# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № \_\_

г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, именуемое в дальнейшем «Общество», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Директория»,** именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора *Трескова Сергея Михайловича*, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности - «Сторона» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Управляющая компания обязуется оказывать услуги по управлению Обществом в форме исполнения функций единоличного исполнительного органа Общества со следующими целями (далее – «Услуги»):
      1. Обеспечение максимальной прибыльности Общества (сокращение затрат и увеличение выручки);
      2. Увеличение валовой выручки Общества;
      3. Обеспечение прозрачности (формирование периодической отчетности Общества, удовлетворяющей требованиям участников Общества, предоставляемой в установленные ими сроки; оперативное предоставление прочей информации) для участников Общества;
      4. Обеспечение соответствия производственно-торговых и финансово-экономических показателей деятельности Общества плановым показателям, утвержденным Общим собранием участников Общества.
   2. Общество обязуется оплачивать Услуги Управляющей компании в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.
   3. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_ (\_\_) года с момента передачи полномочий единоличного исполнительного органа в соответствии с решением уполномоченного органа управления Общества. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества передаются Управляющей компании в день подписания настоящего Договора, а именно с «\_\_» \_\_\_ 2017 года.
2. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОЛНОМОЧИЙ**
   1. Передача полномочий единоличного исполнительного органа сопровождается передачей Генеральным директором Общества учредительных и иных документов (в том числе Устава, свидетельства о государственной регистрации Общества), которые хранятся у Генерального директора Общества, и печати Общества, а также перечня текущих дел Генеральному директору Управляющей компании или уполномоченному им лицу. После завершения фактической передачи документов, печати и перечня текущих дел Общества Стороны подписывают Акт о передаче документов, печати и информации о текущих делах, который составляется Сторонами в свободной форме.
   2. С даты, указанной в соответствующем решении уполномоченного органа управления Общества, полномочия Генерального директора Общества прекращаются и функции единоличного исполнительного органа переходят к Управляющей компании, даже если Генеральным директором Общества не переданы документы, указанные в п.2.1 настоящего Договора.
   3. С момента передачи функций единоличного исполнительного органа Общества Управляющей компании к компетенции Управляющей компании относятся все вопросы текущего руководства деятельностью Общества, кроме вопросов, отнесенных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Общества к компетенции Общего собрания участников Общества.
   4. Управляющая компания вправе привлекать третьи лица при организации текущей деятельности Общества.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**
   1. Права и обязанности Управляющей компании по руководству деятельностью Общества определяются нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Уставом Управляющей компании, Уставом Общества, внутренними документами Управляющей компании и Общества, а также настоящим Договором.
   2. Управляющая компания без доверенности в лице своего единоличного исполнительного органа (генерального директора) осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества, в том числе действует от имени Общества, представляет интересы Общества перед российскими и иностранными организациями, государственными органами и органами местного самоуправления, судами и третейскими судами, а также иными лицами и органами.
   3. Управляющая компания в лице единоличного исполнительного органа Управляющей компании имеет право:
      1. формировать состав и возглавлять деятельность персонала Общества;
      2. подписывать от имени Общества доверенности, хозяйственные и трудовые договоры (контракты) и иные документы;
      3. самостоятельно, в пределах своей компетенции, решать все вопросы профессиональной и хозяйственной деятельности Общества;
      4. распоряжаться любым имуществом Общества, кроме случаев, когда решение подобных вопросов относится к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, быть распорядителем кредитов;
      5. открывать расчётные и иные счета в российских и иностранных банках, подписывать платёжные и иные банковские и финансовые документы;
      6. в пределах своей компетенции утверждать внутренние документы Общества;
      7. назначать руководителей филиалов и представительств Общества;
      8. утверждать организационную структуру, штатное расписание, должностные инструкции на всех работников Общества;
      9. принимать на работу и увольнять работников Общества, применять к ним меры поощрения и налагать взыскания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
      10. в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации определять сведения, составляющие коммерческую тайну и конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
      11. издавать обязательные к исполнению всеми работниками Общества приказы, распоряжения, указания, иные локальные нормативные акты, давать указания по всем вопросам текущей деятельности Общества, осуществлять контроль их исполнения;
      12. при необходимости привлекать по своему решению третьи лица для организации текущей хозяйственной деятельности Общества во исполнение настоящего Договора;
      13. совершать иные действия, которые в соответствии с уставом Общества и действующим законодательством Российской Федерации отнесены к компетенции единоличного исполнительного органа Общества.
   4. Управляющая компания, выполняя функции единоличного исполнительного органа Общества, в том числе осуществляет организацию и/или проведение и/или разработку следующего:
      1. комплекса работ по проверке благонадежности контрагентов и обоснованности оплаты счетов;
      2. анализа финансового состояния Общества и участвует в разработке предложений по улучшению финансового состояния Общества;
      3. отчетов о состоянии дебиторской и кредиторской задолженности Общества;
      4. осуществления поиска клиентов;
      5. соблюдения сроков передачи/поставки/выполнения работ продавцами/поставщиками/ подрядчиками;
      6. своевременного предоставления контрагентами документов.
   5. Управляющая компания, выполняя функции единоличного исполнительного органа Общества, несет ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства Российской Федерации при выполнении хозяйственных операций. При этом в зависимости от объема учетной работы Управляющая компания вправе:
      1. учредить бухгалтерскую службу как структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером;
      2. ввести в штат должность бухгалтера;
      3. передать на договорных началах ведение бухгалтерского учета централизованной бухгалтерии, специализированной организации или бухгалтеру-специалисту;
      4. вести бухгалтерский учет самостоятельно.

Управляющая компания несет ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности.

* 1. Управляющая компания, выполняя функции единоличного исполнительного органа Общества, обеспечивает организацию корпоративных процедур функционирования Общества, включая подготовку, созыв и проведение Общего собрания участников Общества, с соблюдением ограничений, установленных Уставом Общества, решениями Общего собрания участников Общества, а также действующего законодательства Российской Федерации, разработку проектов уставных документов и локальных актов Общества.
  2. Управляющая компания организует и обеспечивает практическое выполнение решений Общего собрания участников Общества.
  3. Управляющая компания организует разработку годового отчета о деятельности Общества, а также подготовку годовой бухгалтерской отчетности. Годовой отчет Общества и годовая бухгалтерская отчетность Общества должны быть утверждены Общим собранием участников Общества в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
  4. Управляющая компания обязана:
     1. Заботиться о делах Общества с той же степенью заботливости и осмотрительности, с которой она заботилась бы о ведении своих собственных дел с учетом знаний и опыта Управляющей компании как добросовестного коммерсанта;
     2. Осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно с учетом существующих между Управляющей компанией и Обществом отношений особого доверия;
     3. Предпринимать все необходимые меры для сохранения конфиденциальной информации Общества, ставшей известной Управляющей компании в ходе исполнения настоящего договора, а также для сохранения сведений, составляющих коммерческую тайну Общества;
     4. Управляющая компания ежемесячно не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, составляет и предоставляет Обществу в лице уполномоченного сотрудника Общества Акты об оказании услуг с отражением размера фиксированной части стоимости услуг Управляющей компании (форма Акта – Приложение №1 к настоящему Договору).
     5. Управляющая компания ежеквартально, не позднее 30 (Тридцатого) числа месяца, следующего за I, II, III отчетными кварталами финансового года, а в части IV отчетного квартала финансового года - не позднее 30 марта следующего календарного года после окончания IV отчетного квартала финансового года, составляет и предоставляет Обществу в лице уполномоченного сотрудника Общества отчет (форма отчета – Приложение №2 к настоящему Договору), а также - Акты расчета переменной части стоимости услуг (форма Акта – Приложение №3 к настоящему Договору). Финансовый год определяется Сторонами настоящего Договора с 01 января по 31 декабря каждого календарного года. Форма Отчета об оказанных услугах (Приложение №2 к настоящему Договору) является ориентировочной и может изменяться Управляющей компанией в одностороннем порядке в любое время в течение срока действия настоящего Договора в зависимости от необходимости отражения значимых показателей деятельности Общества.
     6. Управляющая компания по запросу Общества предоставляет дополнительные документы, подтверждающие оказание услуг.
  5. Приказы (распоряжения, указания) Управляющей компании не должны противоречить законодательству Российской Федерации, учредительным документам Общества, решениям Общего собрания Общества. Приказы (распоряжения, указания), противоречащие им, исполнению не подлежат и должны быть отменены (изменены) Управляющей компанией в трехдневный срок со дня обнаружения таких противоречий.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЩЕСТВА**
   1. Общее собрание участников Общества имеет право в любое время потребовать от Управляющей компании полный отчет о проделанной работе. Управляющая компания обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования предоставить Общему собранию участников Общества полный отчет в письменном виде по заданным вопросам.
   2. Общее собрание участников Общества обязано в разумные сроки по запросу предоставлять Управляющей компании информацию и объяснения по вопросам деятельности Общества и его дочерних обществ в рамках тех документов и информации, которые могли бы потребовать исполнительные органы Общества в пределах своих полномочий по выполнению функций оперативного управления Обществом.
   3. В пределах своей компетенции, установленной уставом Общества, Общее собрание участников Общества вправе давать указания Управляющей компании в связи с исполнением ею функций единоличного исполнительного органа Общества и контролировать их исполнение. Общее собрание участников Общества не вправе вмешиваться в текущую деятельность Общества, осуществляемую Управляющей компанией.
   4. В случае необходимости и по предварительному согласованию Общество обязано предоставить Управляющей компании помещение для размещения сотрудников последней и обеспечивает их необходимой оргтехникой (компьютерами, множительной техникой), всеми видами средств связи, необходимой офисной мебелью, канцелярскими принадлежностями и другим оборудованием и средствами оргтехники, необходимыми для организации нормального рабочего процесса по выполнению функций Управляющей компании, предусмотренных настоящим Договором.
   5. Направив в письменном виде соответствующее Уведомление о досрочном расторжении настоящего Договора за 45 (Сорок пять) календарных дней до даты расторжения, Общество вправе в любой момент расторгнуть настоящий Договор, уплатив при этом Управляющей компании вознаграждение, причитающееся ей за период действия настоящего Договора.
2. **ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВОМ**
   1. Управление Обществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, положениями Устава Общества, внутренними документами Общества и настоящим Договором.
   2. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Общее собрание реализуют полномочия в пределах компетенции, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Общества.
   3. Все решения Управляющей компании по вопросам руководства Обществом в рамках оказания услуг по настоящему Договору принимаются от имени Управляющей компании ее Генеральным директором либо иными лицами, уполномоченными Генеральным директором Управляющей компании.
   4. В рамках оказания услуг по настоящему Договору непосредственное решение текущих вопросов отдельных направлений деятельности Общества может осуществляться уполномоченными Генеральным директором Управляющей компании сотрудниками Управляющей компании (далее – «Управляющие сотрудники»), отвечающими за соответствующее направление деятельности в Управляющей компании. Порядок взаимодействия Управляющей компании и Общества при оказании услуг управления по настоящему Договору в части, прямо не урегулированной в настоящем Договоре, в том числе порядок управления отдельными направлениями деятельности Общества с привлечением Управляющих сотрудников регулируется Регламентом взаимодействия Управляющей компании и Общества, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4 к настоящему Договору).
   5. При необходимости предоставления соответствующим Управляющим сотрудникам или иным сотрудникам юридически закрепленных полномочий в целях и в процессе решения текущих вопросов управления Обществом, а также для представления интересов Общества перед российскими и иностранными организациями, государственными органами и органами местного самоуправления, судами Генеральный директор Управляющей компании выдает доверенности от имени Управляющей компании и/или Общества.
   6. Сделки и иные юридически значимые действия, совершаемые Генеральным директором Управляющей компании либо иным сотрудником Управляющей компании в рамках оказания услуг по настоящему Договору, подлежат предварительному согласованию и одобрению в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Уставом Общества, Уставом Управляющей компании, внутренними документами Общества.
   7. Финансовые документы от имени Общества подписывает Генеральный директор Управляющей компании либо иное уполномоченное им лицо и главный бухгалтер Общества (при наличии в штате).
   8. На документах Общества в рамках его хозяйственной деятельности, требующих проставления печати, проставляется печать Общества.
3. **РАСЧЕТЫ ПО СДЕЛКАМ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫМ ОБЩЕСТВОМ**
   1. Расчеты по сделкам Общества осуществляются Управляющей компанией со счетов Общества.
   2. Средства, поступающие по сделкам Общества, направляются на соответствующие счета Общества.
   3. Налоговые и иные обязательные платежи осуществляются со счетов Общества в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.
4. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Стоимость услуг Управляющей компании, оказываемых по настоящему Договору, состоит из следующих двух частей:
      1. Фиксированной части, которая составляет \_\_\_ (\_\_\_) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается в связи с применением УСН.

Оплата фиксированной части стоимости услуг производится Обществом в течение 10 (Десяти) рабочих дней по истечении очередного месяца оказания услуг на основании Акта об оказании услуг.

* + 1. Переменной части, которая составляет \_\_ % (\_\_\_ процентов) от величины валовой прибыли Общества, сформированной за каждый квартал финансового года (без учета предыдущих кварталов). Оплата переменной части стоимости услуг производится на основании Акта расчета переменной части стоимости услуг, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Акта расчета переменной части стоимости услуг. Величина валовой прибыли Общества в целях исчисления переменной части стоимости услуг Управляющей компании определяется согласно данным Бухгалтерской (финансовой) отчетности, а именно Отчета о финансовых результатах Общества.

В случае внесения изменений в Бухгалтерскую (финансовую) отчётность, в том числе в Отчет о финансовых результатах Общества за период, в котором Обществом оказывались услуги по настоящему Договору, в результате которых измениться размер валовой прибыли Общества, перерасчет Переменной части стоимости услуг Управляющей компании осуществляется только в том случае, если величина изменения составит \_\_ (\_\_\_) % и более. Корректировка Переменной части стоимости услуг Управляющей компании осуществляется в том отчетном квартале, в котором выявлено изменение размера валовой прибыли Общества с отражением размера соответствующей корректировки в Акте расчета переменной части.

В случае если оказание услуг осуществляется в течение неполного календарного месяца и/ или календарного квартала, определение размера Фиксированной части и Переменной части стоимости услуг осуществляется пропорционально времени фактического оказания услуги в календарных днях.

* 1. Оплата стоимости услуг по настоящему Договору может производиться Обществом авансовыми платежами, которые впоследствии зачитываются в оплату стоимости фактически оказанных услуг.
  2. Акты об оказании услуг, Отчеты об оказанных услугах составляются Управляющей компанией и направляются в Общество в установленные п.3.9.4. настоящего Договора сроки. Общество обязано согласовать Акт об оказании услуг и Акт расчета переменной части в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента их получения либо представить мотивированные возражения.
  3. В стоимость услуг, указанную в п. 7.1. настоящего Договора, не включается стоимость услуг (работ) третьих лиц, связанных с осуществлением Управляющей компанией направлений деятельности Управляемого Общества в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору. Договоры с третьими лицами заключаются Управляющей компанией от имени Общества.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за виновные действия или бездействие, повлекшие неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в пределах сумм убытков, причиненных друг другу таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, если иное не установлено в настоящем Договоре.
   2. Уплата санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.
   3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Общества (Общего собрания участников Общества) Общество уплачивает Управляющей компании компенсацию в размере, равном вознаграждению Управляющей компании по настоящему Договору за 3 (Три) месяца. В целях исчисления размера вознаграждения Управляющей компании согласно настоящему пункту принимается размер вознаграждения (сумма фиксированной и переменной частей) за календарный квартал, предшествующий кварталу в котором Обществом было принято решение Общего собрания участников Общества о расторжении настоящего Договора.
   4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Управляющей компании Управляющая компания уплачивает Обществу компенсацию в размере, равном вознаграждению Управляющей компании по настоящему Договору за 3 (Три) месяца. В целях исчисления размера вознаграждения Управляющей компании согласно настоящему пункту принимается размер вознаграждения (сумма фиксированной и переменной частей) за календарный квартал, предшествующий кварталу в котором Обществом было направлено уведомление о расторжении настоящего Договора.
   5. За не предоставление информации, которую одна Сторона обязана в соответствии с настоящим Договором предоставить другой Стороне, виновная Сторона уплачивает штраф в размере 10 % (Десяти процентов) от фиксированной части стоимости услуг Управляющей компании за текущий месяц, в котором возникло нарушение(я). За предоставление другой Стороне недостоверной информации, виновная Сторона уплачивает штраф в размере 10 % (Десяти процентов) от фиксированной части стоимости услуг Управляющей компании за текущий месяц, в котором возникло нарушение. Вне зависимости от количества нарушений размер штрафа составляет 10 % (Десять процентов) от фиксированной части стоимости услуг Управляющей компании за текущий месяц, в котором выявлено нарушение(я). Уплата штрафа осуществляется на основании письменного требования Стороны по Договору.
   6. Управляющая компания несет ответственность за достоверность информации, предоставляемой Общему собранию участников Общества.
   7. При определении оснований и размера ответственности Сторон должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, которые могут иметь значение.
   8. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что обязательство не исполнено или исполнено ненадлежащим образом вследствие обстоятельства непреодолимой силы либо обстоятельства, которое находилось вне ее контроля, и которое сторона не могла предвидеть и предотвратить, действуя разумно и добросовестно (далее – «случай»), при условии что эта Сторона предупредила другую Сторону о возникновении такого обстоятельства немедленно, как только ей стало об этом известно.
   9. Стороны обязуются взаимно и добросовестно предпринимать все разумные усилия для уменьшения убытков, возникающих у одной или обеих Сторон вследствие обстоятельства непреодолимой силы или случая.
   10. Управляющая компания не несет ответственности за действия, предпринятые ею во исполнение решений Общего собрания участников Общества и/или Совета директоров Общества.
2. **УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, расторжением или действительностью настоящего Договора, стороны обязуются урегулировать путем переговоров.
   2. Споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, расторжением или действительностью настоящего Договора, урегулировать которые путем переговоров не удалось, будут переданы на рассмотрение Арбитражного суда по месту нахождения истца в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор считается заключенным с даты, указанной в соответствующем решении уполномоченного органа управления Общества, в которую полномочия Генерального директора Общества прекращаются и функции единоличного исполнительного органа Общества переходят к Управляющей компании.
   2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными на то органами Общества и Управляющей компании.
   3. Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Общества или Управляющей компании. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за 45 (Сорок пять) календарных дней до даты расторжения Договора.
   4. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Общества об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной такого решения явилась непосредственная угроза интересам Общества, вызванная недобросовестным исполнением Управляющей компанией условий настоящего Договора.
   5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
   6. Любые изменения настоящего договора действительны только при условии, что они совершены в письменной форме.
4. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая компания:  **ООО «Директория»**  ИНН: 7811653807  КПП: 781101001;  ОРГН: 1177847223190  Юридический адрес:  193318, г. Санкт-Петербург, ул. Ворошилова, дом 2,  литер АБ, комната 909  Р/с: 40702810320020000734  АО «ЮниКредит Банк» г. Санкт-Петербург  БИК: 044030858  К/с: 30101810800000000858 | Общество:  **ООО «\_\_\_»**  ИНН: \_\_\_  КПП: \_\_\_  ОГРН: \_\_\_  Юридический адрес:  \_\_\_  Р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_  К/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Генеральный директор**  **ООО «Директория»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.М. Тресков/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |