

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № XX -2024

г. Сочи

XXXXXX 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Кострукова Рузиля Тахировна (ИП Кострукова Р.Т.), ИНН 720305768582, ОГРН 324010000030711, адрес регистрации ИП: 385121, Россия, республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Новая Адыгея, ул. Песочная, д. 1, к. 2, кв. 74, именуемый в дальнейшем «Агент», с одной стороны, и

Гражданин РФ XXXXXXXXXX, ИНН: XXXXXXXXXX, паспорт серия XXXX номер XXXXXX выдан XXXXXXXXXX зарегистрированный в ФНС в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход в соответствии с ФЗ от 27.11.2018 №422-ФЗ, именуемый(ая) в дальнейшем «Принципал», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Агент обязуется совершать по поручению Принципала, от собственного имени и за счет Принципала юридические и иные действия, указанные в пункте 1.2. настоящего Договора, для предоставления в наем или в аренду следующего недвижимого имущества: XXXXXXXXXX, площадью XXXX кв.м, расположенного по адресу XX (далее по тексту – Объект), а Принципал обязуется оплачивать вознаграждение Агента и компенсировать расходы Агента в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Объект является собственностью Принципала, что подтверждается выпиской из ЕГРН от XXXXXXXX года, кадастровый номер Объекта XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Объект сдается в найм или в аренду с имуществом, оборудованием и оснащением, детальный перечень которого установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору. Состояние и текущий уровень износа Объекта, а также состояние имущества, оборудования и оснащения, находящегося в нем, подлежат указанию в Акте приема-передачи Объекта (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.2 В целях предоставления в аренду и найм Объекта Принципала Агент обязуется осуществлять следующие юридические и иные действия, оплата которых осуществляется за счет Принципала:

- поиск заинтересованных лиц для предоставления Объекта в наем или в аренду на краткосрочный и долгосрочный период;
- заключение от своего имени и за счет Принципала договоров найма и аренды Объекта на наиболее выгодных для Принципала условиях. В рамках исполнения обязательств по настоящему Договору Агент от своего имени подписывает акты, выставляет счета на оплату, заключает любые требуемые дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров и совершает любые иные действия, требуемые для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору;
- размещение рекламы Объекта для привлечения заинтересованных лиц, в целях предоставления в наем или в аренду Объекта;
- создание аккаунтов и размещение объявлений о сдаче Объекта для краткосрочной и долгосрочной аренды (количество аккаунтов и площадок для размещения объявлений определяется на усмотрение Агента с учетом конъюнктуры рынка и иных факторов, влияющих на результат оказываемых агентом услуг);
- показ Объекта заинтересованным в аренде или найме лицам;

- оплата всех сопутствующих услуг (посредников, агрегаторов и т.п.), с последующей детализацией понесенных расходов в Отчете Агента;
- подготовка и проведение профессиональных фотосессий Объекта, с последующей загрузкой фотографий на сайты бронирования и передачей оригиналов в пользование Принципала;
- привлечение специалистов по уборке и клинингу, разнорабочих, фрилансеров, для обеспечения поддержания Объекта в надлежащем состоянии, в том числе для общения с арендаторами или нанимателями;
- организация технического обслуживания Объекта и всего оборудования, находящегося в нем, уборки Объекта в течение всего срока действия настоящего договора, в том числе генеральной уборки не менее 1 раза в месяц, поддерживающей уборки после каждого нанимателя или арендатора;
- решение любых текущих вопросов с арендаторами или нанимателями, связанных с арендой и наймом Объекта
- оплата любого вида расходов, связанных с деятельностью по передаче Объекта в аренду или в наем, подготовкой Объекта к передаче в аренду или в наем, размещением рекламы и/или продвижением аккаунтов в отношении Объекта согласно п.1.2.1. настоящего договора;

1.2.1. По настоящему Договору Агент самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывает следующие услуги:

1.2.1.1. Эксплуатационные услуги – это мероприятия по содержанию и техническому обслуживанию Объекта, включающие в себя:

- текущий мелкий ремонт сантехники, электрики, бытовых приборов (телевизор, стиральная машина, кухонная панель, СВЧ-печь, электрочайник), кондиционирования;
- техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения, систем электроснабжения, систем отопления (в т.ч. аварийное обслуживание) в том числе с привлечением третьих лиц;
- иные услуги, направленные на улучшение (обеспечение) благоприятной среды, качества жизни и отдыха Принципала или Пользователя в Объекте.

