

ДОГОВОР №б/н
на оказание услуг по управлению
обществом с ограниченной ответственностью «Гостевой дом»

г. Брестская область,
Ивацевичский район

«01» октября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Гостевой дом» (далее - Общество) в лице Председателя внеочередного Общего собрания Участников ООО «Гостевой дом» Новик Светланы Владимировны, действующей на основании решения (Протокол № 29/09-20 от 29.09.2020 года), с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Заяц Кирилл Андреевич (Свидетельство о государственной регистрации выдано Гомельским облисполкомом 08 июня 2020 года, регистрационный номер 491274702) с другой стороны, (далее - **Управляющий**), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Общество передает, а Управляющий принимает на себя определенные Уставом Общества, настоящим договором и действующим законодательством Республики Беларусь полномочия единоличного исполнительного органа Общества в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕГО

2.1. Управляющий осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в том объеме и с теми ограничениями, которые установлены Уставом Общества, настоящим договором и соответствуют действующему законодательству Республики Беларусь.

Управляющий в качестве единоличного исполнительного органа Общества:

- осуществляет текущее руководство деятельностью Общества;
- обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников;
- без доверенности действует от имени Общества, представляет его интересы в отношениях со всеми организациями, физическими лицами, государственными органами и участниками Общества;
- от имени Общества распоряжается его имуществом в пределах, установленных Уставом Общества и настоящим договором;
- заключает от имени Общества договоры, контракты, соглашения, совершает иные сделки и обеспечивает их выполнение в пределах, установленных Уставом Общества и настоящим договором;
- выдает доверенности на совершение действий от имени Общества;
- организует подготовку, созыв и проведение Общего собрания участников Общества;
- принимает решения об открытии (закрытии) в банках счетов Общества, распоряжается денежными средствами на счетах;
- утверждает локальные нормативные акты Общества, принимает на работу и увольняет работников Общества;

- применяет к работникам Общества меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- утверждает фонд заработной платы, определяет условия оплаты труда работников Общества;
- определяет организационную структуру и правила процедуры Общества;
- регулярно (не реже одного раза в год на годовом Общем собрании участников Общества) отчитывается перед Общим собранием участников Общества, а также предоставляет документы и информацию, касающуюся деятельности Общества, в порядке, определяемом Общим собранием участников Общества и действующим законодательством Республики Беларусь;
- ведет учет аффилированных лиц Общества и в порядке, предусмотренном Уставом Общества, письменно уведомляет их об этом;
- решает другие вопросы, не отнесенные законодательством или Уставом к компетенции Общего собрания участников и других органов Общества.

2.2. Управляющий обязан действовать в интересах Общества добросовестно и разумно, принимать все необходимые меры для достижения ее уставных целей.

2.3. При осуществлении исполнительно-распорядительных функций и в других необходимых случаях Управляющий должен руководствоваться Уставом Общества и нормами действующего законодательства.

2.4. Совершение Управляющим крупных сделок, сделок с участием заинтересованных лиц от имени Общества, сделок на сумму, превышающую 250 000 рублей (в отношении каждой конкретной сделки), договоров долевого строительства, договоров купли-продажи жилищных облигаций осуществляется в соответствии с требованиями Устава Общества, Закона Республики Беларусь «О хозяйственных обществах» от 09.12.1992 года № 2020-ХП и настоящего Договора.

2.7. В случае внесения Общим собранием участников Общества изменений в Устав, затрагивающих компетенцию единоличного исполнительного органа Общества, изменения в настоящий Договор вносятся по соглашению Сторон.

2.8. При исполнении настоящего Договора Управляющий вправе:

- получать вознаграждение за свои услуги на оговоренных Сторонами условиях;
- требовать от работников Общества предоставления любой информации, необходимой для исполнения Управляющим обязательств по настоящему Договору.

2.9. При исполнении настоящего Договора Управляющий обязан:

- не разглашать, ставшие ему известными, сведения, составляющие коммерческую и (или) служебную тайну Общества;
- добросовестно пользоваться предоставленными ему Обществом правами;
- всеми возможными и доступными ему средствами, в рамках, предоставленных законодательством, защищать, сохранять и умножать собственность Общества;
- добросовестно выполнять принятые на себя по настоящему Договору обязательства, а также обязательства перед государством и третьими лицами;

- распоряжаться имуществом Общества в соответствии с целями и задачами Общества в пределах, установленных Уставом Общества и настоящим договором.

2.10. Управляющий не несет ответственности по заключенным ранее (уже заключенным на момент подписания настоящего договора) договорам Общества. Подписывая первичные документы, акты по заключенным ранее сделкам Управляющий несет ответственность только за соответствие выполненных работ, оказанных услуг условиям сделки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЩЕСТВА

3.1. С момента вступления в силу настоящего Договора Общество обязано передать Управляющему печать (при наличии) и копии основных документов Общества. Передача печати производится в день подписания настоящего договора, а копия Устава и иные документы Общества (по дополнительно согласованному Сторонами перечню) - не позднее трех рабочих дней.

3.2. Общество в лице Общего собрания участников вправе получать информацию о деятельности Управляющего и осуществлять контроль над выполнением Управляющим своих обязанностей по настоящему Договору. Управляющий обязан обеспечить свободный доступ ко всем необходимым документам уполномоченным представителям Общества.

3.3. Общество обязано письменно уведомлять Управляющего о проведении контрольной проверки его деятельности по настоящему Договору или о начале работы ревизионной комиссии либо аудитора за неделю до начала проверки.

3.4. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Общее собрание участников Общества вправе привлечь независимого аудитора (аудиторскую организацию). Управляющий обязан предоставить аудитору (аудиторской организации) всю необходимую информацию и документы о деятельности Общества и Управляющего как единоличного исполнительного органа Общества.

3.5. Общество вправе потребовать от Управляющего предоставления отчета о деятельности последнего как единоличного исполнительного органа Общества. Такой отчет должен предоставляться Общему собранию участников Общества к его ежегодному очередному Общему собранию участников Общества, а также к внеочередным Общим собраниям участников Общества, если это прямо следует из требования Общества. Сроки предоставления отчета не более трех календарных дней.

4. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЙ ФУНКЦИЙ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

4.1. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества считаются переданными Управляющему с момента вступления настоящего Договора в силу.

4.2. Настоящий договор является документом, подтверждающим полномочия управляющего во взаимоотношениях с третьими лицами.

5. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ФУНКЦИЙ И ПОЛНОМОЧИЙ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

5.1. Сделки на сумму, превышающую 250 000 (двести пятьдесят тысяч) бело-

русских рублей, договоры долевого строительства, договоры купли-продажи жилищных облигаций, заключаются Обществом только по решению общего собрания участников Общества.

5.2. Расчеты по сделкам, заключенным Управляющим с контрагентами от имени Общества, осуществляются Управляющим с расчетных, валютных и иных счетов Общества.

5.3. Средства, поступающие Обществу от контрагентов по сделкам, зачисляются Управляющим на счета Общества.

5.4. Налоговые и иные обязательные платежи осуществляются со счетов Общества в порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. Сделки между Обществом и Управляющим заключаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

6.1. За услуги по настоящему договору (осуществление функций единоличного исполнительного органа Общества Управляющий ежемесячно получает вознаграждение в размере 1250,00 (одна тысяча двести пятьдесят) белорусских рублей, без НДС. Обязательство по оплате считается надлежаще исполненным в момент зачисления суммы оплаты на расчетный счет Исполнителя.

6.2. Вознаграждение уплачивается не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта оказанных услуг (далее - Акт). Акт предоставляется Обществу не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным.

6.3. Акт подписывается Председателем Общего собрания участников Общества не позднее трех дней с момента получения Акта либо на него выдвигается письменное, аргументированное возражение. В случае выдвигения возражения Стороны в пятидневный срок проводят переговоры с целью урегулирования спора. В случае если письменное, аргументированное возражение не было выдвинуто в течение трех дней с момента получения Акта, Акт считается подписанным.

6.4. Акты (письменные возражения) направляются Сторонами друг другу по почте или передаются лично уполномоченным представителям Сторон.

6.5. Главный бухгалтер (либо бухгалтер) производит перечисление причитающихся Управляющему сумм вознаграждения с расчетного счета Общества на расчетный счет Управляющего.

6.6. Датой проведения расчетов (датой платежа) считается дата оплаты вознаграждения на счет Управляющего.

7. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

7.1. Стороны заявляют и гарантируют, что:

7.1.1. Заключение настоящего Договора не приведет к нарушению и не войдет в противоречие с какими-либо другими соглашениями или договоренностями Сторон, в которых они являются участниками на момент заключения настоящего Договора.

7.1.2. Любая информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с заключением настоящего Договора, не содержит несоответствующих действительности сведений и не умалчивает о фактах, вводящих в заблуждение другую

Сторону по настоящему Договору.

В предоставленной информации нет умолчаний о любых вопросах важных для другой Стороны в связи с реализацией настоящего Договора.

7.1.3. Обязательства каждой из Сторон в соответствии с настоящим Договором приняты ими на себя добровольно, добросовестно и дают право каждой Стороне требовать их неукоснительного и тщательного соблюдения от другой Стороны.

7.1.4. Стороны обязуются не разглашать без предварительного письменного согласия другой Стороны информацию о содержании настоящего Договора, за исключением случаев, когда каждая из Сторон будет обязана предоставить необходимую информацию уполномоченным государственным органам на основании действующего законодательства.

