

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № 1/13

на информационно-технологическое взаимодействие и услуги по ведению и обслуживанию базы лицевых счетов.

г. Сергиев Посад

01.11.2013 г.

ЗАО "Расчетно-кассовый центр Сергиево-Посадского муниципального района", в лице директора Овсянникова В.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Агент", Председатель Совета Дома (далее по тексту «Дом») находящегося по адресу: г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.247, Лиходеева О.Ю. действующая на основании Доверенности №1 от 5 сентября 2013г., Протокола №1 от 5 сентября 2013г решения Совета дома о назначении Председателя Совета дома и Решений собственников жилья о выборе непосредственного способа управления домом и Совета дома, именуемая в дальнейшем "Принципал", совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

- 1.1. Потребители — собственники жилья, имеющие Право собственности либо договоры Купли-продажи на недвижимое имущество в Доме.
- 1.2. Договоры обслуживания многоквартирного дома — договор, заключенные Принципалом с обслуживающей организацией в соответствии со ст. 164, ст.161.1 Жилищного кодекса РФ.
- 1.3. Договоры о приобретении (реализации) коммунальных ресурсов — договоры, заключенные между собственниками и Ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения Потребителей коммунальными услугами.
- 1.4. Коммунальные услуги — деятельность Ресурсоснабжающих организаций, как исполнителей коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.
- 1.5. Жилищные услуги — услуги по содержанию и ремонту жилых зданий и помещений (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом) и прочие жилищные услуги, согласно Общероссийскому классификатору услуг населению (утвержден Постановлением Госстандарта РФ от 28.06.1993 № 163).
- 1.6. Жилищно-коммунальные услуги — обобщенное определение Жилищных и Коммунальных услуг.
- 1.7. Лицевой счет (карточка учета) потребителя — регистр аналитического учета Агента, предназначенный для систематизации и накопления информации о расчетах Потребителей с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями за оказанные услуги и по претензиям.
- 1.8. Единый платежный документ (ЕПД) — персонифицированный платежный документ (квитанция) обобщающий начисления поставщиков жилищно-коммунальных и прочих услуг, ресурсов, с учетом действующих субсидий, в адрес Потребителя.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. С момента подписания настоящего договора Агент от своего имени обязуется обеспечивать информационное и технологическое взаимодействие (в том числе обслуживание и ведение базы лицевых счетов в программе СТЭК-ЖКХ, по абонентскому отделу, паспортному столу и РМ-кассам) между Поставщиками и Потребителями жилищных услуг.
- 2.1.1 Поставщиками и Потребителями жилищных услуг, в процессе осуществления расчетов по Договору обслуживания многоквартирного дома;

от Принципала: 	от Агента: 
---	--



3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1 Агент обязуется:

- 3.1.1 приступить к исполнению обязательств по настоящему Договору, с момента его подписания;
- 3.1.2 обеспечить Principалу удаленный доступ к сервису с актуальной информацией по базе данных лицевых счетов;
- 3.1.3 ежемесячно, в соответствии с адресным списком собственников Дома, (Приложение № 1), на основании данных регистрационного учета производить по каждому Лицевому счету Потребителя начисление и печать квитанций за Жилищные услуги с применением субсидий согласно действующему законодательству. Компенсационные суммы начисляются в соответствии с действующим законодательством при условии подтверждения прав на них соответствующим документом;
- 3.1.4 включить в Единый платежный документ (Приложение № 5), доставляемый Потребителям, начисления за жилищные услуги;
- 3.1.5 ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем формировать, распечатывать и доставлять Principалу платежные документы;
- 3.1.6 принимать на специальный расчетный счет платежи за жилищные услуги пени, компенсационные суммы по субсидиям на оплату жилищных услуг;
- 3.1.7 в течение 3-х рабочих дней, с момента поступления на расчетный счет Агента перечислять поступившие платежи Потребителей и компенсационные суммы по предоставленным субсидиям на оплату жилищных услуг на расчетный счет обслуживающей организации либо по ее поручению на счета организаций оказывающих жилищные услуги по договорам с обслуживающей организацией в качестве субподрядчика. Окончательное перечисление поступивших платежей Потребителей и компенсационных сумм по предоставленным субсидиям на оплату жилищных услуг, производить на основании копий актов оказанных услуг (выполненных работ) по Договорам на оказание жилищных услуг;
- 3.1.8 выполнить работу по приему компенсационных сумм от учреждений (организаций), уполномоченных на исполнение функций по их возмещению на специальный расчетный счет, учету в Лицевых счетах Потребителей и последующему перечислению в соответствии с условиями настоящего договора;
- 3.1.9 в сроки и в форме предварительно согласованной Сторонами, представлять Обслуживающей организации информацию необходимую для ведения бухгалтерской документации и налоговой отчетности, а также информацию необходимую для взаимодействия с потребителями и поставщиками услуг;
- 3.1.10 ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Principалу акт оказанных услуг и расчет вознаграждения. Счет-фактура предоставляется после оплаты Principалом услуг, согласно п. 5.2.;