1.2.1.2. Управленческие услуги, в том числе услуги по коммерческому продвижению, оказываемые в целях выполнения обязательств по коммерческой эксплуатации, согласно чему Агент наделяется единоличными полномочиями и берет на себя ответственность за Управление и эксплуатацию Объекта в соответствии со Стандартами и действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, установленными для эксплуатации гостиниц, в том числе в части:

- управленческого учета;
- закупок (в том числе поддержания запаса косметических принадлежностей (шампунь, гель, мыло и т.д.), средств бытовой химии, дезинфицирующих средств, уборочного инвентаря, кухонной утвари);
- хозяйственного обслуживания, уборки, стирки белья;
- бронирования услуг и номеров Объекта;
- организации сопутствующих услуг; приема, регистрации и размещения гостей;
- продвижения, рекламы и маркетинга;
- внутреннего аудита, а также совершения иных действий и решения вопросов, возникающих при сдаче Объекта.

1.3. Денежные средства за найм и аренду Объекта подлежат зачислению на расчетный счет Агента. Вся сумма поступивших в расчетном периоде денежных средств за найм и аренду Объекта, как и сумма всех понесенных расходов Агента, а также размер

вознаграждения Агента подлежат отражению в Отчете Агента, который составляется по форме согласно Приложению №2 к настоящему Договору и предоставляется Принциалу в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.4. Агент самостоятельно устанавливает размер платы (арендной платы) за проживание. При определении размера платы (арендной платы) за проживание Агент руководствуется существующими рыночными условиями.

1.5. Состав имущества Объекта, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.6. На период действия настоящего Договора Агенту предоставляется право беспрепятственно пользоваться Имуществом, находящимся в общем пользовании, территорией Объекта.

1.7. Передача Объекта производится по Акту приема - передачи и осуществляется в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

1.8. В Акте приема - передачи отражается площадь Объекта, техническое состояние Объекта на момент передачи, перечень бытовых приборов и оборудования, предметов интерьера, мебели и иного имущества, находящегося в Помещении.

1.9. Объект на момент подписания настоящего Договора не заложен, не подарен, не обещан, свободен от долгов, не подлежит удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоит, свободен от любых прав третьих лиц и иных обременений, не оговоренных в Договоре.

1.10. В случае если после подписания настоящего Договора Объект будет передан в залог, Принциал обязан в письменной форме предупредить залогодержателя о том, что в отношении Объекта заключен настоящий Договор.

1.11. При прекращении Договора Агент обязан вернуть Объект в надлежащем состоянии с учетом физического износа, включая неотделимые улучшения, произведенных Агентом с согласия Принциала.

1.12. Агент не вправе использовать Объект не по назначению.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязан:

2.1.1. Осуществлять поиск заинтересованных лиц для передачи Объекта в аренду или в наем, заключать от своего имени договоры найма и аренды на наиболее выгодных для Принциала условиях, а также совершать иные действия, предусмотренные пунктом 1.2 настоящего Договора.

2.1.2. Передавать Принциалу денежные средства, полученные от нанимателей и арендаторов, за расчетный месяц ежемесячно до 10-го числа месяца следующего за расчетным месяцем за вычетом вознаграждения Агента и расходов Агента, связанных с оказанием услуг и совершением иных действий по настоящему Договору.

2.1.3. Предоставлять Принциалу ежемесячно до 10-го числа месяца следующего за расчетным периодом Отчет Агента, содержащий информацию, указанную в пункте 1.3. настоящего Договора, дающий детальное представление об исполнении Агентом услуг и действий, указанных в пункте 1.2. настоящего Договора. Документы, подтверждающие понесенные Агентом расходы, представляются Агентом по письменному требованию Принциала.

