

Договор № ____/С-19

г. Москва

«__» _____ 2019 г.

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Принципал», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА», в лице _____, действующего на основании _____, 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 услуги по фиксации перепланировки в ТБТИ, разработке и выпуску технической документации: Технического заключения о состоянии несущих конструкций помещения и возможности, допустимости и безопасности выполненной перепланировки помещений, совершить юридические и иные действия, связанные с оформлением Акта о завершеном переустройстве/перепланировке помещения, внести изменения после перепланировки в БТИ в черных линиях по помещению, расположенному по адресу:

Адрес объекта: _____

Контактный телефон: _____

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 – государственными органами, службами, коммерческими организациями, где выступает от своего имени и за счет Принципала. Условия заключаемых сделок предварительно согласуются с Принципалом. В случае отсутствия согласования с Принципалом условий сделок с третьими лицами, Агенту не возмещаются расходы по таким сделкам.

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. 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 Агента.

2.8. Исполнив свои обязательства по настоящему Договору, передать Принциалу следующий комплект документов:

2.8.1. Оригинал Технического заключения о допустимости и безопасности выполненной перепланировки помещений.

2.8.2. Оригинал Акта о завершеном переустройстве/перепланировке помещения.

2.8.3. Оригинал поэтажного плана БТИ и экспликации с внесенными изменениями после перепланировки.

2.9. Представить Принциалу отчет по исполненному поручению вместе с актом приема-сдачи. Представить оправдательные документы произведенных расходов.

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 Принциала

Принципал обязуется:

3.1. Выдать Агенту или его сотруднику следующие документы:

- 1) Доверенность на совершение юридических действий, предусмотренных настоящим Договором;
- 2) копию правоустанавливающего документа;

3.2. Поставить в известность Агента в письменном виде в день подписания настоящего Договора о наличии ограничений на использование помещения, о несогласии/возражении других собственников помещения (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.

3.3. Правильно и своевременно производить приемку выполненных работ, компенсировать Агенту произведенные предварительно согласованные 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.

3.4. Содействовать Агенту в выполнении Поручения.

3.5. Оплатить штраф за выполненную без разрешения перепланировку.

3.6. В случае задержки выполнения своих обязательств Принципалом, указанных в п.п. 3.1., 3.3., 3.5., 3.8 настоящего Договора, выполнение Агентом своих обязательств по настоящему Договору приостанавливается на срок, соответствующий задержке.

3.8. Оплатить счета, выставленные государственными службами и инстанциями.

4. Порядок сроков и расчетов.

4.1. Стоимость работ и услуг по настоящему Договору составляет: _____ (_____) **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 цена 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:
- 4.2.1. Первый платеж в течение 3-х банковских дней с момента подписания Договора в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек**, (Без НДС) – предоплата за исполнение поручения, указанного в п.1.1., где _____ рублей – работа с БТИ и _____ рублей – за изготовление технического заключения о допустимости и безопасности выполненной перепланировки помещений. Техническое заключение передается по Акту приема-сдачи выполненных обязательств в течение _____ рабочих дней с момента готовности планов и экспликаций БТИ до и после перепланировки с инвентаризацией помещений.
- 4.2.2. Второй платеж в течение 3-х банковских дней с момента готовности и получения технического заключения и документации БТИ, а именно планов и экспликаций БТИ (до и после перепланировки с инвентаризацией помещений) в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек**, (Без НДС) за исполнение поручения, указанного в п.1.1.
- 4.2.3. Третий платеж в течение 3-х банковских дней с момента подписания Принципалом Акта сдачи-приемки выполненных обязательств, в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек** (Без НДС) – окончательный платеж за исполнение поручения, указанного в п.1.1.

Акт и документация БТИ передаются по Акту приема-сдачи выполненных обязательств в соответствии с п.4.4. настоящего Договора.

4.3. Настоящий Договор вступает в силу после подписания обеими Сторонами. Срок начала выполнения Агентом обязательств по Договору - дата поступления первого платежа на расчетный счет Агента; срок окончания выполнения обязательств по Договору не позднее 6 месяцев с даты поступления первого платежа на расчетный счет Агента. Стороны вправе рассмотреть вопрос об увеличении срока исполнения обязательств по Договору путем подписания соответствующего дополнительного соглашения. Договор 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.

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 не действительными.

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, письменных уведомлений и заключений Агента, повлекших за собой неполучение Решения по переустройству/перепланировке уполномоченного органа Правительства Москвы, Агент сохраняет право на вознаграждение, а также возмещение понесенных предварительно согласованных расходов, связанных с выполнением своих обязательств по настоящему Договору.

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

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 Арбитражный суд г. Москвы.

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.

6.2. Если договор прекращен до того, как Поручение исполнено Агентом полностью, Принципал обязан возместить Агенту понесенные при исполнении Поручения предварительно согласованные расходы, 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. В случае, если Договор прекращен по инициативе Агента, до момента исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, Агент возвращает сумму неотработанного аванса.

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:

Принципал:

<p>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</p> <p>р/с 40702810400000050650 Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва к/с 30101810345250000745 БИК 044525745</p> <p>тел. 8-495-132-03-60 e-mail: zhilex@mail.ru</p> <p>_____/_____</p>	<p>_____/_____</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

ПОРУЧЕНИЕ №1

г. Москва

«__» _____ 2019г.

_____, в лице Генерального директора _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Принципал», с
одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА», в
_____, действующего на основании _____, именуемое
в дальнейшем «Агент» с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили
настоящий Договор о нижеследующем:

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

1. Инвентаризация текущего состояния объекта и получение актуальных планов
и экспликации.

2. Осуществить комплекс работ по обследованию технического состояния несущих
конструкций помещения и допустимости и безопасности выполненной перепланировки. На
основании проведенных работ выпустить техническое заключение (ТЗ).

3. Подготовить и сдать в уполномоченный орган Правительства Москвы пакет
документов и согласований государственных органов для получения Акта о завершеном
переустройстве и внесения изменений в БТИ, который может включать в себя весь список
нижеперечисленных документов (иные документы) или его необходимую часть:

- Поэтажный план, экспликацию и необходимые формы;
- Заключение Роспотребнадзора (СЭС);
- Заключение (согласование) Авторы дома;
- Согласование с ТСЖ (ДЕЗ).

3. Получить в уполномоченном органе Правительства Москвы Акт о завершеном
переустройстве.

4. Получить в ТБТИ г. Москвы поэтажные планы с экспликацией после
перепланировки с учтенными изменениями.

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

Агент:

Принципал:

ООО «ЖИЛЭКСПЕРТИЗА»
М. П.
