

г. Москва

«__» _____ 2019 г.

_____, именуемый
в дальнейшем «Принципал», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА» в лице
Генерального директора Пшеничникова Олега Николаевича, 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 по поручению
Принципала разработать и выпустить проектно-техническую документацию: Проект
перепланировки/переустройства и разделения квартиры, Техническое Заключение о состоянии
несущих конструкций помещений квартиры, совершить юридические и иные действия,
связанные с оформлением Разрешения на переустройство/перепланировку и разделение
помещений квартиры, расположенной по адресу:

г. Москва, _____

Тел.: _____

E-mail: _____

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.

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 и разделения помещений
квартиры в 1-м экземпляре;**

**2.8.2. Оригинал Технического Заключения о состоянии несущих конструкций
помещений квартиры в 1-м экземпляре;**

2.8.3. Разрешение уполномоченного органа Правительства г. Москвы по переустройству/перепланировке и разделению помещений квартиры.

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 копию выписки из ЕГРН;

3.1.3. Эскиз перепланировки и разделения помещений квартиры.

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

3.2. Выполнить переустройство/перепланировку и разделение помещений квартиры в полном соответствии с эскизом/проектом перепланировки/переустройства и разделение, 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 в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения их Принципалом или направить Агенту соответствующие замечания.

3.7. Оплачивать дополнительные выезды представителей Агента по требованию Принципала. Стоимость дополнительного выезда по требованию Принципала составляет: ____ (_____) рублей 00 копеек (Без НДС).

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

3.9. Предоставить доступ в помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента поступления оплаты на расчетный счет Агента.

3.10. Предоставить копию технического паспорта БТИ. При наличии ошибок, содержащихся в архивных данных БТИ по помещению, указанному в п.1.1., Принципал

занимается их устранением самостоятельно или поручает Агенту за дополнительное вознаграждение.

4. Порядок сроков и расчетов

4.1. Стоимость работ и услуг по настоящему Договору составляет _____ (_____) **рублей** 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 банковских дней с момента подписания Договора в размере _____ (_____) рублей (Без НДС), в том числе:
– _____ (Тридцать тысяч) рублей (Без НДС), за комплекс работ и услуг по разработке проекта перепланировки/переустройства и разделения и технического заключения. Проектно-техническая документация передается по Акту приема-сдачи выполненных обязательств;

– _____ (_____) рублей (Без НДС) – вознаграждение Агента за сбор документов, необходимых для выполнения Поручения;

➤ Второй платеж в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания акта приема-сдачи проектно-технической документации (проекта перепланировки/переустройства и разделения и технического заключения) в размере _____ (_____) рублей (Без НДС) на оплату любых счетов, работ и услуг, необходимых для выполнения Поручения и вознаграждение Агента за выполнение поручения, указанного в п. 1.1 настоящего Договора;

➤ Третий платеж в течение 3 (трех) банковских дней с момента выставления счета в размере _____ (_____) рублей (Без НДС) – вознаграждение Агента за получение Разрешения уполномоченного органа Правительства Москвы. Разрешение передается по Акту приема-сдачи выполненных обязательств после поступления третьего платежа на расчетный счет Агента.

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 сдачи-приемки выполненных работ 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 сдачи-приемки выполненных работ.

4.5. Внесение изменений и дополнений в эскиз перепланировки и проектно-техническую документацию, связанных с изменением Заказчиком 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 Заказчиком, 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, и не несет ответственности за последствия, наступившие вследствие признания их компетентными органами недействительными.

5.3. Ответственность за невыполнение или ненадлежащее исполнение поручений Принципала лежит на Агенте, при условии соблюдения Принципалом пункта 3 настоящего Договора.

5.4. В случае несоблюдения Принципалом пункта 3 настоящего Договора, а также изменений законодательных и нормативных актов, повлекших за собой неполучение разрешения по переустройству/перепланировке уполномоченного органа Москвы, Агент сохраняет право на вознаграждение, а также возмещение понесенных расходов, связанных с выполнением своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. При обнаружении недостатков проектно-технической документации Агент обязан безвозмездно их устранить.

5.6. 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.

5.7. Требование об исполнении, изменении или о расторжении настоящего договора может быть заявлено Стороной в суд после получения отказа другой Стороной о выполнении требования, либо неполучения ответа на требование в десятидневный срок с момента получения другой Стороной такого требования.

5.8. В случае невозможности выполнения условий договора в связи с изменением законодательства РФ и г. Москвы, порядок расчетов за услуги Агента оформляется дополнительным соглашением.

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 по месту нахождения (жительства) ответчика.

6.2. С даты заключения настоящего договора вся переписка, документы и материалы переговоров между сторонами производится путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, электронной 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 Сторонами или 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 подписан 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

127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.

45, корп. В, эт 3, оф. 2.43 часть пом. 6, 9;7, 8

электронная почта: zhilex@mail.ru

ПРИНЦИПАЛ:

Получатель: Филиал №7701 Банка ВТБ

(ПАО) г. Москва

р/с 40702810400000050650

к/с 30101810345250000745

БИК 044525745

ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

р/с 40702810000520001437

к/с 30101810100000000787

БИК 044525787

тел. (495) 021 42 69

_____ О.Н. Пшеничников

_____/ _____/

ПОРУЧЕНИЕ № 1

г. Москва

«__» _____ 2019 г.

_____, именуемый в дальнейшем «Принципал», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА» в лице Генерального директора Пшеничникова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», в дальнейшем именуемые «Стороны», договорились о нижеследующем:

В соответствии с Договором № ____/С-19 от «__» _____ 2019 г. Принципал поручает, а Агент обязуется выполнить следующие действия:

1. В течение _____ рабочих дней с момента поступления первого платежа на расчетный счет Агента осуществить комплекс работ по обследованию помещений квартиры и выпустить техническое заключение о состоянии несущих конструкций помещений квартиры. Осуществить комплекс проектных работ по перепланировке/переустройству и разделению помещения. Выпустить проект перепланировки/переустройства и разделения помещений квартиры, подписать акт-обязательство о проведении авторского надзора по окончании проектных работ.

2. Подготовить и сдать в уполномоченный орган Правительства Москвы пакет документов и согласований государственных органов для получения Разрешения, 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 Правительства Москвы Разрешение на перепланировку/переустройство и разделение помещений квартиры.

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

Агент:

Принципал:

_____/Пшеничников О.Н./

_____/_____/

Генеральный директор
ООО «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА»

М. П.