

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_**  
**на выполнение кадастровых работ в отношении здания, сооружения, помещения или**  
**объекта незавершенного строительства**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Граунд», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Османова Тимура Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению кадастровых работ **в соответствии Техническим заданием** (Приложение № 1 к настоящему Договору) и по результат кадастровых работ изготавливает Технический план **здания (сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства)**, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, с последующим предоставлением в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет **объекта недвижимости, об учете части объекта недвижимости, учете изменений объекта недвижимости (далее – Работы)**.

1.2. Результатом кадастровых работ является Технический план, выполненный в виде графических и текстовых материалов в электронном виде на диске, в формате «XML», в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

1.3. Подрядчик обеспечивает предоставление в орган кадастрового учета Технического плана с заявлением о постановке на учет **объекта недвижимости, об учете части объекта недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости**. По итогам обращения в орган кадастрового учета Подрядчик предоставляет Заказчику результаты в виде кадастровой выписки (паспорта) на **учтенный объект недвижимости**.

1.4. Требования к выполняемым работам содержатся в Техническом задании на выполнение работ (Приложение № 1 к настоящему Договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Сроки выполнения работ.**

2.1. Сроком начала выполнения работ считать дату зачисления на расчетный счет Подрядчика авансового платежа, предусмотренного п. 4.2.1 настоящего Договора, и исходных материалов, предусмотренных Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Продолжительность выполнения кадастровых работ составляет 30 (тридцать) рабочих дней со дня поступления на расчетный счет Подрядчика авансового платежа, предусмотренного пунктом 4.2.1. настоящего Договора. В общий срок выполнения работ **не включается срок кадастрового учета объекта недвижимости, части объекта недвижимости, изменений объекта недвижимости, осуществляемого органом кадастрового учета**.

2.3. Сроком окончания работ считается дата приемки результатов работ, указанных в пункте 1.3. настоящего Договора, Заказчиком и подписания Сторонами Акта выполненных работ.

2.4. Срок окончания работ может продлеваться в случае просрочки выполнения необходимых действий Заказчиком и третьими лицами (государственными органами, учреждениями и организациями, физическими, юридическими лицами) при условии своевременного и надлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по предоставлению документов для согласования, утверждения и поставки на государственный учет в соответствующие органы (организации).

2.5. Подрядчик не несет ответственность за задержку окончания работ (этапов) по вине третьих лиц, осуществляющих согласование и утверждение подготавливаемых в рамках

настоящего Договора документов, при условии своевременного и надлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по предоставлению документов для их согласования и утверждения в соответствующие органы (организации), а также за нарушение сроков кадастрового учета **объекта недвижимости, части объекта недвижимости, изменений объекта недвижимости, осуществляемого органом кадастрового учета.**

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Подрядчик обязан:**

3.1.1. Выполнить работы в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору) и передать Заказчику результаты работ, указанные в пункте 1.3. настоящего Договора;

3.1.2. Не разглашать конфиденциальную информацию третьим лицам, и не использовать ее для каких - либо целей, кроме связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.3. Не передавать оригиналы или копии документов, полученные от Заказчика, третьим лицам без его предварительного письменного согласия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Не передавать оригиналы или копии документов, полученные из ГУП МосгорБТИ и Филиалов ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра», третьим лицам без его предварительного письменного согласия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### **3.2. Заказчик обязан:**

3.2.1. Предоставить Подрядчику все исходные данные, перечисленные в п. 2 Технического задания, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, по акту приема-передачи, а так же другую информацию, необходимую для выполнения кадастровых работ, согласно Техническому заданию.

3.2.2. Принять результат выполненных Подрядчиком работ по Акту выполненных работ и уплатить Подрядчику установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.3. Обеспечить доступ работников Подрядчика к обследуемым объектам недвижимости.

3.2.4. Немедленно сообщать Подрядчику обо всех обстоятельствах, имеющих существенное значение для качественного выполнения работ, предусмотренных п.1.1. настоящего Договора.

3.2.5. Назначить в течение одного календарного дня с момента подписания настоящего Договора представителей Заказчика, ответственных за осуществление взаимодействия по исполнению настоящего Договора, официально известив об этом Подрядчика в письменном виде с указанием предоставленных им полномочий;

#### **3.3. Заказчик имеет право:**

3.3.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

3.3.2. Отказаться от исполнения Договора в любое время, до сдачи ему результата работы, уплатив Подрядчику часть установленной цены, пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. При этом Заказчик обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

#### **3.4. Подрядчик вправе:**

3.4.1. При невыполнении Заказчиком своих обязательств, установленных п.3.2.1 и п. 3.2.3 настоящего Договора, приостановить оказание услуг по Договору, предварительно уведомив об этом Заказчика, до исполнения последним своих обязательств.