3.2 Агент вправе:

- 3.2.1 требовать от Principала надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору;
- 3.2.2 ежемесячно, в соответствии с адресным списком собственников Дома, (Приложение № 1), на основании данных регистрационного учета производить по каждому Лицевому счету Потребителя начисление и печать квитанций за Жилищные услуги с применением субсидий согласно действующему законодательству. Компенсационные суммы начисляются в соответствии с действующим законодательством при условии подтверждения прав на них соответствующим документом;
- 3.2.3 указывать в Едином платежном документе (квитанции), номер своего расчетного счета;
- 3.2.4 запрашивать у Principала информацию (документы), необходимую для выполнения условий настоящего Договора, в том числе копии актов сверки взаиморасчетов между

от Principала: 	от Агента: 
---	--

- Принципалом и Обслуживающими организациями;
- 3.2.5 представлять Потребителям сведения о порядке и условиях начисления платежей за жилищные услуги;
- 3.2.6 от своего имени заключать соглашения (договоры) о реструктуризации задолженности по платежам за жилищные услуги с Потребителями;

3.3 **Принципал обязуется:**

- 3.3.1 оплачивать услуги Агента в размере и порядке, определенном настоящим Договором;
- 3.3.2 безвозмездно предоставить Агенту помещение под размещение двух рабочих мест: специалистов абонентского отдела и паспортного стола.
- 3.3.3 начиная с даты указанной в п. 3.1.1. настоящего Договора:
- информировать Потребителей о полномочиях Агента, вытекающих из предмета настоящего Договора;
 - не осуществлять самостоятельно и не поручать третьим лицам деятельности составляющей предмет настоящего Договора, и расторгнуть договоры на оказание подобных услуг, заключенные ранее с третьими лицами;
- 3.3.4 не включать в свои договоры с третьими лицами условий, которые могут препятствовать надлежащему исполнению Сторонами обязательств по настоящему Договору;
- 3.3.5 в течение 10-ти календарных дней, с даты указанной в п. 3.1.1. настоящего Договора предоставить Агенту:
- Реестр собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, общих площадей помещений и площади общего пользования дома по состоянию на дату указанную в п. 3.1.1. настоящего Договора;
- 3.3.6 не позднее трех рабочих дней до даты изменения, в письменном виде информировать Агента об изменениях в органах управления Принципала.

3.4 **Принципал вправе:**

- 3.4.1 требовать от Агента надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору;
- 3.4.2 требовать от Агента перечисления денежных средств, в соответствии с пунктами 3.1.7; 3.1.8; настоящего Договора;
- 3.4.3 требовать от Агента предоставления информации, в соответствии с п. 3.1.10 настоящего Договора;
- 3.4.4 запрашивать у Агента информацию, с учетом положений разделов 4 и 8 настоящего Договора.

