

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____
НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ
в отношении здания индивидуального жилого дома

г. Ижевск

_____ г.

_____, именуемый в дальнейшем “Заказчик”, с одной стороны и **ООО «Кадастровое бюро»** именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Торхова А.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить кадастровые работы в соответствии с заданием заказчика (Приложение № 1) по подготовке технического плана на индивидуальный жилой дом (далее - объект), обеспечить постановку дома на государственный кадастровый учет, передать заказчику и документ, подтверждающий государственный кадастровый учет дома, а заказчик обязуется принять подготовленные документы и оплатить выполненные работы.

Объект расположен по адресу:	УР, Завьяловский район, с. Завьялово, ул. _____, д. _____
Площадь (проектная, декларативная)	_____ кв. м
Инвентарный номер	отсутствует (не присвоен)
Кадастровый (условный) номер	отсутствует (не присвоен)

1.2. Объем кадастровых работ определяются Заказчиком в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, работа выполняется из материалов, силами и средствами Подрядчика.

2. Цена кадастровых работ и порядок расчетов

2.1. Цена подлежащих выполнению кадастровых работ в соответствии с договоренностью сторон и утвержденной сметой (Приложение № 2) составляет _____ руб. НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

2.2. Заказчик обязуется в течение 3 банковских дней со дня подписании настоящего договора перечислить Подрядчику в порядке предварительной оплаты аванс в размере 100 % от общей стоимости кадастровых работ, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

2.3. Заказчик обязуется принять результат кадастровых работ в течение 5 банковских дней с момента их завершения по акту выполненных работ.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Подрядчик должен приступить к выполнению кадастровых работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения авансового платежа, предусмотренного настоящим договором, в течение 20 рабочих дней завершить работы в части подготовки технического плана, и в течение 20 календарных дней с даты подписания (согласования) технического плана Заказчиком обеспечить кадастровый учет здания.

3.2. Сроки выполнения кадастровых работ могут быть изменены по соглашению сторон.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Обязанности подрядчика:

4.1.1. Выполнять кадастровые работы в соответствии с техническим заданием и имеющимися исходными данными, подготовить документы, предусмотренные договором;

4.1.3. Согласовать с Заказчиком результаты выполненных кадастровых работ;

4.1.4. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Подрядчик допустил отступление от условий договора;

4.1.5. Уведомить Заказчика об обстоятельствах, выявленных в ходе выполнения работ, которые могут стать препятствием для постановки на государственный кадастровый учет объекта, учет их изменений или учет их части.

4.1.6. Передать Заказчику все исполненное по договору.

4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика в соответствии с требованиями, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере

кадастровых отношений.

4.2.2. При неисполнении Заказчиком обязанности оплатить указанную в пункте 2 настоящего договора цену Подрядчик имеет право на удержание результата работ.

4.3. Обязанности Заказчика:

4.3.1. Заказчик обязан передать Подрядчику необходимые исходные документы для выполнения кадастровых работ: проектную документацию на объект недвижимости, свидетельство о регистрации права на земельный участок, имеющиеся кадастровый и технический паспорта, справку о присвоении почтового адреса, иные документы, необходимые для выполнения кадастровых работ.

При отсутствии вышеуказанных документов, Заказчиком должна быть представлена декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости.

4.3.2. Принять и оплатить Подрядчику выполненные работы в соответствии с установленной ценой в порядке и на условиях, предусмотренных договором;

4.3.3. Заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором, оказывать Подрядчику содействие в выполнении работы. При неисполнении Заказчиком этой обязанности Подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы;

4.3.4. В случаях, когда исполнение работы по договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, уплатить Подрядчику часть указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы

4.4.1. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

4.4.3. Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо устранить недостатки своими силами или поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

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

5. Порядок сдачи и приемки результата кадастровых работ

5.1. В результате выполнения кадастровых работ Подрядчик изготавливает документы, указанные в п. 1.1 договора и передает их Заказчику в бумажном виде, одновременно предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки работ.

5.2. Заказчик обязуется принять результат кадастровых работ в течение 3 дней со дня получения акта сдачи-приемки результата кадастровых работ, и направить Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ в приемке результата кадастровых работ.

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

5.4. Заказчик обязан принять результаты кадастровых работ, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

5.5. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки.

Работы считаются принятыми с момента подписания сторонами акта приемки. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

5.6. Если в процессе выполнения кадастровых работ выявится нецелесообразность их дальнейшего проведения, стороны обязаны в 5-дневный срок известить друг друга об их приостановлении и в 15-дневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности или направлениях продолжения кадастровых работ. В случае прекращения кадастровых работ для сторон наступают

последствия и ответственность, предусмотренные ст. 716, 717 ГК РФ.

6. Гарантии качества работы

6.1. Гарантии качества распространяются на все элементы и работы, выполненные Подрядчиком по настоящему договору.

6.2. В случае выявления органом кадастрового учета недостатков, предусмотренных требованиями Федерального закона от 24.07.2007 года № 221 «О государственном кадастре недвижимости», правовыми актами органа нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, действовавшими на дату заключения настоящего договора, Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки, но не более чем за два месяца, в остальных случаях сроки и условия определяются соглашением сторон.

6.3. При отказе или приостановке кадастрового учета по вине Подрядчика он обязан за свой счет в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента соответствующего обращения Заказчика осуществить доработку результата кадастровых работ, позволяющую устранить причины отказа или приостановки кадастрового учета.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае несвоевременного перечисления Заказчиком предварительной оплаты срок начала и/или окончания работ может быть продлен на время задержки указанного перечисления.

7.2. В случае неисполнения Заказчиком обязательств по предварительной оплате работ Подрядчик вправе приостановить исполнение своих обязательств, при этом Заказчик возмещает убытки в размере фактически понесенных им затрат.

8. Дополнительные условия

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

8.2. В необходимых случаях стороны в развитие и уточнение договора заключают дополнительные соглашения.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются по правилам и в порядке действующего законодательства Российской Федерации.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Подрядчик

ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых услуг» (ООО «Кадастровое бюро»)

г. Ижевск, ул. Пушкинская, 163.

ИНН/КПП 1841033817/184101001

р/с №40702810868000001888

в Удмуртском отделении 8618 г. Ижевск,

БИК 049401601, к/с 30101810400000000601

тел./факс +7 (3412) 913-913, сот. связь. 47-48-01

Эл. почта: bti18@mail.ru, сайт: www.bti18.ru

Заказчик

Директор

_____/А.А. Торхов/

М.П.

(подпись, расшифровка)

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

/А.А. Торхов/

**ЗАДАНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ
ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА**

№	Наименование работ	Отметка о выборе работ	Примечание
1.	Проведение подготовительных работ по сбору информации об объекте в том числе: - осуществление сбора и изучения материалов предшествовавших обследованию; - получение сведений кадастрового плана территории или кадастровой выписки о земельном участке, на котором расположен объект недвижимости;	работы выполняются	
2.	Обследование объекта, изучение фактической ситуации в месте нахождения объекта	работы выполняются	
3.	Вычисление площади (протяженности, объема) объекта недвижимости.	работы не выполняются	
4.	Установление фактического использования объекта недвижимости, числа этажей надземной/подземной части.	работы не выполняются	
5.	Описание конструктивных элементов объекта (материал, конструкция, отделка и т. п.), установление состава объекта, определение физического износа объекта	работы не выполняются	
6.	Составление 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.	работы не выполняются	
7.	Составление ситуационного плана места расположения объекта, в отношении которого подготавливается Технический план для определения местоположения объекта на земельном участке.	работы не выполняются	
8.	Геодезическая привязка местоположения объекта на земельном участке посредством определения координат характерных точек контура такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке	работы выполняются	
9.	Установление 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.	работы не выполняются	
10.	Осуществление производственного контроля: - проверка работ в натуре; - камеральный контроль, состоящий из проверки чертежей и вычислительных работ.	работы выполняются	

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

_____/_____/_____
__________/А.А. Торхов/

+

СМЕТА НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ
(КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ)

№ этапа	Содержание работ в соответствии с заданием (Приложение № 1)	Срок (период)	Цена, руб.
1.	Проведение подготовительных работ: а) сбор и изучение материалов предшествовавших обследований; б) получение сведений ГКН (кадастрового плана территории или кадастровой выписки о земельном участке , на котором расположен объект, в отношении которого составляется технический план.	2-3 дня	
2.	Обследование (обмер, съемка) объекта, изучение фактической ситуации в месте нахождения объекта		
3.	Вычисление площади (протяженности, объема) объекта недвижимости.		
4.	Установление фактического использования объекта, числа этажей надземной/подземной части.		
5.	Описание конструктивных элементов объекта (материал, конструкция, отделка и т. п), установление состава объекта недвижимости, определение физического износа объекта		
6.	Составление (вычерчивание) плана 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.		
7.	Составление ситуационного плана места расположения объекта, в отношении которого подготавливается Технический план для определения местоположения объекта на земельном участке.		
8.	Установление местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке посредством определения координат точек контура такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке (геодезическая привязка).	5-10 дней	
9.	Установление местоположения помещения посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания (сооружения), а при отсутствии этажности у здания (сооружения) на плане здания (сооружения) либо на плане соответствующей части здания или сооружения.		
10.	Подготовка технического плана, его согласование (подписание) с заказчиком.	5-10 дней	
	Передача документов для постановки объекта на кадастровый учет, получение кадастрового паспорта	20 календ. дней	
	ИТОГО	X	