

## ДОГОВОР № УС-\_\_\_\_\_

оказания услуг по оформлению права собственности на недвижимое имущество

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЗ-Ризлти»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется за плату оказать услуги по организации **оформления права собственности на объект долевого строительства (объект недвижимости - квартира):** \_\_-комнатную квартиру, расположенную по адресу: **Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, ДО Суханово, (кадастровый номер земельного участка 50:21:0090212:\_\_\_\_\_), номер корпуса \_\_ секция \_\_, \_\_ этаж, порядковый номер на площадке \_\_, условный номер квартиры \_\_, общая площадь \_\_ кв.м., на основании заключенного Договора участия в долевом строительстве №УС \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. между ООО «Декор» и гр. РФ \_\_\_\_\_, (далее именуемый «Договор участия в долевом строительстве»)) для чего Заказчик поручает Исполнителю совершить следующие действия:**

- консультировать по вопросу оформления права собственности на основании Договора участия в долевом строительстве, в силу которого впоследствии возникает Право собственности Заказчика или иного лица по указанию Заказчика на квартиру;

-подготовить пакет документов и подать на оформление права собственности в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после проведения регистрации получить и передать Заказчику документы, подтверждающие зарегистрированное право собственности на объект недвижимости (квартиру) по Договору участия в долевом строительстве;

1.2. Приведенный выше перечень услуг, оказываемых Исполнителем по настоящему Договору, является исчерпывающим. Обязательства Исполнителя считаются исполненными в момент регистрации права собственности в органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и передаче Заказчику документов, подтверждающих зарегистрированное право собственности на квартиру на основании Договора участия в долевом строительстве.

1.3. Передача документов, подтверждающих зарегистрированное право собственности на квартиру на основании Договора участия в долевом строительстве, осуществляется по акту об исполнении обязательств по настоящему договору.

1.4. Датой начала оказания услуг является дата оплаты по Договору - дата поступления денежных средств на счет Исполнителя в порядке ст. 3 настоящего Договора.

1.5. Срок оказания услуг по настоящему договору – 180(сто восемьдесят) рабочих дней.

### 2. Права и обязательства Сторон

#### 2.1.Заказчик обязуется:

2.1.1.Выдать Исполнителю нотариально удостоверенную доверенность (на оформление права собственности по Договору участия в долевом строительстве) на осуществление полномочий представителя.

Полномочия представителя должны быть выражены в доверенностях, выданных и оформленных в соответствии с законом и требованиями Исполнителя.

2.1.2.При необходимости обеспечить участие лица, на имя которого оформляется право собственности по Договору участия в долевом строительстве, или участие его полномочных представителей в исполнении настоящего Договора.

2.1.3.Представить Исполнителю или обеспечить своевременное представление Исполнителю третьими лицами необходимых для исполнения настоящего Договора документов и материалов, перечень которых определен в Приложении № 1. Факт передачи документов/материалов, необходимых для исполнения Договора, подтверждается распиской, выдаваемой лицом, которое получает документы/материалы.

2.1.4.Не давать задания на выполнение действий, составляющих предмет настоящего Договора, третьим лицам и не выполнять такие действия самостоятельно в течение срока, на который заключен Договор.

2.1.6. Информировать Исполнителя в течение одних суток обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на исполнение настоящего Договора, в том числе об изменении паспортных данных, места постоянной и/или временной регистрации, состава семьи и др.

2.1.7. Совершить все необходимые действия в сроки, указанные Исполнителем, для надлежащего исполнения настоящего Договора. Уклонение Заказчика, лица по указанию Заказчика или их представителей от явки на оформление/регистрацию права собственности по Договору участия в долевом строительстве или непредставление необходимых для исполнения настоящего Договора документов и материалов, указанных в Приложении № 1, расценивается сторонами как чинение препятствий в исполнении настоящего Договора.

2.1.8. Принять услуги Исполнителя, уплатить стоимость услуг Исполнителя в порядке, указанном в разделе 3 Договора и подписать Акт об исполнении обязательств по настоящему Договору в соответствии с п. 2.9. Договора.

## **2.2. Исполнитель обязуется:**

2.2.1. Исполнять Договор добросовестно в строгом соответствии с законом.

2.2.2. Предоставлять Заказчику любые сведения об изменениях в ходе исполнения Договора не позднее семи дней со дня, когда Исполнителю стало известно об этих изменениях путем направления телеграммы по адресу, указанному Заказчиком в реквизитах настоящего Договора.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать в необходимых случаях к исполнению Договора третьих лиц.

## **2.4. Заказчик имеет право:**

2.4.1. Контролировать лично, либо через своих полномочных представителей, ход выполнения настоящего Договора.

2.4.2. Заказчик имеет право изменять или отменять указания, либо давать новые только по обоюдному согласию Сторон, в письменной форме, в виде Соглашения об изменении условий Договора, которое в случае составления прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2.5. Исполнитель несет ответственность за сохранность документов, материальных ценностей и денежных средств, предоставленных ему Заказчиком во исполнение Договора и/или полученных в ходе его исполнения.

2.6. Исполнитель не несет ответственность за неисполнение Договора вследствие наступления обстоятельств "вне контроля" - введения (изменения) налогов, издания законодательных и/или подзаконных актов, заведомо неправомερных действий должностных лиц, предоставляющих информацию и/или совершающих иные необходимые при исполнении Договора действия, и других обстоятельств, не поддающихся контролю Исполнителя и влекущих существенное изменение условий, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора.

2.7. Стороны не несут ответственность за неисполнение Договора вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (природные и иные катастрофы, военные действия и т.п. обстоятельства).

2.8. Исполнитель не несет ответственность перед налоговыми и иными заинтересованными органами за взаиморасчеты между Заказчиком и третьими лицами.

2.9. Исполнитель обязан уведомить Заказчика об исполнении обязательств, указанных в п. 1.1. Договора, по телефону Заказчика, либо адресу электронной почты, указанный Заказчиком в реквизитах настоящего Договора. Заказчик обязан в течение 10 дней с момента получения уведомления подписать с Исполнителем Акт об исполнении обязательств по настоящему Договору. В случае неявки и неподписания Заказчиком Акта об исполнении обязательств в срок, указанный в настоящем пункте Договора, Исполнитель вправе составить и подписать односторонний Акт об исполнении обязательств по настоящему Договору.

## **3. Стоимость услуг и порядок расчетов**

3.1. Стоимость услуг Исполнителя по оформлению права собственности на основании Договора участия в долевом строительстве составляет **25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек без НДС.**

3.2. Заказчик производит предоплату в размере 100% (Сто процентов) стоимости услуг Исполнителя в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления денежной суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Обязательство Заказчика по оплате услуг Исполнителя считаются исполненными в день поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

## **4. Расторжение Договора и порядок разрешения споров**

4.1. Стороны имеют право по обоюдному согласию расторгнуть Договор в любое время.

4.2. При нарушении Заказчиком условий настоящего Договора, в том числе срока оплаты услуг

Исполнителя, указанного в п. 3.2. настоящего Договора Исполнитель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Заказчика. Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении о расторжении Договора.

4.3. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае отсутствия согласия - в судебном порядке. Стороны по соглашению между собой в соответствии со статьей 32 ГПК РФ изменяют территориальную подсудность всех дел. Неурегулированные в претензионном порядке споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Исполнителя.

4.4. Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае задержки исполнения обязательства Исполнителем на срок более 30 (тридцати) рабочих дней.

#### **5. Заключительные положения**

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до исполнения сторонами обязательств.

5.2. Условия настоящего Договора, иная информация, полученная в связи с исполнением настоящего Договора и признанная Сторонами конфиденциальной, не подлежат разглашению, за исключением информации, предоставляемой в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствие с действующим законодательством.

5.3. Заказчик не вправе уступать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Исполнителя.

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

5.5. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью: Перечень документов – Приложение № 1.

#### **6. Юридические адреса и подписи Сторон**

**Заказчик** \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**Исполнитель:** ООО «ФРИЗ-Риэлти»,  
117628, г. Москва, ул. Грина, дом 40  
ИНН/КПП: 7727661951 / 772701001, ОКПО 88314108  
Р/сч 40702810301910000028 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО),  
БИК 044525411, к/счет 30101810145250000411

**Заказчик:**

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

**Исполнитель:**  
**ООО «ФРИЗ-Риэлти»**

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

М.П.

**АКТ**  
**об исполнении обязательств по Договору № УС-\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЗ-Риэлти»,** в лице \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт об исполнении обязательств о нижеследующем:

1. Заказчик получил от Исполнителя документы, подтверждающие зарегистрированное право собственности на объект недвижимости (квартиру): \_\_\_-комнатную квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, ДО Суханово, (кадастровый номер земельного участка 50:21:0090212:\_\_\_\_\_), номер корпуса \_\_\_ секция \_\_, \_\_\_ этаж, порядковый номер на площадке \_\_, условный номер квартиры \_\_, общая площадь \_\_\_ кв.м., на основании заключенного Договора участия в долевом строительстве №УС-\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. между ООО «Декор» и гр. РФ \_\_\_\_\_.

2. Исполнитель оказал в полном объеме и надлежащим образом услуги в полном объеме в соответствии с условиями Договора. Заказчик не имеет претензий к качеству и результату оказанных услуг.

3. Стоимость услуг Исполнителя по договору составила денежную сумму в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек без НДС.

Заказчик выполнил свои обязательства по оплате услуг Исполнителя.

4. Стороны не имеют друг к другу материальных, финансовых и иных претензий по Договору и оказанным услугам.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Юридические адреса и подписи Сторон**

**Заказчик:** \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

**Исполнитель: ООО «ФРИЗ-Риэлти»,**  
117628, г. Москва, ул. Грина, дом 40  
ИНН/КПП: 7727661951 / 772701001, ОКПО 88314108  
Р/сч 40702810301910000028 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО),  
БИК 044525411, к/счет 30101810145250000411

Заказчик:

Исполнитель:  
ООО «ФРИЗ-Риэлти»

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

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

М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

документов необходимых для оформления права собственности на основании Договора участия в долевом строительстве

- Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на совершение сделки, либо заявление «в браке не состою». – *(подлинник)*.
- Копии Паспорта или иных удостоверений личности, свидетельств о рождении детей.
- Передаточный акт на объект недвижимости (Квартира) – *(подлинник)*.
- Нотариально удостоверенная доверенность на представителя Исполнителя по оформлению права собственности на объект недвижимости на основании Договора участия в долевом строительстве.
- Договор участия в долевом строительстве *(подлинник)*.
- Кредитный договор – оригинал *(если договором участия в долевом строительстве предусмотрен)*
- Договор залога имущественных прав – оригинал *(если договором участия в долевом строительстве предусмотрен)*.
- Полномочия подписантов кредитного договора и договора залога (доверенность или протокол (выписка из протокола) - нотариально заверенные – *(если договором участия в долевом строительстве предусмотрена оплата по кредитному договору)*.
- Заявления для рег. палаты от банка на снятие обременения и погашение регистрационной записи об ипотеке по Договору залога имущественных прав *(заявление предоставляется, если договор залога зарегистрирован)*.
- Полномочия подписанта заявления для рег. палаты на снятие обременения и погашение регистрационной записи об ипотеке по Договору залога имущественных прав - нотариально заверенные *(при наличии кредитного договора по оплате договора участия в долевом строительстве)*.
- Доверенность на государственную регистрацию права собственности и подачу закладной на гос. Регистрацию *(если предусмотрена закладная)*.
- Закладная - оригинал и копия *(если предусмотрена)*.
- Отчет об оценке квартиры - оригинал *(если предусмотрена закладная)*.
- Справка или письмо о погашении кредита - оригинал *(при наличии кредитного договора, предоставляется, если кредит погашен)*
- Полномочия подписанта справки или письмо о погашение кредита - нотариально заверенные *(при наличии кредитного договора по оплате договора участия в долевом строительстве)*.

Ознакомлен - Заказчик

**Исполнитель:**  
**ООО «ФРИЗ -Риэлти»**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_. /

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_. /

М.П.

**ОБРАЗЕЦ ДОВЕРЕННОСТИ**  
**ДОВЕРЕННОСТЬ должна быть только на гербовом бланке**

Город Москва, \_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года.

Я, гр. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. г., код подразделения \_\_\_\_ - \_\_\_\_ зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_,

настоящей доверенностью уполномочиваю  
гр. **Калинкину Екатерину Петровну**,

гр. **Рогачеву Юлию Александровну**,

зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, право собственности на недвижимое имущество по Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. участия в долевом строительстве дома, , строительство которого осуществлялось по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское, ДО Суханово, (кадастровый номер земельного участка 50:21:0090212: \_\_\_\_\_), номер корпуса \_\_\_\_ секция \_\_\_\_, \_\_\_\_ этаж, порядковый номер на площадке \_\_\_\_, условный номер квартиры \_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м

с правом сдавать необходимые для регистрации права собственности документы, в том числе документы необходимые для исправления технической ошибки и другие дополнительные документы, необходимые для государственной регистрации права, в том числе подавать Кредитный договор, Договор залога, подавать заявления о регистрации права собственности, ипотеки в силу закона, в том числе подавать заявления о приостановке государственной регистрации, получать необходимые документы, в том числе подтверждающие право собственности на объект недвижимости, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с выполнением настоящего поручения, а также быть представителями в Бюро технической инвентаризации.

**Доверенность выдана сроком на \_\_1\_\_ год, полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.**

ИЗВЕЩЕНИЕ  Кассир	<p align="center"><b>ООО «ФРИЗ-Риэлти»</b>  <b>ИНН/КПП получателя 7727661951 / 772701001</b>  <b>Счет получателя 407 028 103 019 100 000 28</b>  <b>Учреждение банка Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)</b>  <b>Реквизиты банка к/с 301 018 101 452 500 004 11, БИК 044525411</b></p> <p><b>Ф.И.О. плательщика: _____</b></p>		
	Вид платежа		
	Оплата в счет исполнения обязательств по Договору № УС-_____ от _____ г. оказания услуг по оформлению права собственности на недвижимое имущество		25 000 руб.
	Без НДС		
	Плательщик: _____	Пеня ... Всего ...	руб.
КВИТАНЦИЯ  Кассир	<p align="center"><b>ООО «ФРИЗ-Риэлти»</b>  <b>ИНН/КПП получателя 7727661951 / 772701001</b>  <b>Счет получателя 407 028 103 019 100 000 28</b>  <b>Учреждение банка Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)</b>  <b>Реквизиты банка к/с 301 018 101 452 500 004 11, БИК 044525411</b></p> <p><b>Ф.И.О. плательщика: _____</b></p>		
	Вид платежа		
	Оплата в счет исполнения обязательств по Договору № УС-_____ от _____ г. оказания услуг по оформлению права собственности на недвижимое имущество		25 000 руб.
	Без НДС		
	Плательщик: _____	Пеня ... Всего ...	руб.