#### **4. Стоимость услуг и порядок оплаты**

4.1. Общая стоимость работ согласно Смете (Приложение № 2 к настоящему Договору) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

4.2. Расчёты по Договору производятся Заказчиком в следующем порядке:

4.2.1. Заказчик производит оплату авансового платежа в течение 5 (пяти) банковских дней в размере \_\_\_% от общей стоимости Работ, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), с даты подписания настоящего Договора безналичным перечислением на расчётный счёт Подрядчика, указанный в разделе \_\_\_\_ настоящего Договора, или наличными в кассу Подрядчика;

4.2.2. Оставшуюся денежную сумму в размере \_\_\_ %, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), Заказчик оплачивает Подрядчику в течение 5 (пяти) банковских дней безналичным перечислением на расчётный счёт Подрядчика, указанный в разделе 10 настоящего Договора, или наличными в кассу Подрядчика с даты подписания Сторонами Акта выполненных работ.

#### **5. Порядок сдачи и приемки работ**

5.1. По окончании Работ Подрядчик направляет Заказчику Акт выполненных работ для подписания в 2 (двух) экземплярах и результаты работ, указанные в пункте 1.3. настоящего Договора.

5.2. Заказчик обязуется принять результаты работ в течение 3 рабочих дней со дня получения Акта выполненных работ и направить Подрядчику подписанный Акт или мотивированный отказ в приемке работ.

5.3. В случае мотивированного отказа Заказчиком от приемки выполненных работ Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.4. В случае непредставления Заказчиком мотивированного отказа в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения им от Подрядчика Акта выполненных работ работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний.

5.5. Если в процессе выполнения работы выявится нецелесообразность ее дальнейшего проведения, Стороны обязаны в 3-дневный срок известить друг друга о ее приостановлении и в 10-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения работ. В случае прекращения работ для Сторон наступают последствия и ответственность, предусмотренные статьями 716 и 717 ГК РФ.

5.6. Датой для наступления взаимных расчетов считается момент письменного извещения одной из Сторон о прекращении работ, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Если в ходе сдачи-приемки выполненных работ будут выявлены допущенные по вине Подрядчика недостатки работ, Подрядчик обязан безвозмездно их устранить в течение 10 рабочих дней.

5.8. Работы по настоящему договору, не предусмотренные Техническим заданием, оформляются дополнительным соглашением, которое стороны настоящего Договора составляют в письменной форме.

5.9. Подрядчик вправе досрочно выполнить и сдать Работы Заказчику.

#### **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае просрочки по вине Подрядчика сроков, установленных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пени). Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательств. Размер такой неустойки устанавливается в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п.5.4 настоящего Договора, Заказчик уплачивает Подрядчику за каждый день просрочки неустойку на сумму платежа, предусмотренного пунктом 4.2.2. настоящего Договора, в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,

6.3. Уплата неустойки не освобождает Сторон от исполнения договорных обязательств.

6.4. В случае задержки платежей Заказчиком против срока, указанного в Договоре, Подрядчик вправе потребовать от Заказчика выплату неустойки на сумму задержанного платежа в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока оплаты, установленного в Договоре.

6.5. Подрядчик не несет ответственности за нарушение нормативных сроков уполномоченными органами, а также сроков предоставления Заказчиком необходимых документов, согласно Техническому заданию (Приложение № 1 к настоящему Договору).

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.7. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде города Москвы, если до этого стороны не придут к взаимному соглашению.

## **7. Форс мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые понимаются как обстоятельства, возникшие в результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера, не поддающиеся контролю Сторон, включая пожар, наводнение, землетрясение и любые другие стихийные бедствия, а также войну, военные действия, забастовки, существующие де -юре или де -факто, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

7.2. Сторона, которая по причине обстоятельств непреодолимой силы не может исполнить обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно уведомить другую Сторону о наступлении и предполагаемом сроке действия этих обстоятельств, после чего Стороны немедленно проведут взаимные консультации для принятия необходимых мер.

## **8. Изменение и расторжение договора**

8.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон или по решению суда.

8.2. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях:

- задержки Подрядчиком начала работ более чем на \_\_\_\_\_ календарных дней по вине Подрядчика;

- задержки Подрядчиком сдачи работ более чем на \_\_\_\_\_ календарных дней по вине Подрядчика;

8.3. Подрядчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях:

- задержки Заказчиком оплаты аванса более чем на \_\_\_\_\_ календарных дней, с даты подписания настоящего Договора;

- задержки заказчиком передачи Подрядчику исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору), более чем на \_\_\_\_\_ календарных дней, с даты подписания настоящего Договора.

8.4. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке осуществляется путем письменного уведомления другой Стороны за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

8.5. Окончательные расчеты между Сторонами осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора.

## 9. Прочие условия

9.1. При существенном увеличении стоимости выполняемых Подрядчиком работ, которое невозможно было предусмотреть при заключении настоящего Договора, Подрядчик при согласии Заказчика может увеличить установленную настоящим Договором цену.

9.2. Подрядчик обязан заблаговременно уведомить Заказчика о возможном увеличении стоимости работ и приостановить их выполнение до получения согласия Заказчика на их продолжении.

9.3. Подрядчик имеет право по своему усмотрению привлекать третьих лиц к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.

9.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.6. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьей Стороне без письменного на то согласия другой Стороны.

9.7. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9.9. Настоящий договор, подписанный сторонами и переданный факсимильной связью, имеет юридическую силу до момента замены его на оригинал.

9.10. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – Техническое задание;

- Приложение № 2 – Смета;

## 10. Адреса и реквизиты сторон:

Подрядчик:

**ООО «Граунд»**

Юр. адрес: 105064, г. Москва,

ул. Казакова, д. 7, стр. 2

ИНН/КПП 7701945596/ 770101001

Р/сч 40702810602690000020 в АО«АЛЬФА-БАНК»

г. МоскваБИК 044525593

к/с 3010181020000000593

Заказчик:

**Генеральный директор**

**ООО «Граунд»**

\_\_\_\_\_/ **Т.И. Османов**/

\_\_\_\_\_/

/

## Техническое задание на выполнение кадастровых работ

### 1. Объекты работ

- 1.1. Здание (сооружение, помещение, объект незавершенного строительства), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.
- 1.2. Технические характеристики объекта недвижимости:
  - 
  - 
  -

### 2. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком работ

- 2.1. Заверенные копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на объект недвижимости.
- 2.2. \_\_\_\_\_ (перечисляются иные документы в зависимости от ситуации)

### 3. Результат работ

- 3.1. Целью кадастровых работ является постановка на кадастровый учет объекта недвижимости, учет изменений части объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости. Результатом кадастровых работ является Технический план, выполненный в виде графических и текстовых материалов в электронном виде на диске, в формате «XML», в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

### 4. Содержание работ

#### 4.1. I этап: Подготовительные и кадастровые работы.

- 4.1.1. Заказчик предоставляет Подрядчику исходные данные в составе, определенном в п.2 настоящего технического задания по акту приема-передачи исходных данных.
- 4.1.2. Подрядчик производит изучение и анализ представленных по договору материалов и материалов, имеющих у него в наличии;
- 4.1.3. Проводится обследование объекта, его фактическое местонахождение на местности.
- 4.1.4. Устанавливается фактическое использование объекта недвижимости, физическое состояние (площадь, протяженность, этажность), описываются конструктивные элементы объекта недвижимости (материал, конструкция, отделка и т.д.), устанавливается состав объекта недвижимости, определяется физический износ объекта недвижимости;
- 4.1.5. Составляется план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения помещения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения помещения.
- 4.1.6. Составляется ситуационный план места расположения объекта недвижимости, в отношении которого подготавливается Технический план для определения местоположения объекта недвижимости на земельном участке.
- 4.1.7. Установление местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке посредством

определения координат характерных точек контура такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

4.1.8. Установления местоположения помещения посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания либо сооружения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения на плане здания или сооружения либо на плане соответствующей части здания или сооружения.

4.1.9. Осуществление производственного контроля:

- проверка работ в натуре;

- камеральный контроль, состоящий из проверки чертежей и вычислительных работ.

#### **4.2. II этап: Изготовление технического плана.**

4.2.1. По результатам обследования подрядчик изготавливает технический план и передает его на утверждение заказчику.

#### **4.3. III этап. Сопровождение постановки на государственный кадастровый учет.**

4.3.1. Подрядчик обеспечивает предоставление в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет **объекта недвижимости, об учете части объекта недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости.**

4.3.2. По итогам обращения в орган кадастрового учета Подрядчик предоставляет Заказчику результаты в виде кадастровой выписки (паспорта) на учтенный объект недвижимости.

### **5. Технические требования к выполнению работ.**

5.1. Работы проводятся в соответствии требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в т.ч. в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 N 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке»; Приказом Минэкономразвития России от 29.11.2010 N 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке»; Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 N 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке»; Приказом Минэкономразвития России от 10.02.2012 N 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке», и иных подзаконных актов, инструкций и т.д.

5.2. В процессе работ Подрядчик вправе самостоятельно и по своему усмотрению проводить сбор материалов и документов необходимых для выполнения работ, а также использовать полученные материалы для выполнения работ по настоящему Договору.

5.3. Все материалы и результаты работ передаются между Заказчиком и Подрядчиком по сопроводительным письмам.

**Подрядчик:**

Генеральный директор  
ООО «Граунд»

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_/Г.И. Османов/

\_\_\_\_\_/

/

**Смета на выполнение кадастровых работ**

<b>№ этапа</b>	<b>Наименование этапа</b>	<b>Стоимость работ</b>
1	Подготовительные и кадастровые работы	
2	Изготовление технического плана	
3	Сопровождение постановки на государственный кадастровый учет	
	<b>ИТОГО стоимость работ по договору</b>	

**Подрядчик:**  
Генеральный директор  
ООО «Граунд»

\_\_\_\_\_ /Г.И. Османов/

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /