

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №05/08-22

г. Москва

«05» августа 2022 г.

Индивидуальный предприниматель Мелконян Минас Овакимович, действующий на основании листа записи ЕГРИП выданному межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №16 по Краснодарскому краю за номером 421237500804598, дата внесения 24.03.2021, ОГРНИП 321237500098732 именуемый в дальнейшем Заказчик, и

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТХАУС» (ООО «СМАРТХАУС»), в лице генерального директора Мелкина Руслана Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги и выполнить работы, указанные в п.1.2 настоящего Договора (далее – «Услуги»), а Заказчик обязуется оплатить оказанные услуги, на условиях, определенных настоящим Договором.

Стороны договорились, что предмет настоящего договора определен в п. 1.1 и 1.2 Договора и является смешанным. Стороны договорились, что целью оказания услуг является получение определенных п. 1.2 Договора результатов в установленные сроки.

1.2. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по оформлению в необходимом объеме исходно - разрешительной документации для Заказчика с целью получения разрешения на строительство объекта капитального строительства (Магазин 1эт, площадью до 1500м2), предполагаемого к размещению на земельном участке общей площадью 7191м2, с кадастровым номером 50:20:0070227:4672 по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская. Поэтапный перечень работ указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

В связи с тем, что Заказчик не является собственником вышеуказанного земельного участка, Заказчик уведомлен и согласен с тем, что вся исходно-разрешительная документация, оформляемая Исполнителем для Заказчика с целью получения разрешения на строительство объекта капитального строительства на данном земельном участке, будет оформлена и получена на собственника (-ов) земельного участка.

1.3. Срок выполнения работ и оказания услуг установлен 6 (шесть) месяцев с момента оплаты аванса по настоящему договору, передачи исходных данных (п.2.2.3), утверждения концепции здания (генплан, фасады, планировка) и подписания технического задания. Исполнитель имеет право выполнить работы досрочно. Срок выполнения работ или оказания услуг может быть продлен в случае получения немотивированных или не обоснованных отказов уполномоченных органов в согласовании документации, а также в случае не предоставления Заказчиком доверенностей или иных необходимых для исполнения Договора документов.

1.4. Заказчик, заключая настоящий Договор подтверждает, что целью заключения настоящего договора является подготовка к строительству объекта капитального строительства, предполагаемого для использования в коммерческих целях, а также подтверждает, что настоящий договор заключается для обеспечения предпринимательской деятельности на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0070227:4672.

1.5. Исполнитель вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц без получения согласия Заказчика, при этом перед Заказчиком ответственным за качество оказанных услуг и выполненных работ является Исполнитель. Вознаграждение третьих лиц, привлеченных Исполнителем, оплачивается Исполнителем самостоятельно из стоимости работ и услуг, полученной Исполнителем по Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Оказать Услуги, перечень которых определен в Приложении № 1 к Договору лично либо с привлечением по собственному усмотрению третьих лиц-субисполнителей.

2.1.2. Передать результат оказания услуги Заказчику. Результатом оказания услуг Исполнителем, согласно настоящему договору, является разработка проектной документации, получение заключений от согласующих организаций, подача подготовленной документации в уполномоченный государственный орган для получения разрешения на строительство объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на вышеуказанном земельном участке, получение такого разрешения.

2.1.3. Информировать Заказчика о ходе оказания услуг по настоящему договору.

2.1.4. Сохранять конфиденциальность о деятельности Заказчика и информации, полученной в ходе оказания услуг по настоящему договору, за исключением случаев, когда раскрытие такой информации необходимо для целей исполнения Договора.

2.1.5. Информировать Заказчика о предполагаемых изменениях и последствиях, которые могут возникнуть у Заказчика в ходе или в результате оказания услуг, если таковые изменения и последствия предвидятся Исполнителем.

2.1.6. Организовать сбор исходных данных, разработку, рассмотрение, согласование, утверждение проектной документации, ее хранение и передачу Заказчику.

2.1.7. Контролировать качество проектных решений в процессе разработки и реализации проектной документации.

2.1.8. Осуществлять контроль за выполнением проектно-изыскательских работ.

