

ДОГОВОР
на оказание услуг № _____

город Санкт-Петербург

06.02.2026

Общество с ограниченной ответственностью «Центр перепланировок и кадастра», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Скитскиса А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **г. РФ** _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а при взаимном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В рамках настоящего Договора Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг, а именно:

1.1.1. Подготовка документов:

- Технический паспорт - да/нет;
- поэтажные планы - да/нет;
- Акт обследования вентиляционных каналов - да/нет.

1.1.2. Разработка проектной документации перепланировки и переустройства помещения в установленном порядке и с соблюдением нормативной документации в соответствии с ЖК РФ Глава 4 и регламента о предоставлении государственной услуги в части согласования перепланировки и (или) переустройства, включающей в себя следующие разделы:

- ИРД (исходно-разрешительная документация) - да;
- ПЗ (пояснительная записка) - да;
- АР (архитектурное решение) - да;
- ОВ (отопление, вентиляция и кондиционирование) - да/нет;
- ВК (внутренние системы водоснабжения и канализации) - да/нет;
- ЭОМ (электроосвещение и электроснабжение) - да/нет.

1.1.3. Представлять интересы Заказчика по вопросам согласования проектной документации «Проект переустройства и (или) перепланировки помещения» по требованию и в рамках процедур, установленных Межведомственной комиссией (МВК) при администрации Район расположения объекта района Санкт-Петербурга в следующих инстанциях:

- В Отделе Государственного Пожарного Надзора.
- В управляющей компании многоквартирного жилого дома.
- В ГРО ПетербургГаз.

1.1.4. Представлять интересы Заказчика в целях получения решения о согласовании перепланировки и (или) переустройства помещения в Межведомственной комиссии (МВК) при администрации Район расположения объекта района Санкт-Петербурга.

1.1.5. Подготовка и сбор документов для ввода в эксплуатацию:

- План и ведомость помещения - да/нет;
- Пакет документов для ввода (акты скрытых работ, договор на строительные работы, технический надзор, вывоз мусора) - да/нет.

1.1.6. Осуществлять сопровождение процедуры ввода в эксплуатацию помещения с учетом проведенной перепланировки и (или) переустройства на основании согласованного проекта, в целях получения акта приёмочной комиссии при администрации Район расположения объекта района Санкт-Петербурга;

1.1.7. Услуги по внесению изменений в ЕГРН:

- Технический план на электронном носителе - да/нет;
- Внесение изменения в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости) - да/нет.

1.2. Услуги оказываются в отношении помещения, расположенного по адресу: г Санкт-Петербург _____

1.3. Технические, экономические и другие требования к проектной документации определяются действующими нормативными документами, принятыми в Российской Федерации.

2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость оказания Исполнителем услуг с учетом скидки 15% (пятнадцать процентов) составляет **100% (сто процентов)**, НДС не облагается, т.к., Исполнитель не является плательщиком НДС.

2.2. Заказчик производит оплату за оказание услуг по Договору в следующем порядке:

2.2.1. **40% (сорок процентов)** выплачивается Исполнителю при подписании Договора в порядке предварительной оплаты за оказание услуг, предусмотренных п.1.1.1.-1.1.4. Договора;

2.2.2. **20% (двадцать процентов)** выплачиваются Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта оказанных услуг Заказчиком, предусмотренных п.1.1.1.-1.1.4. Договора;

2.2.3. **30% (тридцать процентов)** выплачиваются Исполнителю в порядке предварительной оплаты за оказание услуг, предусмотренных п.1.1.5.-1.1.7. Договора, но не позднее 90 календарных дней со дня выполнения обязательств указанных в п.1.1.1.-1.1.4. Договора.

2.2.4. **10% (десять процентов)** выплачиваются Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта оказанных услуг Заказчиком, предусмотренных п.1.1.5.-1.1.7. Договора.

2.3. Расчеты по договору Заказчик производит перечислением денежных средств на расчетный счет Исполнителя по выставленному счету. Оплата счета подтверждает согласие Заказчика с объемом, стоимостью, сроками оказания услуг и условиями настоящего Договора.

2.4. Результат оказания услуг сдается Исполнителем Заказчику по Акту оказанных услуг. Подписанием Акта оказанных услуг Заказчик подтверждает отсутствие претензий к объёму, срокам и качеству оказанных услуг.