2.1.4. Осуществлять действия, являющиеся предметом настоящего Договора, лично и в интересах Принциала

2.1.5. Один раз в месяц консультировать Принципала по всем вопросам и обстоятельствам, связанным с исполнением настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Агент проводит консультации Принципала по текущим вопросам в будние дни, с понедельника по пятницу, в интервале с 9:00 до 18:00 часов по Московскому времени. В остальное время, а также в выходные и праздничные дни, консультации проводятся на усмотрение Агента и в порядке срочности и очередности поступления вопросов, со стороны Принципала, нанимателей и арендаторов.

Принципал имеет право запрашивать неограниченное количество консультаций при возникновении экстренной и/или чрезвычайной ситуации.

2.1.6. Не разглашать информацию, признаваемую Принципалом конфиденциальной.

2.1.7. Обеспечивать поддержание Объекта в надлежащем состоянии для его передачи в найм и/или аренду. Агент незамедлительно уведомляет Принципала о недостатках Объекта, его оборудования и оснащения, препятствующих надлежащему и качественному управлению им и получению желаемого уровня дохода от сдачи его в аренду или в найм.

2.1.8. В случае установления причинения вреда/ущерба Объекту в результате действий/бездействий конкретных арендаторов и/или нанимателей обеспечить взыскание всей суммы вреда/ущерба за счет сумм депозитов арендаторов/нанимателей, а при их недостаточности направить требование указанным арендаторам/нанимателям о необходимости возмещения вреда/ущерба в полном объеме. Агент не несет материальной ответственности за причиненный Объекту вред/ущерб действиями/бездействием арендаторов/нанимателей и любых третьих лиц.

2.2. Агент имеет право:

2.2.1. Уведомлять Принципала о необходимости замены или покупки мебели или оборудования, иного оснащения Объекта, устранения существенных неполадок в работе любых систем и оборудования Объекта, текущего или капитального ремонта Объекта. Понесенные расходы, в связи с необходимостью проведения определенного вида работ и/или замене, покупке оборудования и иного оснащения Объекта не подлежат оплате за счет вознаграждения Агента, за исключением случаев установления прямой вины Агента за причинение вреда Объекту и/или имуществу, находящемуся в нем.

2.2.2. Устанавливать стоимость аренды, порядок сдачи и период сдачи Объекта исходя из собственного опыта Агента и конъюнктуры рынка с обязательным предварительным согласованием с Принципалом.

2.2.3. Началом выполнения обязательств Агента является дата предоставления ключей и доступа на Объект. Срок начала исполнения обязательств Агентом по настоящему Договору определяется в подписанном Сторонами Акте приема-передачи Объекта (Приложение 1 к настоящему Договору).

2.2.4. Требовать от Принципала оплаты текущих расходов по содержанию Объекта (как постоянных, так и разовых), в том числе таких как оплата коммунальных услуг, оплата услуг и работ любого обслуживающего персонала (уборка, мелкий ремонт, чистка снега, покос травы и т.п.), счетов, связанных с рекламой Объекта, продвижением аккаунтов Объекта, покупкой необходимого дополнительного оборудования, счетов за техническое обслуживание оборудования, установленного на Объекте, и прочих расходов, связанных с деятельностью в связи с оказанием услуг по настоящему Договору в отношении Объекта.

2.2.5. Агент самостоятельно определяет свой режим труда и отдыха, а также режим труда и отдыха нанятого персонала для обслуживания Объекта.

2.3. Принципал обязан:

2.3.1. Своевременно предоставлять Агенту надлежащим образом оформленные доверенности, а также все документы и информацию, необходимые для совершения Агентом действий, указанных в пунктах 1.1., 1.2. настоящего Договора.

2.3.2. Застраховать Объект и все находящееся в нем оборудование, мебель и иное оснащение на его полную стоимость на момент передачи Объекта Агенту по настоящему Договору.

2.3.3. Не препятствовать Агенту устанавливать стоимость аренды, порядок сдачи и период сдачи Объекта исходя из его опыта и конъюнктуры рынка.

