

ФИО, паспорт: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Принципал», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА», в лице Генерального директора Пшеничникова О.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Принципал поручает, а Агент обязуется за вознаграждение разработать и выпустить проектно-техническую документацию: Проект перепланировки, переустройства квартиры, Техническое заключение о состоянии несущих конструкций помещений квартиры; совершить юридические и иные действия, связанные с оформлением Разрешения на переустройство/перепланировку помещений квартиры, расположенной по адресу:

Московская область,

Е-mail:

Тел.:

1.2. Перечень работ и юридических действий Агента указывается в Поручении Принципала (Приложение № 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Поручение Принципала должно быть правомерным, осуществимым и конкретным.

1.3. Агент, исполняя настоящий Договор, представляя интересы Принципала в государственных органах и службах, выступает от имени и за счет Принципала.

1.4. При выполнении своих обязательств по настоящему Договору Агент руководствуется Жилищным кодексом РФ и иными, относящимися к данному вопросу, документами.

2. Обязанности Агента

Агент обязуется:

2.1. Охранять коммерческие, финансовые и другие интересы Принципала при выполнении настоящего Договора.

2.2. Нести ответственность за сохранность документов.

2.3. Исполнять свои обязательства по реализации настоящего Договора, руководствуясь исключительно Поручением Принципала. Если Агент считает невозможным выполнить какое-либо условие Поручения, он обязан в течение трех рабочих дней известить Принципала.

2.4. Заключать сделки, соответствующие Поручению Принципала, с третьими лицами, которые обеспечивают наилучшие условия для Принципала.

2.5. Своевременно информировать Принципала об условиях договоренностей, условиях приема-передачи документов в уполномоченные государственные органы, условиях платежей в соответствии с положениями настоящего Договора.

2.6. Осуществлять расходы, связанные с выполнением поручений Принципала за счет средств Принципала.

2.7. Осуществлять дополнительные выезды на объект по требованию и за счет средств Принципала в течение 3-х рабочих дней после поступления денежных средств на расчетный счет Агента.

2.8. Исполнив свои обязательства по настоящему Договору, передать Принципалу по акту приема-передачи следующий комплект документов:

2.8.1. Оригинал Проекта перепланировки, переустройства квартиры (1 экз. в эл. виде в формате pdf с электронной подписью);

2.8.2. Оригинал Технического Заключения о состоянии несущих конструкций помещений квартиры (1 экз. в эл. виде в формате pdf с электронной подписью);

2.8.3. РЕШЕНИЕ уполномоченного органа г. _____ по переустройству/перепланировке помещений квартиры. (1 экз. с электронной подписью).

2.9. Представить Принципалу отчет по исполненному поручению в момент подписания акта приема-сдачи Решения уполномоченного органа. Представить оправдательные документы произведенных расходов по требованию Принципала.

2.10. В случае получения решения государственных органов о доработке проектной документации Агент устраняет замечания в течение 10 (Десяти) рабочих дней, если иной срок не согласован Сторонами либо не указан в решении (постановлении) о приостановке. При этом срок исполнения работ увеличивается на срок устранения замечаний и срок рассмотрения пакета документов государственным органом.

3. Обязанности Принципала

Принципал обязуется:

3.1. Выдать Агенту или его сотруднику следующие документы на помещение, указанное в п.1.1 настоящего договора:

3.1.1. Доверенность (нотариально заверенную) на совершение юридических действий, предусмотренных настоящим Договором;

3.1.2. Одну нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации права собственности на каждого собственника помещения (нотариальная заверка документов не является обязанностью Агента, осуществляется и оплачивается Принципалом самостоятельно) или оригинал выписки из ЕГРН;

3.1.4. Согласие Банка на перепланировку помещения (необходимо при условии, если помещение находится под залогом);

3.1.5. поэтажный план ГБУ "БТИ Московской области" и экспликацию к нему;

3.1.6. Эскиз перепланировки/переустройства помещений квартиры;

3.1.7. Архивные документы и строительные планы помещения, имеющиеся в наличии, документы от застройщика при необходимости.

3.2. Выполнить переустройство/перепланировку помещений квартиры в полном соответствии с эскизом/проектом перепланировки и переустройства, указанным в п. 2.8.1 настоящего договора и завизированным Принципалом.

3.3. Поставить в известность Агента в письменном виде в день подписания настоящего Договора о наличии ограничений на использование помещения, о несогласии/возражении других собственников (в случае если Принципал не является единоличным собственником помещения) на перепланировку и переустройство помещения, о спорах и жалобах, находящихся на рассмотрении в судебных инстанциях и прочих событиях, препятствующих или делающих невозможным исполнение Агентом своих обязательств по настоящему Договору.

3.4. Правильно и своевременно производить приемку выполненных работ, компенсировать Агенту произведенные расходы и выплачивать причитающееся ему вознаграждение в соответствии с настоящим Договором. В случае задержки выполнения Принципалом своих обязательств, выполнение Агентом своих обязательств по настоящему Договору приостанавливается на срок, соответствующий задержке.

3.5. Содействовать Агенту в выполнении Поручения.

3.6. Утвердить «План после переустройства» из переданной Агентом Принципалу проектно-технической документации, указанной в п.п. 2.8.1. настоящего Договора, и Техническое задание в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения их Принципалом.

3.7. Выполнять вскрытие элементов конструкций объекта (стен, перекрытий, проемов и др.) по требованию Агента своими силами или силами Агента за счет средств Принципала. Стоимость и сроки выполнения данных работ оформляются Дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

3.8. Оплачивать дополнительные выезды представителей Агента по требованию Принципала. Стоимость дополнительного выезда по требованию Принципала составляет 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек (Без НДС).

3.9. В случае задержки выполнения своих обязательств Принципалом, указанных в п.п.3.1.,3.6, 3.10.,3.12. настоящего Договора, выполнение Агентом своих обязательств по настоящему Договору приостанавливается на срок, соответствующий задержке.

3.10. При необходимости оплатить счета, выставленные Управляющей компанией и БТИ.

3.11. В случае изменения исходных данных Принципалом, стороны подписывают дополнительное Соглашение к настоящему договору, в котором определяют объем требуемых дополнительных работ и условия их оплаты.

3.12. Если в процессе работ, предписание государственных сторонних организаций, будет влиять на процесс работ, то стоимость и сроки могут быть увеличены, на основании подписанного дополнительного соглашения

4. Порядок сроков и расчетов.

4.1. Стоимость работ и услуг по настоящему Договору составляет _____,00 (_____) **рублей 00 копеек** без НДС. НДС не облагается в соответствии со ст. 346.12 и 346.13 НК РФ, на основании уведомления ИФНС России № 7 по г. Москве от 17.12.2007 № 16-22/1759.

Указанная стоимость определена только для настоящего договора и не может служить прецедентом или конкурентным материалом при заключении аналогичных договоров в будущем.

4.2. Оплата производится в рублях тремя платежами:

- Первый платеж в течение 3-х дней с момента подписания Договора в размере _____,00 (_____) **рублей 00 копеек** (без НДС), из которых:
 - _____,00 (_____) рублей - за разработку и выпуск Технического заключения о состоянии несущих конструкций помещений квартиры;
 - _____,00 (_____) рублей – за разработку и выпуск Проекта перепланировки, переустройства квартиры;

Проектно-техническая документация передается по товарной накладной и Акту приема-сдачи выполненных обязательств.

➤ Второй платеж в течение 3-х дней с момента подписания акта приема-сдачи проектно-технической документации в размере _____,00 (_____) **рублей 00 копеек** (без НДС) – предоплата за выполнение поручения, указанного в п. 1.1 настоящего Договора;

➤ Третий платеж в течение 3-х дней с момента уведомления Агентом о получении Решения уполномоченного органа _____ (с направлением копии Решения Принципалу по электронной почте) и выставления счета в размере _____,00 (_____) **рублей 00 копеек** (без НДС) – вознаграждение Агента за получение Решения уполномоченного органа г. _____. Решение передается по Акту приема-сдачи выполненных обязательств после поступления третьего платежа.

4.3. Настоящий Договор вступает в силу после подписания обеими Сторонами и поступления первого платежа на расчетный счет Агента и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по данному Договору.

4.4. Принципал обязан подписать Акты приема-сдачи выполненных обязательств в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения документации или направить Агенту мотивированный отказ в приемке работ. По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа работы считаются принятыми Принципалом и подлежащими оплате на основании одностороннего Акта приема-сдачи выполненных обязательств.

4.5. Внесение изменений и дополнений в эскиз перепланировки и проектно-техническую документацию, связанных с изменением Принципалом ранее утвержденного эскиза или плана после перепланировки, осуществляется Агентом за дополнительную плату на основании Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Сроки корректировки проектного решения, возникшей по причине внесения изменений Принципалом, пролонгирует сроки исполнения обязательств по договору, соответственно.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Агент не оказывает услуг и не берет на себя обязательств по экспертизе документов, представленных Принципалом (доверенность) и не несет ответственности за последствия, наступившие вследствие признания их компетентными органами не действительными.

5.3. Агент не несет ответственность за невыполнение обязательств по настоящему договору, если оно вызвано действиями или бездействием Принципала, повлекшим невыполнение Агентом собственных обязательств по настоящему договору перед Принципалом.

5.6. Решение спорных вопросов.

5.6.1. Все споры и разногласия, вытекающие из Договора, Стороны обязуются решить путем переговоров, а при не достижении соглашения по спорным вопросам передать их на рассмотрение в суде г. Москвы.

5.6.2. С даты заключения настоящего договора вся переписка, документы и материалы переговоров между сторонами производится путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, факсимильной, электронной или иной связи в т.ч. электронной почтой и курьерской доставкой, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

5.6.3. Если договор прекращен до того, как Поручение исполнено Агентом полностью, Принципал обязан возместить Агенту понесенные при исполнении Поручения издержки, а также уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе. Агент обязан без промедления передать, а Принципал принять от Агента все исполненное им в соответствии с настоящим договором.

6. Решение спорных вопросов

6.1. Все споры и разногласия, вытекающие из Договора, Стороны обязуются решить путем переговоров, а при недостижении соглашения по спорным вопросам передать их на рассмотрение в суд.

6.2. С даты заключения настоящего договора вся переписка, документы и материалы переговоров между сторонами производится путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, факсимильной, электронной или иной связи в т.ч. электронной почтой и курьерской доставкой, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

6.3. Если договор прекращен до того, как Поручение исполнено Агентом полностью, Принципал обязан возместить Агенту понесенные при исполнении Поручения издержки, а также уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе. Агент обязан без промедления передать, а Принципал принять от Агента все исполненное им в соответствии с настоящим договором.

7. Конфиденциальность

7.1. Стороны установили, что ставшая известной в течение срока действия, а также в течение 3-х лет после окончания срока действия настоящего Договора, информация о хозяйственной деятельности сторон, отнесенная к разряду конфиденциальной в силу действующего законодательства РФ, не подлежит разглашению третьим лицам.

8. Особые условия

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия непреодолимой силы.

8.3. Сторона, ссылаясь на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных

обстоятельств и их влиянии на возможность исполнить обязательство, в письменной форме, причем по требованию другой Стороны должен быть предоставлен соответствующий удостоверяющий документ. Такое основание освобождения от ответственности имеет силу с момента возникновения действия непреодолимой силы. Отсутствие уведомления возлагает на нарушившую Сторону обязанность возместить убытки за ущерб, который в случае надлежащим образом сделанного уведомления мог быть предотвращен.

8.4. Действие непреодолимой силы отодвигает исполнение обязательств на срок, в течение которого имеет место такое действие. Если подобное состояние невыполнения любой Стороной обязательств, вытекающих из Договора, продлится более 3-х месяцев, то любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, урегулировав при этом все возникшие обязательства и известив об этом другую Сторону в письменной форме в 3-х дневной срок.

8.5. Настоящий Договор подписано в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

8.6. Стороны согласовали, что предусмотренные статьей 317.1. Гражданского кодекса РФ проценты не начисляются и не уплачиваются.

9. Реквизиты и подписи сторон:

АГЕНТ:

ООО «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА»

ИНН 7743590391 КПП 770701001

ОГРН 1067746451387 от 04.04.2006г.

МИФНС № 46 по г. Москве

127055, г. Москва, ул. Новослободская,

д. 45, к. Б, помещ. часть пом. № 2,

пом. № 7, этаж 2, оф. 1.36

Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ

(ПАО) в г. Москве

р/с 40702810600000050650

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

e-mail: zhilex@mail.ru

тел. (495) 978-98-00; 8-495-021-42-69

_____/О.Н. Пшеничников/

Генеральный директор

м.п.

ПРИНЦИПАЛ:

ФИО

Паспорт: _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Зарегистрированный(ая) по адресу:

e-mail: _____

тел.: _____

_____/ФИО/

ПОРУЧЕНИЕ № 1

г. Москва

«__» _____ 2024 г.

ФИО, паспорт: _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Принципал», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА», в лице Генерального директора Пшеничникова О.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», договорились о нижеследующем:

В соответствии с Договором № __/С-24 от «__» _____ 2024 г. Принципал поручает, а Агент обязуется выполнить следующие действия:

1. Осуществить комплекс работ по обследованию технического состояния несущих конструкций помещений квартиры. На основании проведенных работ выпустить техническое заключение (ТЗ). Осуществить комплекс проектных работ по перепланировке и переустройству помещений квартиры. Выпустить проект перепланировки, переустройства помещений квартиры, подписать акт-обязательство о проведении авторского надзора по окончании проектных работ.

2. Подготовить и сдать в уполномоченный орган _____ пакет документов и согласований государственных органов для получения Решения, который может включать в себя весь список нижеперечисленных документов или его необходимую часть:

- поэтажный план, экспликацию и необходимые формы;
- прочие согласования.

3. Получить в уполномоченном органе _____ Решение на перепланировку/переустройство.

4. Передать Принципалу по Актам приема-сдачи документы, указанные в п.2.8. Договора.

Агент:

Принципал:

_____/О.Н. Пшеничников/

_____/ФИО/

М. П.