2.1.9. Осуществлять контроль за устранением выявленных дефектов в проектной документации.

2.1.10. Обеспечить получение технических условий по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению и водостоку.

2.1.11. Надлежащим образом подготовить документы для получения Разрешения на строительство объекта капитального строительства – магазина, примерной площадью 1500 м².

2.1.12. Подготовить всю необходимую документацию и осуществить все необходимые действия для получения разрешения на строительства Объекта в соответствии с Приложением № 1 к Договору.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Заказчик обязан оплатить услуги, оказанные в строгом соответствии с действующим законодательством и настоящим договором, а также в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору.

2.2.2. Принять оказанные услуги и выполненные работы.

2.2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить Исполнителю всю необходимую для исполнения Договора информацию и/или документацию (Правоустанавливающие документы на земельный участок, ГПЗУ, актуальные сведения о собственнике(-ах) земельного участка).

2.2.4. Предоставить необходимые доверенности Исполнителю оформленные надлежащим образом.

2.2.5. Не передавать полученную от Исполнителя информацию, связанную с оказанием услуг/выполнением работ по Договору, третьим лицам и не использовать ее иным образом, способным привести к нанесению ущерба интересам Исполнителя.

2.2.6. При необходимости оказывать Исполнителю необходимое содействие в исполнении настоящего договора.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

2.3.2. Отказаться от исполнения договора в любое время до подписания акта, уплатив Исполнителю часть установленной цены пропорционально части оказанных Услуг или выполненных работ, выполненных до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего договора составляет **2 335 000 (Два миллиона триста тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек**, не облагается НДС в связи с упрощенной системой налогообложения.

Применение УСН Исполнителем подтверждается соответствующим информационным письмом ИФНС.

3.2. Оплата работ осуществляется поэтапно на основании выставленных счетов Исполнителя в следующем порядке:

3.2.1. Аванс в размере 940 000 (Девятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек оплачивается Заказчиком Исполнителю в течение 2-х рабочих дней с даты подписания настоящего Договора для проведения инженерных изысканий на участке, подготовке материалов АГО и получению технических условий.

3.2.2. Оплата в размере 995 000 (Девятьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек оплачивается Заказчиком Исполнителю в течение 2-х рабочих дней с даты получения согласования АГО для разработки проектной документации.

3.2.3. Оплата в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек оплачивается Заказчиком Исполнителю в течение 2-х рабочих дней с даты завершения проектных работ.

3.2.4. Оплата в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек оплачивается Заказчиком Исполнителю в течение 2-х рабочих дней с даты получения разрешения на строительство.

3.3. Стоимость работ и оказываемых услуг по настоящему договору не предусматривает:

3.3.1. Проведение историко-культурной экспертизы земельного участка.

3.3.2. Разработку проекта сокращения или обоснования зоны охраны памятников культурного наследия.

3.3.3. Разработку обоснования или сокращения санитарно-защитной зоны предприятия. Получение заключения Роспотребнадзора МО.

3.4. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае просрочки оплаты предусмотренных Договором сумм, Исполнитель вправе приостановить исполнение Договора, уведомив об этом Заказчика.

4.3. Исполнитель не считается просрочившим исполнение обязанностей по Договору в случае если задержка исполнения Договора обусловлена решениями государственных органов, органов местного самоуправления, обусловлена не предоставлением запрошенных у Заказчика документов или не выдачей соответствующей доверенности, а также иными действиями Заказчика, сделавшими невозможным исполнение договора в срок.

4.4. Стороны договорились, что Исполнитель не несет ответственности за действия или бездействия государственных органов или органов местного самоуправления.

4.5. Стороны договорились, что в случае если в ходе осуществления работ, оказания услуг по Договору будут выявлены обстоятельства, которые сделают невозможным исполнение Договора или значительно увеличат стоимость выполнения работ по Договору, то Исполнитель обязан сообщить о таких обстоятельствах Заказчику и стороны принимают решение о прекращении договора или о его изменении. В случае, если Заказчик отказывается от расторжения или изменения Договора, Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, при этом потребовав от Заказчика компенсации стоимости уже оказанных услуг или выполненных работ.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, Стороны передают материалы дела по настоящему договору на рассмотрение Арбитражного суда Московской области с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – 15 рабочих дней.

