

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР N

У-509

170 324

«10» 01 2012 г.

г. Нижний Тагил

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Химический парк Тагил», именуемое в дальнейшем «Агент», в лице Генерального директора Гердта А.Э., действующего на основании Устава, с одной стороны; и

Открытое акционерное общество «Уралхимпласт», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице Генерального директора Ржаного К.Б., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ПРЕАМБУЛА

Стороны устанавливают, что настоящий договор заключается во исполнение Договора оказания услуг по развитию и управлению проектом «Химический парк Тагил» на базе ОАО «Уралхимпласт» от 01.01.2012г., и имеет своей целью упорядочение взаимоотношений между ОАО «Уралхимпласт» и резидентами Химического парка «Тагил», а также создание благоприятных условий для оптимального ведения бизнеса.

Стороны согласились о следующих толкованиях терминов, употребляемых в данном договоре:

«Химический парк Тагил» (далее Проект) - маркетинговый и коммерческий проект ОАО «Уралхимпласт», созданный с целью наиболее эффективной эксплуатации неиспользуемых площадей (производственных и земельных) и инфраструктуры ОАО «Уралхимпласт»;

«Резидент Химического парка Тагил» (далее «Резидент») - физическое или юридическое лицо, осуществляющее свою производственную деятельность на базе ОАО «Уралхимпласт» с использованием его площадей и инфраструктуры.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от своего имени и за счет Принципала комплекс юридических и фактических действий, связанных с оказанием услуг Резидентам Химического парка Тагил.

1.2. В перечень оказываемых услуг входят:

1.2.1. Поиск резидентов и организация сдачи им в аренду земельных участков, а также офисных и производственных помещений Принципала.

1.2.2. Организация предоставления резидентам комплекса коммунальных услуг, оказываемых Принципалом на арендуемых площадях.

1.2.3. Организация предоставления резидентам услуг, оказываемых Принципалом связанных с обеспечением производственного процесса.

1.2.4. Организация предоставления в аренду резидентам производственного оборудования Принципала.

1.2.5. Получение от резидентов платы за оказанные услуги на основании составленных Агентом первично-учетных документов.

1.3. Перечень услуг, оказываемых Резидентам не является исчерпывающим и может быть дополнен по соглашению сторон.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. В целях исполнения предмета настоящего договора Агент обязуется:

- 2.1.1. Разработать проекты договоров, которые будут заключаться с резидентами Химического парка «Тагил» (в том числе, договоры аренды офисных и производственных помещений с предоставлением соответствующих услуг для их функционирования соответственно назначению).
- 2.1.2. Заключать от своего имени в интересах Принципала договоры аренды и оказания услуг с Резидентами. Подписывать акты разграничения балансовой принадлежности сетей с Резидентами от имени Принципала, но при условии согласования с Принципом.
- 2.1.3. Заниматься ведением документооборота в отношении Резидентов с составлением всей первично-учетной документации.
- 2.1.4. Осуществлять весь комплекс действий по сбору данных об объемах потребленных резидентом услуг. Формировать и предоставлять резиденту первично-учетную документацию для оплаты потребленных услуг за календарный месяц.
- 2.1.5. Не позднее трех дней перечислять на счет Принципала денежные средства, полученные от резидентов в счет арендной платы, а также платы за оказанные услуги.
- 2.1.6. Урегулировать любые разногласия, возникшие между резидентами и Принципом.
- 2.1.7. Предоставлять Принципу ежемесячный отчет о проделанной работе. Отчет предоставляется не позднее 5 рабочего дня месяца, следующего за отчетным месяцем.
- 2.1.8. Проводить правовую экспертизу документов, связанных с оказанием услуг.
- 2.1.9. Консультировать Принципала по вопросам законодательного регулирования права собственности, аренды и купли-продажи объектов недвижимости, потребления энергоресурсов.
- 2.1.10. Привлекать за счет Принципала оценщиков и иных специалистов в целях подготовки необходимой документации для реализации проекта.
- 2.1.11. Представлять интересы Принципала в отношениях с третьими лицами, связанных с исполнением настоящего Договора, на основании выданной Принципом доверенности.
- 2.1.12. Исполнить поручение Принципала по настоящему Договору на наиболее выгодных для него условиях.
- 2.1.13. Представлять интересы Принципала при переговорах с участниками при заключении договоров теплоснабжения (других энергоресурсов) арендуемых и выкупленных помещений.
- 2.1.14. Содействовать в оформлении вышеуказанных договоров, согласовывать тарифы у Принципала и оформлять необходимые документы.
- 2.1.15. Контролировать оплату участниками проекта арендной платы, а также оплаты за потребленную энергию и коммунальные услуги.
- 2.1.16. Проводить работу по взысканию задолженностей с участников по арендной плате, оплаты за потребленную энергию и коммунальные услуги.
- 2.1.17. Оформлять все изменения к договорам аренды, купли-продажи, предоставления энергоносителей.
- 2.1.18. Заключать договоры с Резидентами на обеспечение производственного процесса по ценам, согласованным с Принципом.

