Приложение № 1

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**на выполнение работ**

**по межеванию земельного участка и оказанию услуг по постановке земельного участка на кадастровый учет**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, совместно в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнить следующие работы:

1.1.1. Осуществить межевание земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «**Участок**»), установить на местности границы данного Участка, определить их координаты в местной системе координат, а также оказать Заказчику услуги по представлению интересов Заказчика в федеральных органах исполнительной власти, осуществляющих кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, с целью постановки Участка на кадастровый учет.

1.1.2. Состав работ по настоящему договору: сбор исходной информации о землепользовании, изучение технической и юридической документации, подбор планово-картографического материала; координирование земельных участков в местной системе координат, уточнение площади земельного участка, изготовление проекта межевого плана, согласование его с Заказчиком; изготовление межевого плана; формирование межевого дела, подача документов в уполномоченный орган для постановки Участка на кадастровый учет.

1.2. Работы осуществляются в соответствии с Техническим заданием Заказчика (Приложение № 1)

1.3. Работы считаются полностью выполненными после подписания Сторонами Акта приема-сдачи выполненных работ.

**2. Права и обязанности Сторон**

*2.1. Заказчик обязан*:

2.1.1. В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором оплатить Подрядчику выполненные работы.

2.1.2. В случае досрочного прекращения договора по инициативе Заказчика при отсутствии вины Подрядчика, Заказчик оплачивает работу Подрядчика в пределах выполненной.

*2.2. Заказчик имеет право:*

2.2.1. В любое время проверять ход и качество выполняемых работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

2.2.2. В любое время до сдачи результатов работ отказаться от договора, уплатив Подрядчику стоимость фактически выполненной работы.

2.2.3. Вносить изменения в техническую документацию, при условии, если вызываемая этим дополнительная работа по стоимости не превышает общей стоимости контракта и не меняет характер предусмотренных настоящим контрактом работ.

2.2.4. В случае обнаружения недостатков и упущений в выполненной Подрядчиком работе, потребовать незамедлительного устранения выявленных недостатков и упущений, либо расторгнуть Договор в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Подрядчика, с устранением недостатков своими силами с возмещением стоимости выполненных работ за счет Подрядчика.

*2.3. Подрядчик обязан***:**

2.3.1. Приступить к выполнению работ с момента подписания Договора.

2.3.2. Качественно и в установленный срок выполнить работы, предусмотренные пунктом 1.1. настоящего договора в соответствии с техническим заданием, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

2.3.3. Согласовать с Заказчиком результат выполненных работ;

2.3.4. Передать Заказчику результат выполненных работ по Акту сдачи-приемки выполненных работ.

2.3.5. Самостоятельно и за свой счет безвозмездно устранить все выявленные Заказчиком недостатки и упущения.

2.3.6. Немедленно известить Заказчика и, при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы либо иных обстоятельств, угрожающих результатам выполняемой работы либо создающих невозможность завершения ее в срок;

2.3.7. Подрядчик не вправе передавать исполненное по Договору третьим лицам.

2.3.8 В целях выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, не вправе привлекать третьих лиц.

*2.4.* *Подрядчик имеет право:*

2.4.1. Требовать от Заказчика оплаты выполненных работ по Договору в порядке, предусмотренном пунктом 3 Договора.

2.4.2. Требовать от Заказчика предоставления документов и сведений, необходимых для проведения работ, предусмотренных в пункте 1.1. настоящего Договора.

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Согласованная цена настоящего договора определена Сторонами в твердой смете, являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 3).

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику выполненные по Договору работы в следующем порядке:

3.3.1. По завершении 1 этапа работ – 10 % от цены Договора.

3.3.2. По завершении 2 этапа работ – 30 % от цены Договора.

3.3.3. По завершении 3 этапа работ – 60 % от цены Договора.

3.3.4. Этапы работ и сроки их выполнения определены в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.4. Датой оплаты по настоящему Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

**4. Порядок сдачи и приемки работ**

4.1. Приемка и оценка выполненных работ определяется в соответствии с требованиями технических условий, а также нормами действующего законодательства РФ.