2.3.4. С момента подписания настоящего Договора не заключать аналогичных договоров с другими лицами и /или не осуществлять самостоятельно деятельность, аналогичной той, которая является предметом настоящего Договора.

2.3.5. Оплачивать вознаграждения Агента в размере и в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.6. Не препятствовать работе Агента на сайтах бронирований, не создавать не согласованных с Агентом требований и правил для арендаторов и нанимателей, не изменять действующую информацию о бронированиях, ценах, ограничениях, доступности на страницах Объекта. Не вступать в переговоры с арендаторами или нанимателями, не предлагать им совершить бронирование в обход ресурсов Агента, предоставив им свои контактные данные (телефон, сторонние ссылки, эл. адрес), и не совершать никаких других действий, способных повлечь за собой блокировку основного аккаунта Агента. В случае, самостоятельного внесения каких-либо изменений, незамедлительно информировать об этом Агента;

2.3.7. Не разглашать информацию, признаваемую Агентом конфиденциальной.

2.3.8. Оповестить заблаговременно о посещении Объекта, которое возможно исключительно во время отсутствия арендаторов или нанимателей.

2.3.9. Заблаговременно согласовать с Агентом способы получения денежной средств и предоставить Агенту реквизиты карты/расчетного счета.

2.3.10. Подготовить Объект для краткосрочной и долгосрочной аренды или найма: наполнить всем необходимым оборудованием, оснащением, предметами мебели и декором, провести интернет, при необходимости установить дополнительное оборудование (сейф, чип, электронный замок и пр.). Перед передачей Объекта Агенту Принципал и Агент согласовывают надлежащий уровень оснащенности Объекта исходя из целей настоящего Договора. Недостающие элементы - предметы, мебель, оборудование, элементы оснащения указываются Агентом в Акте приемки-передачи к настоящему Договору. Принципал обязуется обеспечить доставку и установку вышеуказанных недостающих элементов в сроки, указанные в Акте приемки-передачи Объекта. Принципал может передать право оснащения (дооснащения) Объекта Агенту за отдельную плату и на основании заключения отдельного договора предоставления услуг.

2.3.11. Оплачивать все понесенные Агентом расходы, связанные с поддержанием Объекта в надлежащем состоянии и управлении им, как постоянные, так и разовые, с учетом их обязательного отражения в Отчете Агента.

2.3.12. Самостоятельно оплачивает коммунальные платежи и в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет данные Агенту.

2.4. Принципал вправе:

2.4.1. Получать денежные средства по настоящему Договору посредством перевода их на карту или расчетный счет Принципала, в срок, указанный в п. 2.1.2 настоящего Договора;

2.4.2. Получать от Агента Отчеты Агента об исполнении Агентом услуг и действий (приложение №3), указанных в пункте 1.2. настоящего Договора, а также документы, подтверждающие расходы, понесенные Агентом в связи с исполнением настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.3. Представлять Агенту возражения по Отчету Агента при их наличии в течение 3 (трех) календарных дней со дня получения Отчета Агента. В случае непредставления возражений в указанный срок Отчет Агента считается принятым Принципалом без возражений.

2.4.4. Посещать Объект для осмотра, заранее предупредив Агента и при отсутствии арендаторов или нанимателей.

3. Условия оплаты

3.1. Размер ежемесячного вознаграждения Агента составляет 30% (тридцать процентов) от чистой прибыли, получаемой в процессе исполнения настоящего Договора Агентом. Указанное вознаграждение не включает расходы, понесенные Агентом в связи с исполнением настоящего Договора.

3.2. Оплата вознаграждения Агенту осуществляется ежемесячно после завершения расчетного месяца посредством удержания суммы вознаграждения из полученной чистой прибыли, согласно Отчета Агента.