2.5. В случае если Заказчик не приступил к получению услуг, предусмотренных п.1.1.5.–1.1.7. Договора (в том числе не произвел оплату в порядке п.2.2.3. Договора и (или) не уведомил Исполнителя о завершении строительных работ), и приостановление оказания услуг по указанным причинам составило более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней, Исполнитель имеет право произвести пересчет стоимости услуг, предусмотренных п.1.1.5.–1.1.7. Договора, по действующим на дату возобновления тарифам Исполнителя, с учетом объема фактически необходимых работ, либо по согласованной Сторонами смете.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

3.1. Сроки оказания услуг:

3.1.1. Услуги согласно требованиям п.1.1.1.-1.1.4. Договора – (зависит от района) рабочих дней с момента подписания Договора и предоставления полного комплекта документов указанных в п.4.2.1. Исполнителю;

3.1.2. Услуги согласно требованиям п.1.1.5.-1.1.7. Договора – (зависит от района) рабочих дней с момента выполнения Заказчиком п.2.2.3. Договора, но не ранее чем через 30 (тридцать) календарных дней после получения Решения о согласовании перепланировки помещения.

3.1.3. В случае наступления п.4.1.6. настоящего Договора, сроки указанные в п.3.1.1. увеличиваются на количество рабочих дней, необходимых для внесения правок в проектную документацию в соответствии с замечаниями, полученными от органов местного самоуправления, и на срок повторного рассмотрения проекта перепланировки и переустройства, но не менее 45 (сорока пяти) рабочих дней.

3.2. По окончании оказания услуг, предусмотренных п.1.1.1.-п.1.1.4. Договора Исполнитель предоставляет Заказчику Акт оказанных услуг с приложением к нему следующих документов: **согласованный проект перепланировки и (или) переустройства, решение о согласовании перепланировки и (или) переустройства.**

В случае если Заказчик не подписал Акт оказанных услуг и не направил мотивированные письменные замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения, услуги считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Заказчиком в полном объёме.

3.3. По окончании оказания услуг, предусмотренных п.1.1.5.-п.1.1.7. Договора Исполнитель предоставляет Заказчику Акт оказанных услуг с приложением к нему следующих документов: **акт приемки в эксплуатацию после перепланировки и (или) переустройства, новую выписку ЕГРН с новой планировкой.**

В случае если Заказчик не подписал Акт оказанных услуг и не направил мотивированные письменные замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения, услуги считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Заказчиком в полном объёме.

3.4. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора при условии письменного уведомления Исполнителя не менее чем за 3 (три) рабочих дня до выставления ему Исполнителем Акта оказанных услуг, уплатив Исполнителю часть стоимости услуг, пропорционально фактически оказанным услугам Исполнителя.

3.5. В случае наступления п.3.4. Договора, стоимость договора пересчитывается т.к. стоимость договора при заключении рассчитана с учетом скидки 15% (пятнадцать процентов) т.к. услуга оказывается в комплексе. При расторжении договора Заказчиком стоимость фактически оказанных услуг пересчитывается без учёта скидки 15% (пятнадцать процентов).

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Осуществить все действия, необходимые и достаточные для исполнения предмета Договора в соответствии с действующим законодательством РФ, используя для этого материальные, технические и кадровые ресурсы.

4.1.2. Оперативно информировать Заказчика о ходе исполнения Договора и любых обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение Договора.

4.1.3. Принимать обоснованные решения и предоставлять квалифицированные комментарии по решениям.

4.1.4. Представлять интересы Заказчика перед юридическими и физическими лицами по предмету Договора на основании надлежаще оформленной доверенности.

4.1.5. Не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной в ходе исполнения Договора.

4.1.6. В случае отказа в согласовании перепланировки и переустройства помещения, Исполнитель устраняет замечания в проектной документации в пределах требований действующего законодательства и повторно сдает на согласование в Межведомственную комиссию (МВК).

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Предоставить Исполнителю исходно-разрешительную документацию, в составе:

- справку из банка о согласии на перепланировку (в случае если квартира приобретена в ипотеку) – Исполнитель подготавливает проектную документацию для банка;
- доверенность на имя Исполнителя, заверенную нотариально (от имени всех собственников);
- электронную доверенность на имя Исполнителя, заверенную электронной подписью нотариуса (от имени всех собственников);

4.2.2. Производить оплату оказанных услуг согласно пункту 2.2. Договора.

4.2.3. Обеспечить безопасный доступ представителя Исполнителя для проведения осмотра помещения в согласованное с Заказчиком время.

4.2.4. Уведомить Исполнителя о завершении строительных работ и произвести оплату услуг, предусмотренных п.1.1.5.–1.1.7. Договора, в порядке и сроки, установленные п.2.2.3. Договора, для начала оказания указанных услуг.

4.2.5. В случае если Заказчик не произвел оплату услуг, предусмотренных п.1.1.5.–1.1.7. Договора, в срок, установленный п.2.2.3. Договора, оказание указанных услуг приостанавливается по инициативе Заказчика.

