необходимых Агенту для исполнения поручения Наймодателя по Договору.
- 8.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 8.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:
Приложение № 1. «Перечень Объектов».

9. Реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель

Агент

**Индивидуальный предприниматель
Шелихова Ирина Николаевна**
ОГРНИП 321774600288484
ИНН 770901423005
Адрес: г. Москва, ул. Горчакова, д.7 кв
149
р/с 40802810600002276743 в
АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
БИК 044525974
к/с 30101810145250000974
Тел. +7 (906) 764-52-14
e-mail: flat.alliance@yandex.ru

Тел. _____
e-mail: _____

_____/

/

_____/И.Н. Шелихова/

Приложение №1
к Агентскому договору № ____ от «__» _____ 202 г.

Перечень Объектов

№ п/п	Этаж	Код апартаментов в системе Апарта-квартала «Каравелла»	Адрес апартаментов
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			

31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			

Наймодатель

Агент

Индивидуальный предприниматель

Шелихова Ирина Николаевна

ОГРНИП 321774600288484

ИНН 770901423005

Адрес: 117042, г. Москва, ул. Горчакова,
д. 7 кв. 149

р/с 40802810600002276743 в

АО «ТИНЬКОФФ БАНК»

БИК 044525974

к/с 30101810145250000974

Тел. +7 (906) 764-52-14

e-mail: flat.alliance@yandex.ru

Тел.

e-mail: _____

_____ /

/

_____ /И.Н. Шелихова/