4. ПРАВИЛА ПЕРЕДАЧИ ИНФОРМАЦИИ

- 4.1. Передача информации производится на бумажном и электронном носителе, кроме случаев, когда настоящим Договором предусмотрено иное.
- 4.2. Передача информации оформляется актом приема-передачи и сопроводительным письмом.
- 4.3. В акте приема-передачи указывается: дата и место составления акта, перечень передаваемых документов, срок (период времени) действия каждой передаваемой формы документа, ФИО, должности и подписи уполномоченных лиц, совершивших прием-передачу.
- 4.4. В случаях, если после получения информации выявлено ее несоответствие требованиям настоящего Договора, исправление допущенного нарушения производится в срок не позднее 2-х рабочих дней с момента обращения об обнаружении такого несоответствия. В течение этого времени операции по начислению платежей с использованием такой информации не допускаются.
- 4.5. Первоначальная передача информации от Принципала в адрес Агента производится следующим образом:

от Принципала: 	от Агента: 
---	--

- 4.5.1. передача первоначальной информации осуществляется в течение 10-ти дней с момента заключения настоящего Договора в оригиналах документов, а при необходимости их сохранения у Принципала — изготавливаются и надлежащим образом заверяются копии;
- 4.5.2. Передача информации по оперативной необходимости производится на основании письменного запроса одной из сторон настоящего договора, без оформления актов приема-передачи, сопроводительным письмом.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РАСЧЕТОВ

- 5.1. Отчетным периодом для расчетов по настоящему Договору является календарный месяц.
- 5.2. Размер месячной оплаты услуг Агента составляет 23 000,0 руб. без учета НДС.
- 5.3. Оплата услуг Агента производится Принципом в следующем порядке:
- 5.3.1. до 5-го числа месяца следующего за отчетным, Агент списывает со специального расчетного счета сумму вознаграждения указанную в п.5.2 Договора, открытого Агентом для расчета с Обслуживающей организацией за предыдущий месяц;
- 5.3.2. расчет по услугам за отчетный месяц производится на основании документов переданных Агентом Принципу в соответствии с п. 3.1.12 настоящего Договора.
- 5.3.3. Принципал компенсирует Агенту расходы, фактически понесенные Агентом на операции связанные с исполнением настоящего договора, в том числе: услуги почты, банковских и не кредитных организаций.

6. ФОРС-МОЖОР

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 6.2. Под форс-мажорными обстоятельствами понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения настоящего Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных Сторонам, включая, но не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, террористический акт, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по настоящему Договору, подтвержденные соответствующими уполномоченными органами.
- 6.3. Сторона, у которой возникли обстоятельства форс-мажора, обязана в течение 10-ти рабочих дней, письменно, информировать другую Сторону о случившемся и его причинах.

7. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, должны решаться в претензионном порядке. Для реализации этого порядка заинтересованная Сторона должна обратиться с претензией к другой Стороне. Срок рассмотрения претензии 15 дней с момента поступления.
- 7.2. Все споры и разногласия, не урегулированные путем применения претензионного порядка, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством РФ порядке.
- 7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 8.1. Стороны берут на себя взаимные обязательства по соблюдению режима конфиденциальности любой информации, предоставленной одной Стороной другой Стороне напрямую или опосредованно в связи с настоящим Договором, независимо от

от Принципала	от Агента:
	

того, когда была предоставлена такая информация: до, в процессе или по истечении срока действия настоящего Договора.

- 8.2. Передаваемая в рамках настоящего Договора информация является информацией ограниченного доступа и может составлять коммерческую, служебную тайну и содержать персональные данные.
- 8.3. Передача, хранение, обработка, использование, предоставление и защита указанной информации, должны соответствовать требованиям Федеральных законов РФ от 27 июля 2006 г. № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», от 29 июля 2004 г. № 98-ФЗ «О коммерческой тайне», от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», указу Президента РФ от 6 марта 1997 г. № 188 «Об утверждении перечня сведений конфиденциального характера»
- 8.4. Стороны обеспечивают соблюдение конфиденциальности передаваемой информации, то есть обязательное для выполнения лицом, получившим доступ к данной информации, требование не передавать такую информацию третьим лицам без согласия ее обладателя или без наличия другого законного основания.
- 8.5. Передаваемая информация как до, так и после ее передачи остается информацией ограниченного доступа как для передающей, так и для принимающей стороны вне зависимости от того, остались ли у передающей стороны материальные носители данной информации.
- 8.6. Обязательства по соблюдению режима конфиденциальности не распространяются на общедоступную информацию, а также на информацию, которая станет известна не по вине одной из Сторон настоящего Договора.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И САНКЦИИ

9.1. Стороны по Договору несут имущественную и иную ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами РФ.