3.2.1. Чистой прибылью считается сумма, полученная Агентом по результатам расчетного месяца при исполнении настоящего Договора от сдачи Объекта в аренду или в наем за вычетом расходов (издержек), понесенных Агентом в течение расчетного месяца. Под издержками понимаются в том числе, но не исключая: коммунальные платежи, затраты на оплату интернета, уборки Объекта, стирки и глажки постельного белья, полотенец, халатов и иного текстиля, пополнение средств бытовой химии, косметических принадлежностей, продуктовой загрузки (чай, кофе, вода, сахар, соль и прочее) и других расходников, затраты на периодическое пополнение/замену текстиля (одеяла, подушки, на матрасники, комплекты постельного белья, полотенца), расходы на рекламу на сайтах объявлений и комиссии агрегаторов, затраты на создание и сопровождение сайта, затраты на создание и обслуживание программного обеспечения, оплата за услуги бронирования во всех каналах продаж, необходимого для автоматизации операционных процессов, затраты на ремонт оборудования, мебели, элементов декора. А также все банковские комиссии и иные возможные расходы при проведении платежей. Полный и конкретный перечень издержек согласовывается Агентом с Принципалом дополнительно.

3.3. Агент передает Принципалу ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, денежные средства, полученные от нанимателей и арендаторов, за расчетный месяц, за вычетом вознаграждения Агента и расходов Агента, связанных с оказанием услуг и совершением иных действий по настоящему Договору.

3.4. Денежные средства, поступившие на счет Агента в виде оплаты за аренду и найм Объекта, не признаются в составе доходов Агента в налоговом учете. Агент несет бремя налогового обязательства только по сумме агентского вознаграждения.

3.5. Принципал несет бремя налогового обязательства по денежным средствам, поступившим от Агента.

3.6. Агент не несет ответственности за налоговые обязательства Принципала.

3.7. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих договорных обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Риски утраты и повреждения Объекта лежат на Принципале, за исключением случаев, когда утрата и повреждение Объекта явились прямым следствием вины Агента.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или частичное неисполнение своих договорных обязательств, возникшие вследствие форс-мажорных обстоятельств, в частности: стихийных бедствий, пожара, наводнения, военных действий, землетрясения, актов органов государственной власти или других обстоятельств, возникновение которых стороны не могли предвидеть и предотвратить.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении таких обстоятельств в письменной форме.

5.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более двух месяцев, Стороны должны договориться о необходимости продолжения настоящего Договора.

5.4. Стороны обязуются хранить в тайне коммерческую, финансовую и иную конфиденциальную информацию, полученную от другой Стороны при исполнении настоящего Договора.

5.5. Под конфиденциальной информацией в настоящем Договоре понимаются не являющиеся общедоступными сведения, разглашение которых может привести к возникновению убытков и/или повлиять на деловую репутацию стороны, в том числе:

- информация о транзакциях, остатках на счетах, объемах операций;
- информация об условиях настоящего Договора, приложения к настоящему Договору, дополнительных соглашений к нему;
- информация о тарифной политике Сторон;
- информация об используемых бизнес-процессах.

5.6. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей таковой не по вине Сторон.

5.7. В случае утраты или разглашения конфиденциальной информации Сторона, допустившая ее утрату или разглашение, не несёт ответственности, если данная конфиденциальная информация:

- была или стала публичным достоянием до её утраты или разглашения из источника, отличного от Стороны, получившей конфиденциальную информацию;
- была разглашена с письменного согласия Стороны, передавшей конфиденциальную информацию;
- была разглашена с письменного согласия другой Стороны.

5.8. Сторона вправе раскрыть конфиденциальную информацию без предварительного согласия другой Стороны уполномоченным органам на основании должным образом оформленного запроса, в том числе судебным органам и своим судебным представителям для целей защиты прав по настоящему Договору.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Принципала в одностороннем внесудебном порядке в случае письменного предупреждения Агента не позднее, чем за 30 дней до дня расторжения настоящего Договора, при этом Принципал обязан компенсировать убытки Агента, в связи с уплатой штрафов и неустоек, вызванных отменой предстоящих бронирований Объекта.