6. Сдача-приемка услуг

6.1. В процессе выполнения каждого вида работ, предусмотренных Приложением №1 к настоящему Договору, Стороны подписывают Акт оказанных услуг (выполненных работ) по каждому виду, который составляется Исполнителем и подписывается сторонами при отсутствии замечаний в течение трех рабочих дней с момента выполнения соответствующего этапа работ. К Акту Исполнитель прилагает результат оказания конкретной услуги – документы.

6.2. Обоснованные замечания или претензии Заказчика по качеству и своевременности выполненных видов работ направляются Исполнителю в письменном виде нарочно или посредством электронной почты на адреса электронной почты, указанные в п. 8 настоящего Договора в течение 5 (пяти) календарных дней с момента окончания выполнения отдельного этапа работ, обусловленных Договором. В случае если в течение указанного срока не будут направлены обоснованные претензии по качеству выполнения работ, работы считаются принятыми Заказчиком без замечаний.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на это представителями сторон.

7.2. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств.

8. Адрес реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

ИП Мелконян Минас Овакимович

Юр. адрес 354003 г. Сочи, ул. Макаренко д.6/3
ОГРНИП: 321237500098732
Номер счета: 40802810330060022012
Банк получателя: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ Банк
ПАО СБЕРБАНК
БИК: 046015602
Кор. счет: 30101810600000000602
ИНН: 232017219952

_____ Мелконян М.О.

Исполнитель:

ООО «СМАРТХАУС»

Адрес: 129346, город Москва, ул. Малыгина, д. 1, стр. 2, офис 9
ОГРН 1167746266490
ИНН 7716819964 / КПП 771601001
Р/с 40702810100020004233 в ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва
К/с 30101810000000000201
БИК 044525201

Генеральный директор

_____ Мелкин Р.А.

Этапы услуг/работ.

№	Наименование работ и услуг	Сроки	Стоимость, руб. без НДС
	Комплекс работ и услуг по подготовке документации для получения Разрешения на строительство включает в себя:	6 мес.	2 335 000,00
1	Инженерные изыскания: - отчет по геодезии со согласованиями - отчет по геологии	1 мес.	250 000,00*
2	Подготовка материалов АГО. Согласование материалов АГО вуправлении Архитектуры.	2 мес.	390 000,00
3	Разработка проектной документации стадии «П», в составе: 1. раздела ПЗ «Пояснительная записка». 2. раздела АР «Архитектурные решения». 3. раздела КР «Конструктивные решения». 4. раздела ПЗУ «Схема планировочной организации территории». 5. раздела ИОС «Сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения». 5.1. подраздела «Система электроснабжения». 5.2. подраздела «Система водоснабжения». 5.3. подраздела «Система водоотведения». 5.4. подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». 5.5. подраздела «Пожарная сигнализация, Система оповещения и управление эвакуацией людей». 6. раздела ПОС «Проект организации строительства». 7. раздела ОДИ «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». 8. раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». 9. раздела «Проект противопожарных мероприятий». 10. раздела «Охрана окружающей среды». 11. раздела «Проект организации работ по сносу или демонтажу объекта капитального строительства»	2 мес.	500 000,00
4	Получение согласований/заключений по проектируемому объекту для получения Разрешения на строительство:	4 мес.	1 195 000,00, в т.ч.:
	- Подготовка задания на проектирование. Согласование с Заказчиком.		

– получение заключения Водоканала о нахождении участка в ЗСО источника питьевого водоснабжения.		
– получение заключения Водоканала о наличии пожарных гидрантов вблизи объекта.		
– получение ТУ на вынос из пятна застройки подземных коммуникаций (канализация, водосток)		
– организация проведения измерения воздуха, шумов электромагнитного воздействия на участке для получения заключения ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии МО. Получение протоколов замеров шумов.		*
– подготовка документов и подача заявки в ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии МО для получения заключения по протоколам замеров воздуха, шумов, электромагнитного воздействия.		*
– подготовка документов и подача заявки в Роспотребнадзор МО для получения заключения.		
– подготовка документов и подача заявки в ФАВТ Росавиации для получения заключения по аэропорту Внуково.		
– Подготовка документов и подача в ФСО для получения заключения по проектируемому объекту (включает в себя согласование с МГТС, в/ч, Ростелеком).		*
– подготовка документов и подача заявки в аэропорт (Остафьево) для получения заключения.		
– подготовка документов и подача заявки на получение заключения по отсутствию мелиорации на земельном участке		
– получение технических условий (водоснабжение, канализование, водосток, электроснабжение)		
– Комплектование документации для загрузки на портал госуслуги. Загрузка документации на портал госуслуги для получения Разрешения на строительство. Сопровождение.		