4.2. Сдача и приемка работ по Договору осуществляется поэтапно в соответствии с Приложением № 2.

4.3. После завершения каждого этапа работ согласно Приложению № 2 Подрядчик направляет Заказчику подписанные со своей стороны два экземпляра Акта сдачи-приемки выполненных работ на соответствующем этапе на бумажном носителе и электронном для рассмотрения и принятие решения о приемке.

4.4. Заказчик в течение десяти рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки работ на соответствующем этапе обязан направить Подрядчику подписанный Акт сдачи-приемки работ или мотивированный отказ с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.5. После устранения замечаний Заказчика, Подрядчик вновь передает Заказчику Акт приема-передачи работ на соответствующем этапе.

4.7. При завершении работ по Договору Подрядчик предоставляет Заказчику кадастровый паспорт на земельный участок и Итоговый акт сдачи-приемки выполненных работ с указанием перечня и объема выполненных работ

**5. Срок выполнения работ**

5.1. Датой начала работ по Договору является дата подписания настоящего Договора.

5.2. Дата окончания работ – в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Договора.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае обнаружения недостатков в выполненных работах Подрядчик обязан безвозмездно устранить их в соответствии с пунктами 2.3.5. и 4.4. настоящего Договора.

6.2. Подрядчик несет ответственность за соответствие выполняемых работ государственным стандартам и техническим условиям.

6.3. В случае нарушения по вине Подрядчика срока выполнения работ Заказчик вправе взыскать с Подрядчика неустойку в размере 0,05% от общей стоимости работ за каждый день просрочки.

6.4. За ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения работ, ответственность несет Подрядчик, если не докажет, что ущерб причинен в связи с обстоятельствами непреодолимой силы.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения выполненных работ до принятия их Заказчиком, несет Подрядчик.

6.6. Возмещение убытков и уплата неустойки, за нарушение Договора не освобождают Подрядчика от исполнения своих обязательств в натуре или устранения нарушений.

6.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем контракте, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности урегулирования споров в процессе переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области.

**8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**9. Прочие условия**

9.1. Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по соглашению Сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

9.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Подрядчика, один экземпляр для Заказчика.

**10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Подрядчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО, адрес) (подпись) Заказчик:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО, адрес) (подпись)  Приложение № 1 к Договору на выполнение работ  по межеванию земельного участка и оказанию услуг  по постановке земельного участка на кадастровый учет  от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.  **Техническое задание**  **на проведение межевания и осуществление постановки на государственный кадастровый учет земельного участка**  **1. Наименование работ:**  Проведение межевания и осуществление постановки на государственный кадастровый учет земельного участка:     |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **№** | **Адрес** | **Целевое назначение** | **Ориентировочная площадь, га** | **Кадастровый номер** | | |  |  |  |  |  |   **2. Исполнитель проводит геодезические и кадастровые работы** **по земельному участку, включающие в себя:**  2.1. проведение подготовительных работ по сбору информации о земельном участке:   * получение сведений о смежных землепользователях; * получение сведений о наличии и расположении близлежащих пунктах ОМС и их координаты; * получение сведений государственного кадастра недвижимости; * получение сведений о перспективной застройке (согласно генплана) земельного участка; * получение информации по красным линиям и охранным зонам на земельный участок; * подбор планово-картографического материала; * рекогносцировка местности с целью определения достоверности собранной информации.   2.2. полевое обследование земельного участка;  2.3. подготовка схемы расположения земельного участка (работы производятся на топографической основе М 1:500 соответствующей сроку давности нормативным требованиям отображаются: местоположение, размеры и границы участка, красные линии, инженерные коммуникации с указанием охранной зоны и ограничений в использовании);  2.4. согласование схемы расположения со всеми заинтересованными лицами в соответствии с действующим законодательством;  2.5. определение местоположения границ земельного участка (межевание) с использованием инструментальных методов;  2.6. уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении кадастровых работ;  2.7. согласование местоположения границ земельного участка со смежными землепользователями и всеми заинтересованными лицами;  2.8. отражение границ частей земельного участка, ограниченных в использовании и обременённых сервитутами в межевом плане на основе имеющихся документов;  2.9. вычисление площади земельных участков и ограниченных в использовании частей земельного участка;  2.10. при выполнении кадастровых работ, в случае отсутствия утвержденных красных линий, осуществить разработку и утверждение в установленном законом порядке проекта красных линий земельных участков.  **3.** **Оформление межевого плана.**  В результате кадастровых работ подготавливается межевой план.  Межевой план составляется на основе сведений ГКН о земельном участке с использованием материалов подготовительных работ. Оформлению межевого плана осуществляется в соответствие с действующим законодательством.  Межевой план изготовляется на бумажном носителе в трех экземплярах: один экземпляр для представления в орган кадастрового учета вместе с соответствующим заявлением, второй экземпляр - заказчику, третий – исполнителю работ. Межевой план на бумажном носителе прошить и скрепить подписью и печатью кадастрового инженера (исполнителя работ).  **4. Постановка земельного участка на кадастровый учет.**  Кадастровый учет осуществляется в соответствии с законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 г. №221-ФЗ.  Исполнитель кадастровых работ представляет в орган кадастрового учета экземпляр межевого плана вместе с соответствующим заявлением.  **5. Требования к выполнению и результатам работ.**  5.1. Работы выполняются с учетом требований, предъявляемых к выполнению работ, в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:  - Земельный кодекс Российской Федерации;  - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";  - Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;  - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;  - Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;  - Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. N 209-ФЗ "О геодезии и картографии";  - Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утверждены Росземкадастром, 17.02.2003);  - Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, (утверждены Росземкадастром 17.02.2003) (с изменениями от 18.04.2003);  - Инструкция по межеванию земель (утверждена Роскомземом 08.04.1996);  - Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» от 24 ноября 2008 г. №412  - СНиП 11-02-96 - Инженерные изыскания для строительства;  - СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства;  - иными нормативными правовыми актами, регулирующими проведение землеустройства на дату сдачи работ.  5.2. Установленная система координат - МСК 69.  5.3. В случае отсутствия или слабого развития пунктов ОМС геодезическая съемка выполняется спутниковым оборудованием (GPS-приемниками).  5.4. Результаты работ должны соответствовать требованиям земельного законодательства и нормативных правовых актов по землеустройству, установленными на дату сдачи работ.  5.5. Межевание земельного участка проводится с наиболее высокой точностью.  **6. Результатом работ являются:**  6.1. Межевой план земельного участка в электронном виде и на бумажном носителе в одном экземпляре;  6.2. Заявление о постановке земельного участка на государственный кадастровый учёт.  **7. Особые требования:**  7.1. Лицензия на геодезическую деятельность, лицензия на картографическую деятельность;  7.2. Исходные материалы для выполнения работ Исполнитель находит самостоятельно;  7.3. После подачи заявления на постановку земельного участка на государственный кадастровый учёт, Исполнитель обязуется получить и предоставить Заказчику кадастровый паспорт земельного участка в количестве 4- х экземпляров.  Приложение № 2 к Договору на выполнение работ  по межеванию земельного участка и оказанию услуг  по постановке земельного участка на кадастровый учет  от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011 г.  **Этапы работ и сроки выполнения**  **1. Первый этап – подготовительный**:  1.1. Подготовительные работы по сбору и изучению исходных документов.  Срок выполнения работ на первом этапе составляет 0,5 месяца.  2**. Второй этап – межевание Участка:**  2.1. Уведомление лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания;  2.2. Определение границ Участка, их согласование и закрепление межевыми знаками;  2.3. Определение координат межевых знаков в местной системе координат;  2.4. Определение площади Участка;  2.5. Составление проекта межевого плана и согласование его с Заказчиком;  2.6. Составление межевого плана;  2.7. Формирование землеустроительного дела;  Срок выполнения работ на втором этапе составляет 2,1 месяца.  **3. Третий этап – постановка Участка на кадастровый учет:**  3.1. Подача документов в уполномоченный орган для постановки Участка на кадастровый учет.  3.2. Получение кадастрового паспорта Участка.  Срок выполнения работ на втором этапе составляет 1 месяц. |
|  |  |
|  |  |