6.2. В случае досрочного расторжения Принципом настоящего Договора по независящим от Агента причинам до подписания акта приёма-передачи Объекта или в течение первых шести месяцев с момента подписания акта приёма-передачи Объекта, либо его расторжение с нарушением срока предварительного уведомления Агента, Принципал, выплачивает Агенту штраф в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей в течение 3 (трех) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Агента в одностороннем внесудебном порядке в случае письменного предупреждения Принципала не позднее, чем за 30 дней.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны должны произвести окончательный расчет по предстоящим бронированиям до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

6.5. Индивидуально разработанный сайт бронирования под объект Принципала, логотип и другая брендируемая продукция и исходники, созданные Агентом при оказании услуг по настоящему Договору, подлежат передаче Принциалу в случае расторжения настоящего Договора или окончания срока действия настоящего Договора с учётом штрафных санкций, указанных в пункте 6.2.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникшие, или, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению путем переговоров. Стороны установили срок для рассмотрения адресованных друг другу писем и иных обращений - 30 (тридцать) календарных дней с момента получения соответствующего письма, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

7.2. При недостижении Сторонами взаимоприемлемого соглашения, спор подлежит передаче на рассмотрение суда.

7.3. Стороны договорились, что в качестве надлежащей и подтвержденной коммуникации используют контактные данные, указанные в настоящем Договоре, в том числе мессенджеры. Переписка посредством использования мессенджеров является доказательством для разрешения любого вида споров.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.2. Все изменения и дополнения настоящего Договора составляются в письменной форме, в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор заключен на 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.4. Если ни одна из сторон не заявит о своем желании расторгнуть настоящий Договор за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия, настоящий Договор считается пролонгированным на следующий срок на тех же условиях.

Приложения:

- Приложение № 1 «Акт приема-передачи Объекта».
- Приложение № 2 «Опись имущества».
- Приложение № 3 «Отчет Агента».
-

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Агент:

Индивидуальный предприниматель
Кострукова Рузиля Тахировна
(ИП Кострукова Р.Т.), ИНН 421191001921,
ОГРН 321420500059675, адрес регистрации
ИП: 385121, Россия, республика Адыгея,
Тахтамукайский район, поселок Новая
Адыгея, ул. Песочная, д. 1, к. 2, кв. 74
ОГРНИП 324010000030711
ИНН 720305768582
Расчетный счет: 40802810900006821661
Банк: АО «ТБанк»
Корреспондентский счет:
30101810145250000974
БИК: 044525974
эл.почта: volnarealtysochi@yandex.ru,
volnarealtysochi@gmail.com
Тел. 89284466846, 89951990782

Принципал:

Гражданин РФ
ФИО
ИНН
Паспорт
Зарегистрированный по адресу:

_____/ Р.Т. Кострукова
М.П.

АКТ

приема - передачи нежилого помещения

г. Сочи

от XXXXXXX 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Кострукова Рузиля Тахировна (ИП Кострукова Р.Т.), ИНН 720305768582, ОГРН 324010000030711, адрес регистрации ИП: 385121, Россия, республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Новая Адыгея, ул. Песочная, д. 1, к. 2, кв. 74, именуемый в дальнейшем «Агент», с одной стороны, и Гражданин РФ XXXXXXXXXXXX, ИНН: XXXXXXXXXXXX, паспорт серия XXXX номер XXXXXX выдан XXXXXXXXXXXX зарегистрированный в ФНС в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход в соответствии с ФЗ от 27.11.2018 №422-ФЗ, именуемый(ая) в дальнейшем «Принципал», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями Договора № XX-2024 на оказание услуг по коммерческому управлению Агент обязуется совершать по поручению Принципала, от собственного имени и за счет Принципала юридические и иные действия, указанные в пункте 1.2. настоящего Договора, для предоставления в наем или в аренду следующего недвижимого имущества: XXXXXXXXXXXXXXXX, площадью XXXX кв.м, расположенного по адресу XX (далее по тексту – Объект), а Принципал обязуется оплачивать вознаграждение Агента и компенсировать расходы Агента в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Объект является собственностью Принципала, что подтверждается выпиской из ЕГРН от XXXXXXXX года, кадастровый номер Объекта XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

На момент приема - передачи помещение находилось в следующем техническом состоянии: - Стены, пол, потолок без видимых повреждений и изъянов;

- Окна ПВХ в хорошем состоянии, с работающими конструкциями;
- Дверь в хорошем состоянии;
- Электрические приборы (розетки, лампы, выключатели) – работают.