2.2. Агент имеет право:

- 2.2.1. Требовать и получать от Принципала все необходимые документы, в том числе планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к проекту.

2.2.2. Снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.2.3. Пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.

2.3. Принципал обязан:

2.3.1. Предоставить Агенту все имеющиеся у него сведения и документы, необходимые для заключения договоров с резидентами в соответствии с настоящим договором.

2.3.2. Предоставить Агенту необходимые полномочия для исполнения настоящего Договора, оформив это соответствующей доверенностью.

2.3.3. Ознакомиться с отчетом Агента, представленным в соответствии с п.2.1.7. настоящего Договора, и утвердить его либо сообщить Агенту о своих возражениях по отчету в течение 5-ти дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Принципала в установленный настоящим пунктом срок отчет Агента считается принятым.

2.3.4. Выплатить Агенту вознаграждение в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.5. Возместить Агенту понесенные им расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, в размере, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.6. Направить всех обратившихся к нему потенциальных резидентов и их представителей непосредственно к Агенту.

2.3.7. Своевременно информировать Агента о техническом состоянии инфраструктуры Принципала, в том числе о возникновении любых непредвиденных обстоятельств, которые могут повлиять на выполнение Агентом своих обязательств по договорам, заключенным с резидентами.

2.4. Принципал имеет право:

2.4.1. В любое время потребовать от Агента сведения и отчеты о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Агентом работу.

2.5. Стороны обязаны согласовывать тарифы арендной платы и оказываемых услуг резидентам. Стоимость арендной платы не может меняться чаще одного раза в год, а тарифы по оказываемым услугам – чаще одного раза в квартал (за исключением регулируемых тарифов).

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ АГЕНТА

3.1. Агентское вознаграждение составляет 5% процентов от ежемесячной суммы выручки Принципала по договорам, заключенным в рамках данного договора.

3.2. Выплата агентского вознаграждения производится Принципалом в течении 10 дней с момента получения от Агента счета и Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.3. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Агента.

3.4. Расходы Агента, понесенные им в связи с исполнением договора возмещаются Принципалом дополнительно по предварительному согласованию на основании подтверждающих документов.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31.12.2012г.

4.2. Договор прекращает действие в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

173 324

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.

5.2. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры будут переданы на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами настоящего Договора.

5.5. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Принципал

ОАО «Уралхимпласт»

622 012, Свердловская обл., г. Нижний Тагил,

Северное шоссе, 21,

E-mail: usr@usr.ru,

Тел. (3435) 34-62-47;

Факс (3435) 34-69-81

ИНН 6623005777/КПП 662301001,

р/с. в 40702810528000000175

в ФИЛИАЛЕ ОАО БАНК ВТБ в г.

Екатеринбург

к/с.. 30101810400000000952,

БИК 046577952

Агент

Закрытое Акционерное Общество

Управляющая компания «Химический парк Тагил»

622012 Свердловская область,

г. Нижний Тагил, Северное шоссе, 21,

Офис 7

Тел. (3435): 34-67-45;

Факс: (3435) 34-69-85

Р/с 40702810207000701950

в Филиале Транскредитбанка

в Екатеринбурге г. Екатеринбург


БИК 046577892, ИНН 6623007164

К/с 30101810900000000892

ОКПО 56994082

КПП 662301001

Генеральный директор
ОАО «Уралхимпласт»


К.Б. Ржанов

Генеральный директор
ЗАО УК «Химпарк Тагил»




А.Э. Гердт

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К АГЕНТСКОМУ ДОГОВОРУ № У-509 от 10.01.2012г.**

г. Нижний Тагил

25 декабря 2012 года

Закрытое акционерное общество Управляющая компания «Химический парк Тагил», именуемое в дальнейшем «Агент», в лице Генерального директора Гердта А.Э., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Уралхимпласт», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице Генерального директора Воробьева Д.Б., действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к агентскому договору № У-509 от 10.01.2012г. о нижеследующем:

1. Стороны договорились о пролонгации срока действия агентского договора № У-509 от 10.01.2012г. с внесением в пункт 4.1 Раздела 4 «Срок действия договора. Ответственность сторон» следующих изменений: «Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2013г. В случае, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении договора в связи с истечением срока его действия, действие договора автоматически продлевается на каждый последующий календарный год на тех же условиях.
2. Остальные условия агентского договора № У-509 от 10.01.2012г. остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью агентского договора № У-509 от 10.01.2012г., составлено в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания и действует до окончания срока действия агентского договора № У-509 от 10.01.2012г.

Принципал:
ОАО «Уралхимпласт»



Агент:
ЗАО Управляющая компания
«Химический парк Тагил»