Предоставление информации о содержании настоящего Договора контрагентам Общества по сделкам возможно только в случае такой необходимости в целях установления законности действий Управляющего.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Не подлежат возмещению Управляющим убытки, причиненные Обществу, которые могут быть отнесены к категориям нормального производственно-хозяйственного (предпринимательского) риска, то есть связанные в том числе, но не ограничиваясь, с:

- выбором контрагентов по договорам/контрактам;
- выбором приобретаемого оборудования и условиями его эксплуатации (при отсутствии нарушений правил эксплуатации);
- определением и реализацией возможных вариантов защиты имущественных интересов Общества;
- вызванными другими аналогичными действиями Управляющего, основанными на реализации альтернативных возможностей.

8.2. Управляющий не несет ответственность перед Обществом, а также перед третьими лицами за исполнение сделок, совершенных (заключенных) Обществом до заключения настоящего договора с управляющим.

8.3. Управляющий несет материальную ответственность за непосредственное вверенное ему имущество, а также за имущество Общества, указанное как имеющееся в наличии на момент проведения инвентаризации активов и обязательств, предшествующей заключению договора с управляющим.

8.5. Управляющий не несет материальную ответственность перед Обществом, третьими лицами за неисполнение или ненадлежащее исполнение договоров, заключенных на основании решения общего собрания участников (в том числе крупные сделки, сделки с участием заинтересованных лиц, сделки на сумму, превышающую 250 000 (двести пятьдесят тысяч) белорусских рублей), за исключением случаев, если неисполнение или ненадлежащее исполнение таких договоров вызвано виновными (умышленными) действиями самого управляющего.

8.6. Управляющий не несет материальную ответственность перед Обществом, третьими лицами за неисполнение или ненадлежащее исполнение договоров долевого строительства, договоров купли-продажи жилищных облигаций, за-

ключаемых обществом как застройщиком по решению общего собрания общества, за исключением случаев, если неисполнение или ненадлежащее исполнение таких договоров вызвана виновными (умышленными) действиями самого управляющего.

8.7. Управляющий не несет ответственность, в том числе материальную, перед Обществом, третьими лицами за неисполнение или ненадлежащее исполнение заключенных Обществом договоров, если общим собранием участников общества было принято решение об обеспечении финансированием таких договоров непосредственно участниками общества, за исключением случаев, если неисполнение или ненадлежащее исполнение таких договоров вызвано виновными (умышленными) действиями самого управляющего.

8.8. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, непосредственно повлиявшими на возможность добросовестного исполнения Сторонами положений настоящего Договора, в том числе вызванных действиями уполномоченных государственных органов.

О возникновении и прекращении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана уведомить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 3 дней с момента возникновения таких обстоятельств, а также сообщить об их возможном влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.9. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает исполнение обязательств Сторон, в отношении которых указанные обстоятельства возникли, на срок действия таких обстоятельств, если Стороны не договорятся об ином.

Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 3 (трех) месяцев Стороны обязаны принять решение о возможности дальнейшего исполнения настоящего Договора либо о его расторжении.

8.10. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним и неурегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в порядке, установленном действующим законодательством Беларуси в экономическом суде по месту нахождения ответчика.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» октября 2020 и действует по «30» сентября 2021 включительно.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, утвержденному Общим собранием участников Общества.

9.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе одной из Сторон.

Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем расторжении настоящего Договора не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты прекращения действия настоящего Договора, если иное не установлено действующим законодательством или соглашением Сторон (п. 7.1.6. настоящего Договора).

9.4. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества, осуществляемые Управляющим, прекращаются с даты прекращения действия настоящего Договора. Этим же днем Управляющий обязан возвратить Председателю Общего собрания участников Общества печать Общества, а также все документы по деятельности Общества. Все документы передаются по реестру приема-передачи документов, составленному Управляющим и скрепленному подписями двух сторон о приеме-передачи этих документов.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.2. После заключения настоящего Договора предыдущие переговоры и переписка Сторон по его условиям утрачивают силу.

10.3. Любые изменения и (или) дополнения к настоящему Договору должны совершаться в письменном форме за подписью уполномоченных представителей Сторон.

10.4. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

10.5. Обо всех изменениях своего местонахождения и (или) банковских реквизитов, а равно других обстоятельствах, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего Договора, Стороны обязаны извещать друг друга не позднее одного месяца.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Общество

ООО «Гостевой дом»

УНП 691532819

Адрес: 225275, Брестская область, Ивацевичский район, Телеханский с/с, дом 5, ком. 4.

р/с BY51 ALFA 3012 2164 9001

4027 0000 в ЗАО «АЛЬФА-БАНК»,

г. Минск, ул. Сурганова, 43,

код банка: ALFABY2X,

Тел./факс: +375 17 240 46 04,

Управляющий

ИП Заяц Кирилл Андреевич

УНП 491274702

Адрес: Гомельская область, Светлогоский район, д. Расова, дом 72.

р/с BY76ALFA301326516600102700

00 в ЗАО «Альфа-Банк» г. Минск,

ул. Сурганова, 43,

код банка: ALFABY2X

Тел./факс: +375 17 2277555,

+375 29 117 79 22

От имени Общества

Управляющий



/Новик С.В.

/Зяц К.А.