9.2. Агент несет ответственность:


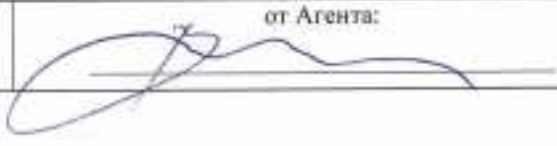
- 9.2.1. за правильность и своевременность начисления платежей за Жилищно-коммунальные услуги;
- 9.2.2. за сохранность, своевременное распределение и перечисление денежных средств, поступивших на расчетный счет Агента в рамках исполнения настоящего Договора.

9.3. Агент не несет ответственность:

- 9.3.1. за недобросовестное исполнение Потребителями обязательств по договорам заключенным между Потребителями и ресурсоснабжающими предприятиями;
- 9.3.2. перед Потребителями за недобросовестное исполнение Обслуживающей организацией обязательств по договорам между Принципалом и Обслуживающей организацией, при условии соблюдения Агентом своих обязательств по настоящему Договору;
- 9.3.3. за недостоверность сведений, полученных от Принципала;
- 9.3.4. за несвоевременное информирование Принципалом Агента об изменении условий договоров между Принципалом и Собственниками;
- 9.3.5. Ответственность за своевременное и полное перечисление денежных средств Обслуживающей организации в рамках настоящего Договора несет Агент.
- 9.3.6. Ни одна из сторон не несет никакой ответственности по обязательствам другой стороны по ее договорам и сделкам с третьими лицами, если такая ответственность не вытекает из условий настоящего Договора.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 01.10.2013г.
- 10.2. В случае если до окончания срока действия договора ни от одной из сторон не поступило предложение о его расторжении или изменении условий, договор считается пролонгированным на каждые последующие 11 месяцев, на тех же условиях.

от Принципала 	от Агента: 
--	--

- 10.3. Если от одной из сторон в любой период действия Договора поступило предложение о внесении изменений в Договор, то до подписания новой редакции стороны руководствуются действующей редакцией Договора.
- 10.4. Досрочное расторжение Договора возможно по соглашению сторон в случае прекращения деятельности одной из сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ. При расторжении Договора производится сверка расчетов. Остаток сумм на специальном расчетном счете Агента, полученных от Потребителей за Жилищные услуги, перечисляется на расчетный счет указанный Принципалом в письменной форме.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон. Под письменной формой Стороны для целей настоящего Договора понимают как составление единого документа, так и обмен письмами, телеграммами, сообщениями, использованием средств факсимильной связи, позволяющими идентифицировать отправителя и дату отправления.
- 11.3. Любые дополнения, протоколы, приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.
- 11.4. Если отдельные положения настоящего Договора окажутся недействительными или потеряют свою силу, то все остальные положения продолжают действовать. Стороны попытаются договориться о новом положении, которое по своему экономическому эффекту максимально соответствует заменяемому недействительному положению.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АГЕНТ:	ПРИНЦИПАЛ:
<p>ЗАО РКЦСП Адрес: Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии д.140/1, оф 60 ИНН 5042116609 КПП 504201001 р/с 40702810800880018023 в ЗАО «РУССТРОЙБАНК» г. Москва к/с 30101810800000000591 БИК 044552591</p> <p>Директор: Овсянников В.И.</p> 	<p>Председатель Совета Дома, расположенного по адресу: г Сергиев Посад, проспект Красной Армии д 247</p> <p>Лиходеева Ольга Юрьевна</p>  

от Принципала:	от Агента:
	