Оценка общего состояния помещения:

помещение находится в хорошем состоянии, ремонта не требует.

Настоящий акт составлен в двух идентичных по содержанию и равнозначных по праву экземплярах, по одному для каждой из заинтересованных сторон.

_____ / Р.Т. _____ /

Кострукова

XXXXXXXXXX

АКТ ОПИСИ ИМУЩЕСТВА

1. Во исполнение Агентского договора № XX - 2024 от XXXXXXXX 2025г., Индивидуальный предприниматель _____ (Принципал) и Гражданин РФ _____ (Агент), именуемые в дальнейшем Стороны составили настоящую опись имущества, находящегося в Помещение:

	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО
	Коридор	
	Вешалка настенная	1
	Шкаф встроенный (три зеркальные двери)	1
	Светильник	1
	WIFI роутер	1
	Софиты	3
	Спальня	
	Софиты	2
	Кровать	1
	Матрас	1
	Декоративные подушки	2
	Покрывало	1
	Штора	1
	Светильник	1
	Балкон	
	Сушилка для белья на потолке	1
	Ваннаякомната	
	Раковина	1
	Смеситель	1
	Тумба под раковину	1
	Зеркало с подсветкой	1
	Шкафчик над унитазом	1
	Машина стиральная с функцией сушки	1
	Унитаз подвесной	1
	Смеситель + стойка с тропическим душем	1

	Светильник над раковиной	2
	Вазочка с цветами декоративные (розовая и зеленая с сиреневым)	2
	Набор декоративных дозаторов	3
	Софиты	4
	Вешалка настенная (черная, железо)	1
	Подставка настенная (черная, железо)	1
	Крючок черный для полотенец (черный, железо)	1
	Вентилятор встроенный в стену	1
	Гостиная	
	Диван раскладной	1
	Подушки к дивану	2
	Сплит система	1
	Пульт от сплит системы	1
	Столик журнальный	2
	Телевизор	1
	Пульт от телевизора	1
	Шторы	1
	Тюль	2
	Ваза (пластик, прозрачная, в виде книги)	1
	Цветы пионы (ветки)	2
	Светильник над диваном	1
	Софиты	6
	Радиатор отопления стационарный	1
	Кухня	
	Стол обеденный	1
	Стул обеденный	3
	Кухонный гарнитур	1
	Варочная панель индукционная	1
	Раковина	1
	Смеситель	1
	Духовой шкаф	1
	Решетка для духового шкафа (нержавейка)	1
	Противень для духового шкафа (железный)	1
	Светильник над столом	1
	Холодильник	1

	Вытяжка встроенная	1
	Настенный держатель для столовых приборов (магнитный)	1
	Софиты	3
	Комплект ключей	2

2. Опись составлена в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны.

_____ / Р.Т. Кострукова _____ / XXXXXXXXXXXX

(указать, кому направлен отчет)

Отчет Агента

по Агентскому договору № ____ от ____ г.

г. Сочи
« ____ » ____ г.

Направляю Отчет Агента по Агентскому договору № ____ от
____ г. За период с « ____ » ____ г. по « ____ » ____ г.

	Январь
Чистая прибыль	
Прибыль	
Расходы	
Прибыль УК	
Расходы	
Комуналка	
Клининг	
Реклама	
Расходники	
Мелкий ремонт	
Прочее	

1. Общая прибыль составляет ____ (____) руб.
2. Расходы за период ____ (____) руб.
3. Агентское вознаграждение составляет ____ (____) руб.
4. Агент несет налоговую нагрузку на сумму вознаграждения Агента.
5. Отчет составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
6. О своих возражениях по Отчету Агента Принципал должен сообщить Агенту в течение 3 календарных дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Принципала в установленный срок Отчет Агента считается принятым без возражений.

Отчет составил: