

г. Москва

" __ " _____ 2024г.

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 принимает на себя обязательства: заказать и получить в проектной организации (Автора проекта дома, а при его отсутствии в проектной организации, отобранной Мосжилинспекцией) Техническое заключение о состоянии несущих конструкций и возможности производства планируемых работ по перепланировке, переустройству и объединению квартир, разработать и выпустить Проект перепланировки, переустройства и объединения квартир, а также совершить юридические и иные действия, связанные с получением Решения уполномоченного органа Правительства г. Москвы по переустройству/перепланировке и объединению помещений квартир, расположенных по адресу:

г. Москва,

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, заключает сделки с третьими лицами – коммерческими организациями, где выступает от своего имени и за счет Принципала.

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

1.5. При выполнении своих обязательств по настоящему Договору Агент руководствуется Постановлением правительства Москвы № 508 от 25.10.11г., Жилищным кодексом РФ и иными, относящимися к данному вопросу, документами.

2. Обязанности агента.

Агент обязуется:

2.1. Нести ответственность за сохранность документов.

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

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 Исполнителя.

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

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

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

2.8.3. РЕШЕНИЕ уполномоченного органа Правительства г. Москвы по переустройству/перепланировке и объединению помещений квартир (1 экз. на бумажном носителе).

2.9. Представить Принципалу отчет по исполненному поручению в момент подписания Актов приема-сдачи выполненных обязательств. Представить оправдательные документы произведенных расходов по требованию Принципала.

2.10. В случае получения решения государственных органов о доработке технической документации Исполнитель 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.

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

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

3.1.2. Нотариально заверенные копии Свидетельств о государственной регистрации права собственности на каждого собственника помещений (нотариальная заверка документов не является обязанностью Агента, осуществляется и оплачивается Принципалом самостоятельно) или оригинал выписок из ЕГРН на каждое помещение;

3.1.4. Согласие Банка на перепланировку/переустройство и объединение помещений квартир (необходимо при условии, если помещения находятся под залогом);

3.1.5. Эскиз перепланировки/переустройства и объединения помещений квартир;

3.1.6. Архивные документы и строительные планы помещений, имеющиеся в наличии, документы от застройщика при необходимости.

3.2. Предоставить доступ в помещения, указанные в п.1.1. настоящего договора, сотрудникам Агента, ГБУ МосгорБТИ, проектной организации (Автору проекта дома, а при его отсутствии проектной организации, отобранной Мосжилинспекцией) для осуществления своих профессиональных обязанностей.

3.3. 3.3. Выполнить переустройство/перепланировку и объединение помещений квартир в полном соответствии с эскизом/проектом перепланировки и переустройства, завизированным Принципалом.

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. Оказывать всяческое содействие Агенту при выполнении поручения по настоящему Договору.

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

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

3.8. 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.

3.9. Оплатить счета, выставленные ГБУ МосгорБТИ, проектной организацией (Автором проекта дома, а при его отсутствии проектной организацией, отобранной Мосжилинспекцией).

3.10. Оплатить исправление ошибок БТИ в случае их обнаружения.

3.11. 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.

3.12. В случае задержки выполнения своих обязательств Принципалом, указанных в настоящем Договоре, выполнение Агентом своих обязательств по настоящему Договору приостанавливается на срок, соответствующий задержке.

4. Сроки и стоимость работ и услуг

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 – вознаграждение Агента за заказ и получение в проектной организации (Автора проекта дома, а при его отсутствии в проектной организации, отобранной Мосжилинспекцией) Технического заключения о состоянии несущих конструкций помещений квартир;
 - _____,00 (_____) рублей – за разработку и выпуск Проекта перепланировки, переустройства и объединения квартир;

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 Правительства Москвы (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 Правительства Москвы. Решение передается по Акту приема-сдачи выполненных обязательств после поступления третьего платежа.

4.3. В стоимость услуг Агента не включена оплата официального счета ГБУ «Экспертный Центр», ГБУ МосгорБТИ.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. Внесение изменений и дополнений в эскиз перепланировки и 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 технической документации, 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.

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 г. Москвы.

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: _____ Зарегистри-
рованный(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. Заказать в проектной организации (Автора проекта дома, а при его отсутствии в проектной организации, отобранной Мосжилинспекцией) техническую документацию: Техническое заключение о состоянии несущих конструкций и возможности производства планируемых работ по перепланировке, переустройству и объединению квартир, указанное в п. 1.1. Договора.

2. Получить техническое заключение в проектной организации (Автора проекта дома, а при его отсутствии в проектной организации, отобранной Мосжилинспекцией) (ТЗ).

3. Осуществить комплекс проектных работ по перепланировке, переустройству и объединению квартир. Выпустить проект перепланировки, переустройства и объединения квартир, подписать акт-обязательство о проведении авторского надзора по окончании проектных работ.

4. Подготовить и сдать в уполномоченный орган Правительства Москвы пакет документов и согласований государственных органов для получения Решения.

5. Получить в уполномоченном органе Правительства Москвы Решение по перепланировке/переустройству и объединению помещений квартир.

6. Передать Принципалу по Актам приема-сдачи выполненных обязательств документы, указанные в п.2.8. Договора.

Агент:

Принципал:

_____/О.Н. Пшеничников/

_____/ФИО/

М. П.