4.2.6. В случае существенного изменения исходных данных либо возникновения обстоятельств, не зависящих от Исполнителя и повлекших увеличение объёма или стоимости оказываемых услуг, Исполнитель уведомляет Заказчика. Дополнительные работы и расходы оплачиваются Заказчиком при его согласии на новые условия.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнитель несёт ответственность за сохранность переданных ему Заказчиком оригиналов документов. В случае утраты Исполнителем оригиналов, переданных ему документов, Исполнитель обязан восстановить их за свой счёт либо компенсировать Заказчику расходы на их восстановление.

5.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, стороны руководствуются в своих действиях законодательством РФ.

5.3. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, в случае не достижения договоренности по спорным вопросам, спор, вытекающий из Договора, подлежит урегулированию в порядке, установленном действующим законодательством РФ и условиями раздела 7 настоящего Договора.

5.4. В случае невозможности исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных п. 1.1.1.–1.1.4. Договора, по вине Исполнителя, Исполнитель обязуется вернуть Заказчику уплаченный аванс в полном объёме в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Исполнителем письменного уведомления Заказчику.

В случае невозможности исполнения обязательств по причинам, не зависящим от Исполнителя, возврат денежных средств производится за вычетом стоимости фактически оказанных Исполнителем услуг, если невозможность исполнения возникла вследствие:

- действий (бездействия) Заказчика;
- отказов, приостановлений либо требований государственных, муниципальных или иных уполномоченных органов, которые противоречат действующим правовым актам;
- обстоятельств, выявленных в ходе оказания услуг, которые объективно исключают возможность согласования и не могли быть известны Исполнителю на дату заключения Договора.

5.5. В случае невозможности исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных п.1.1.5.-п.1.1.7. Договора, по вине Исполнителя, Исполнитель обязуется вернуть Заказчику уплаченный аванс в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Исполнителем письменного уведомления Заказчику.

В случае невозможности исполнения обязательств по причинам, не зависящим от Исполнителя, возврат денежных средств производится за вычетом стоимости фактически оказанных Исполнителем услуг, если невозможность исполнения возникла вследствие:

- действий (бездействия) Заказчика;
- отказов, приостановлений либо требований государственных, муниципальных или иных уполномоченных органов, которые противоречат действующим правовым актам;
- обстоятельств, выявленных в ходе оказания услуг, которые объективно исключают возможность согласования и не могли быть известны Исполнителю на дату заключения Договора.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Исполнитель и Заказчик освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Под непреодолимой силой понимаются внешние и чрезвычайные события, которые не существовали в момент подписания договора, возникшие помимо воли Исполнителя и Заказчика, наступлению и действию которых стороны не могли воспрепятствовать с помощью мер и средств, применения которых в данной ситуации справедливо требовать и ожидать от стороны, подвергшейся действию непреодолимой силы.

6.3. Непреодолимой силой считаются следующие обстоятельства:

- стихийные бедствия;
- нормативные акты законодательной и исполнительной власти Российской Федерации, нарушающие права Сторон и препятствующие осуществлению сторонами своих обязательств по договору;
- война и военные действия в районе нахождения сторон по данному договору;
- а также иные обстоятельства, признанные форс-мажорными в соответствии с законодательством РФ.

6.4. Обязанность доказательства причинной связи между воздействием непреодолимой силы и невозможностью исполнения надлежащим образом своих обязательств по договору лежит на стороне, терпящей воздействие непреодолимой силы.

6.5. Сторона, подвергшаяся воздействию непреодолимой силы, обязана не позднее пяти дней с момента ее возникновения уведомить об этом другую сторону. В случае не уведомления, эта сторона лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в свое оправдание, за исключением случая, когда непреодолимая сила вызвала невозможность такого уведомления.

6.6. Если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более шести месяцев, каждая из сторон будет вправе расторгнуть договор полностью или частично, и в таком случае ни одна из сторон не будет иметь права требовать от другой стороны возмещения возможных убытков.

7. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего договора или по его поводу, стороны будут стремиться решить путем переговоров в официальной переписке.

7.2. В случае если стороны не придут к соглашению, спор будет рассматриваться в суде по месту нахождения Исполнителя в порядке, установленном действующим законодательством.

8. ОФИЦИАЛЬНАЯ ПЕРЕПИСКА

8.1. Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, подписанных одной стороной, сканированных или в электронном виде и направленных другой стороне по адресам электронной почты или мессенджерам (WhatsApp, Telegram, MAX) привязанным к

телефонам, указанным в разделе 10 настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов, уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанным адресам электронной почты или мессенджерам (WhatsApp, Telegram, MAX).

Передача Заказчику счета на оплату по электронной почте или через мессенджеры, указанные в настоящем Договоре, признается надлежащим уведомлением и доведением условий Договора до сведения Заказчика.

8.2. В случае отсутствия ответа от стороны на полученное сообщение или электронное письмо, направленное второй стороной по указанным адресам электронной почты или мессенджерам (WhatsApp, Telegram, MAX), сообщение или электронное письмо считается полученным по истечении 6 календарных дней с момента его направления.

8.3. Стороны признают, что любая без исключения деловая корреспонденция, отправленная с адресов электронной почты или мессенджеров, указанных в настоящем договоре, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и имеет обязательную для обеих сторон силу.

8.4. Документы, распечатанные в виде скриншотов с почтовых ящиков, признаются подтверждающими факт оказания услуг, выполнения работ, изменения ранее заключенного договора и других значимых действий.

8.5. Стороны обязуются незамедлительно сообщать друг другу обо всех случаях несанкционированного доступа к их электронным ящикам или мессенджерам. Исполнение, произведенное стороной договора в отсутствие у нее такого уведомления, признается надлежащим и лишает вторую сторону права ссылаться на указанные обстоятельства.

8.6. Настоящий Договор и счет на оплату направляются Заказчику Исполнителем по адресу электронной почты, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

Оригинал Договора может быть подписан Заказчиком и получен им в любое рабочее время в офисе Исполнителя в течение срока действия Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его оплаты и (или) подписания Сторонами и предоставления всех необходимых документов Исполнителю со стороны Заказчика, указанных в п.4.2.1. и действует до момента исполнения обязательств Сторонами. Исполнитель вправе приступить к оказанию услуг до получения всех документов, при этом сроки оказания услуг исчисляются с момента выполнения Заказчиком обязанностей, предусмотренных п.4.2.1.

9.2. Настоящий договор не является основанием для начала производства строительных работ по перепланировке и (или) переустройству если они еще не выполнены. Настоящим основанием является только решение о согласовании, выданное органом местного самоуправления (МВК).

9.3. Заказчик вправе использовать результат выполненной работы Исполнителем по своему усмотрению, а также вправе передавать третьим лицам, сообщать третьим лицам без согласия Исполнителя содержащиеся в ней данные. При этом, информация, относящаяся к стоимости и порядку выполнения Исполнителем услуг является конфиденциальной и разглашение ее является недопустимым без письменного согласия Исполнителя.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены письменно и подписаны обеими Сторонами.

9.5. Исполнитель имеет право по своему усмотрению привлекать третьих лиц к оказанию услуг, предусмотренных Договором.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.7. Стороны договорились, что оплата Заказчиком счета, выставленного Исполнителем, признается акцептом оферты и означает согласие Заказчика с условиями настоящего Договора, в том числе со всеми приложениями и дополнительными соглашениями к нему, даже при отсутствии подписанного экземпляра Договора со стороны Заказчика.

Договор в этом случае считается заключенным в письменной форме в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.8. Заказчик подтверждает, что до момента оплаты счета он ознакомился с условиями настоящего Договора, условия ему понятны, соответствуют его волеизъявлению и не являются для него обременительными, а также что оплата счета произведена добровольно и без принуждения.

9.9. Отсутствие у Заказчика подписанного экземпляра Договора не освобождает его от исполнения обязательств, принятых им в результате акцепта оферты путем оплаты счета, и не влияет на действительность Договора.

9.10. Заказчик, подписывая настоящий Договор и (или) осуществляя оплату счета, дает согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных, предоставленных в рамках исполнения настоящего Договора, в том числе с использованием средств автоматизации или без их использования, в целях заключения и исполнения настоящего Договора, соблюдения требований законодательства Российской Федерации, а также взаимодействия Сторон. Согласие действует в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение сроков хранения документов, установленных законодательством Российской Федерации, и может быть отозвано Заказчиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Заказчик

Фамилия: _____
Имя: _____
Отчество: _____
Телефон: _____
E-mail: _____
Паспорт №: _____
дата выдачи: _____

Исполнитель

ООО "ЦПК"
ИНН: 7839460146
КПП: 783801001
ОГРН: 1127847173046
Юридический адрес: 190068, Санкт-Петербург,
Большая Подъяческая улица, дом 39, офис 305.
Р/сч 40702810070010249130
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК"
БИК: 044525092
кор.счет: 30101810645250000092
+7(812)648-53-34
1@skmail.ru

Генеральный директор ООО "ЦПК"

_____/ _____
(подпись) (Расшифровка)

_____/ Скитскис А.
(подпись) (Расшифровка)

М.П.