

УТВЕРЖДЕНО
Президиумом Ассоциации
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»
(Протоколы № 05/19 от 16 июля 2019 г.,
№ 08/21 от 20 сентября 2021 г.)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ
(подготовка технического плана)

г. _____ «__» _____ 20__ г.

(ФИО физического лица либо полное наименование юридического лица)

в лице _____,
(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(Положения, Устава, доверенности или указать иной документ)

именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и _____,
(ФИО индивидуального предпринимателя

или наименование юридического лица)

в лице _____,
(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(свидетельства о регистрации в качестве ИП, Положения, Устава)

именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить кадастровые работы, изготовить по установленной форме и передать заказчику технический план и сообщить Заказчику идентифицирующий номер технического плана, временно помещенного в электронное хранилище, создание и ведение которого предусмотрено Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – электронное хранилище)¹, а Заказчик обязуется принять технический план и оплатить выполненные кадастровые работы.

Кадастровые работы осуществляются в связи с: _____

созданием здания (сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса);
созданием здания (сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса) и образованием части (частей) здания (сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса);
созданием здания (сооружения) и помещений в нем, в том числе жилых и нежилых помещений и (или) машино-мест;
образованием объекта недвижимости (объектов недвижимости) в результате раздела (выдела, объединения) объекта недвижимости (объектов недвижимости);
образованием здания (сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса) и образованием части (частей) здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса;

¹ Если договором подряда предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище технического плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ по настоящему договору.

*образованием части (частей) здания (сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса);
изменением сведений о площади (количестве этажей, материале стен, годе ввода в эксплуатацию) здания (сооружения), в том числе в связи с исправлением ошибки;
изменением сведений о площади (количестве этажей, материале стен, годе ввода в эксплуатацию) здания (сооружения) и образованием либо изменением части (частей) здания (сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса);
изменением сведений о части (частях) здания (сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса).*

Характеристики объекта кадастровых работ:

адрес (описание местоположения): _____;

площадь _____;

кадастровый номер (при наличии) _____;

иное (в случае необходимости) _____.

1.2. Работа выполняется из материалов, силами и средствами Подрядчика. Настоящий Договор включает в себя: получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости, необходимых выполнения кадастровых работ.

1.3. Результатом кадастровых работ является изготовленный Подрядчиком технический план для представления его в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Цена кадастровых работ и порядок расчетов

2.1. Цена подлежащих выполнению кадастровых работ в соответствии с твердой сметой составляет _____ руб. (Приложение № 1 к настоящему Договору подряда)

2.2. Заказчик обязуется перечислить Подрядчику в порядке предварительной оплаты аванс в размере ____ % от общей стоимости кадастровых работ по договору, что составляет _____ руб.

2.3. Заказчик в течение 5 банковских дней с момента подписания настоящего договора перечисляет Подрядчику в порядке предварительной оплаты сумму, определенную п. 2.2 настоящего договора.

2.4. Заказчик обязуется оплатить принятый от Подрядчика по актам сдачи-приемки результат кадастровых работ в виде технического план в течение 5 банковских дней с момента их подписания.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Подрядчик должен приступить к выполнению кадастровых работ: «___» _____ года, завершить работы: «___» _____ года.

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

3.3. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязан принять выполненные работы.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Подрядчик обязан:

4.1.1. Выполнять кадастровые работы в соответствии с условиями настоящего договора и иными исходными данными.

4.1.2. Подготовить технический план.

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, ухудшившее качество работы.

4.1.5. Передать Заказчику технический план, подготовленный в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.6. Соблюдать требования федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров.

4.1.7. Отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, в отношении которого предполагается выполнение таких работ, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.1.8. Отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные Заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения.

4.1.9. Отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные Заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания.

4.1.10. Не разглашать конфиденциальную информацию третьим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме связанных с выполнением обязательств по Договору, обеспечить защиту персональных данных, содержащихся в документах.

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

4.1.12. предоставить без доверенности в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", подготовленный в результате выполнения кадастровых работ технический план²;

4.1.13. поместить в электронное хранилище подготовленный технический план³;

4.1.14. предоставить Заказчику по его требованию результат предварительной автоматизированной проверки технического плана посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", создание и ведение которого предусматриваются Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"⁴.

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 2.1 настоящего договора цену Подрядчик имеет право на удержание результата работ.

4.2.3. Требовать при выполнении кадастровых работ от Заказчика кадастровых работ обеспечения доступа на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, предоставления документации, необходимой для выполнения соответствующих работ.

4.2.4. Отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если Заказчик кадастровых работ нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) необходимых в соответствии с федеральным законом для выполнения кадастровых работ документов или

²По соглашению сторон и если кадастровый инженер в силу закона вправе представлять без доверенности в орган регистрации прав документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ.

³ По соглашению сторон и при условии функционирования сервиса в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

⁴ По соглашению сторон и при условии функционирования сервиса в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

не обеспечил доступ на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровому инженеру, выполняющему такие работы.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Передать Подрядчику исходные документы для выполнения кадастровых работ.

4.3.2. Уплатить Подрядчику установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

4.3.3. Оказывать содействие Подрядчику в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре.

4.3.4. Обеспечить свободный доступ на объект, в отношении которого выполняются работы по настоящему Договору.

4.3.5. Принять технический план, подготовленный в результате выполненных кадастровых работ, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

4.3.6. 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.

4.3.7. Обеспечить на объекте, в отношении которого выполняются работы по настоящему Договору, условия, отвечающие требованиям охраны труда и техники безопасности на объекте.

4.4. Права Заказчика:

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

5. Порядок сдачи и приемки результата кадастровых работ

5.1. В результате выполнения кадастровых работ Подрядчик изготавливает технический план. Подрядчик передает Заказчику технический план в количестве: 1 (один) экземпляр в электронном виде (XML-файл) на электронном носителе⁵ и сообщает Заказчику идентифицирующий номер технического плана, временно хранящегося в электронном хранилище⁶.

5.2. При завершении работ Подрядчик предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки результата кадастровых работ с приложением к нему технического плана и указанием в акте сдачи-приемки результата кадастровых работ информации об идентифицирующем номере технического плана, временно хранящегося в электронном хранилище, в случаях предусмотренных пунктом 5.1 настоящего договора подряда.

5.3. 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.

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

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 приемки.

⁵ Если договором подряда не предусмотрена обязанность кадастрового инженера по предоставлению в орган регистрации прав технического плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ по настоящему договору, либо по помещению его в электронное хранилище.

⁶ Если договором подряда предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище технического плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ по настоящему договору.

Основания для отказа излагаются отказавшейся Стороной в акте приемки 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 и/или направлениях продолжения кадастровых работ. В случае прекращения кадастровых работ для Сторон наступают последствия и ответственность, предусмотренные ст. 716 и 717 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Гарантии качества работы

6.1. Гарантии качества распространяются на все работы, выполненные Подрядчиком по Договору.

6.2. В случае выявления в техническом плане органом регистрации прав недостатков, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», правовым актом органа нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, Подрядчик обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Заказчиком сроки, но не более чем за один месяц.

6.3. При приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по вине Подрядчика он обязан за свой счет осуществить доработку результата кадастровых работ, позволяющую устранить причины приостановления государственного кадастрового учета, в сроки, согласованные с Заказчиком.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае несвоевременного перечисления Заказчиком предварительной оплаты, указанной в п.п. 2.2. Договора, срок окончания работ продлевается 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 Подрядчиком затрат.

7.3. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 4.3 настоящего Договора, он уплачивает Подрядчику за дни просрочки неустойку, определяемую в процентах от уплаченной суммы. Размер процентов определяется учетной ставкой процента Центрального банка РФ на день исполнения денежного обязательства.

7.4. Подрядчик при наличии вины несет ответственность за несоблюдение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений технического плана, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены Подрядчиком.

7.5. Убытки, причиненные действиями (бездействием) Подрядчика Заказчику и (или) третьим лицам, подлежат возмещению за счет страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности Подрядчика.

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. Подрядчик не имеет (имеет)⁷ право привлекать третьих лиц к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.

8.4. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение условий настоящего договора, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются по правилам и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Подписывая настоящий договор, Заказчик подтверждает, что он ознакомлен со всеми пунктами настоящего Договора, осознает и принимает все его положения, на все вопросы получил удовлетворяющие его разъяснения.

8.7. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик

Подрядчик

Адрес: _____

Адрес: _____

Расчетный счет: _____

Расчетный счет: _____

ИНН: _____

ИНН: _____

Подрядчик _____

Заказчик _____

М. П.

М. П.

⁷ Указывается один из предложенных вариантов по согласованию с Заказчиком.

Приложение 1 к договору подряда
на выполнении кадастровых работ
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

Утверждаю:
Заказчик

Согласовано:
Подрядчик

(ФИО, подпись)

(ФИО, подпись)

«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

ТВЕРДАЯ СМЕТА КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТА КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

г. _____ «__» _____ 202__ г.

(ФИО физического лица либо полное наименование юридического лица)

в лице _____
(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)

действующего на основании _____
(Положения, Устава, доверенности или указать иной документ)

именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и _____
(ФИО индивидуального предпринимателя

или наименование юридического лица)

в лице _____
(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)

действующего на основании _____
(свидетельства о регистрации в качестве ИП, Положения, Устава)

именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе Стороны, составили настоящий акт сдачи-приемки результата кадастровых работ о нижеследующем:

во исполнение п.1.1 и п. 5.1 договора подряда Подрядчик оказал услуги Заказчику по выполнению кадастровых работ, изготовив по установленной форме и передав Заказчику технический план и сообщив Заказчику идентифицирующий номер технического плана, временно помещенного в электронное хранилище (_____) ⁸;

во исполнение п.1.1 и п.5.3. договора подряда Заказчик принял результаты кадастровых работ в виде технического плана в количестве 1 (один) экземпляр в электронном виде (XML-файл) на электронном носителе и информацию об идентифицирующем номере технического плана, временно хранящегося в электронном хранилище, и оплатил результаты выполнения кадастровых работ по договору подряда в полном объеме;

подписывая акт сдачи-приемки кадастровых работ, Заказчик выражает свое согласие с содержанием подготовленного по результатам таких работ технического плана.

На основании изложенного Стороны заявляют, что услуги по договору подряда оказаны в полном объеме, надлежащего качества, претензий у Сторон по исполнению договора друг к другу не имеется.

Приложение: электронный носитель, на котором сохранен технический план в электронном виде (XML-файл) в 1 экземпляре.

Заказчик _____ Подрядчик _____

Адрес: _____ Адрес: _____

Расчетный счет: _____ Расчетный счет: _____

ИНН: _____ ИНН: _____

Подрядчик _____ Заказчик _____

М. П. М. П.

⁸ Если договором подряда предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище технического плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ по настоящему договору.