Примечание:

1. * в стоимость включены оплаты организациям
2. необходимо привести ВРИ в соответствие классификатору проектируемого объекта

Стоимость работ и услуг по договору составляет Два миллиона триста тридцать пять тысяч рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Стоимость разработки проектной документации (п.3) дана из условий возможности применения концепции здания на данном земельном участке по ранее разработанному проекту в г. Красногорск (Павшинская пойма). В случае невозможности использования концепции здания на данном земельном участке с кадастровым номером 50:20:0070227:4672 по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская по ранее разработанному проекту, а также в случае изменения габаритов здания или планировочных решений, данное обстоятельство влечет подготовку новой проектной документации и необходимость оформления дополнительного соглашения к данному Договору об изменении цены Договора.

Заказчик
ИП Мелконян М.О.

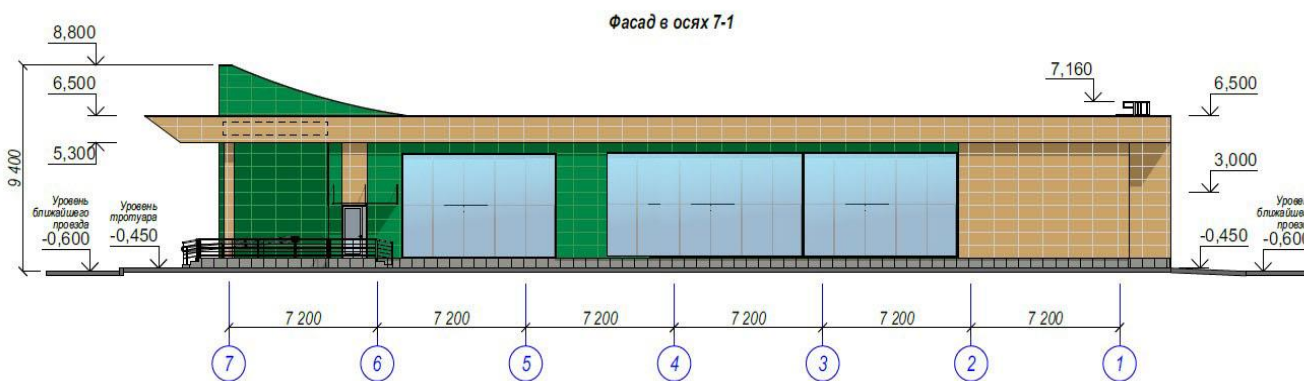
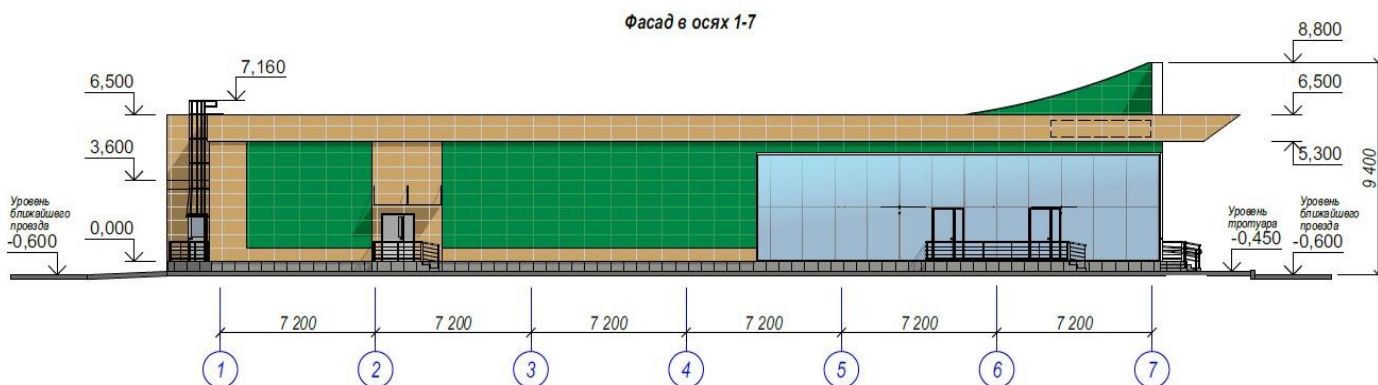
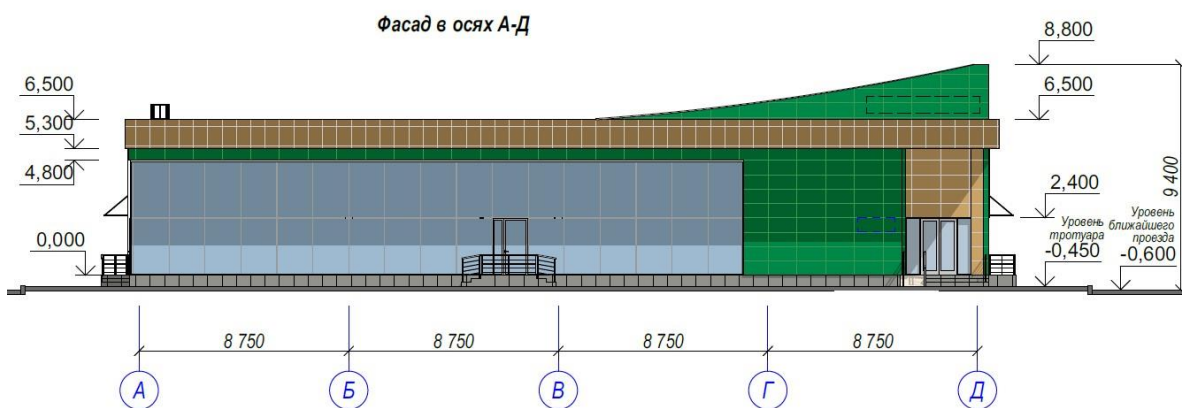
Исполнитель
ООО «Смартхаус»

_____ **Мелконян М.О.**

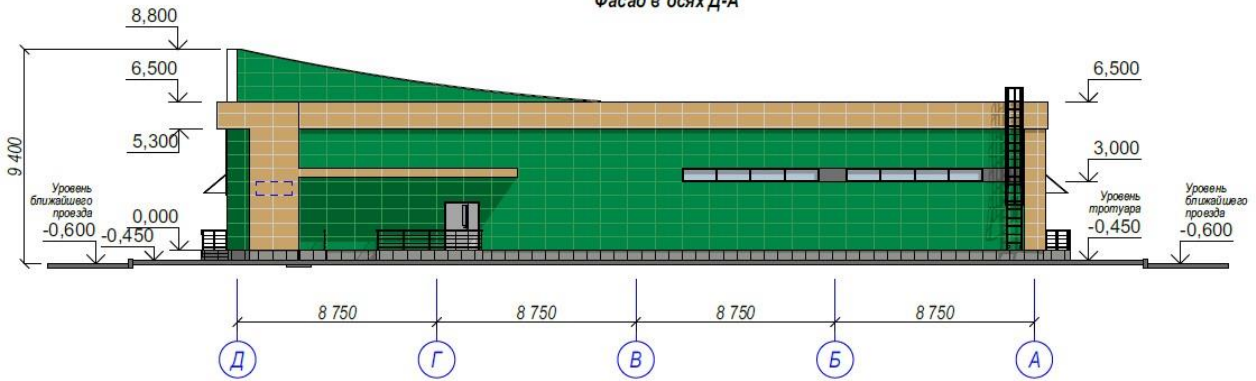
_____ **Мелкин Р.А.**

Приложение №2
к договору №05/08-22 от 05 августа 2022г.

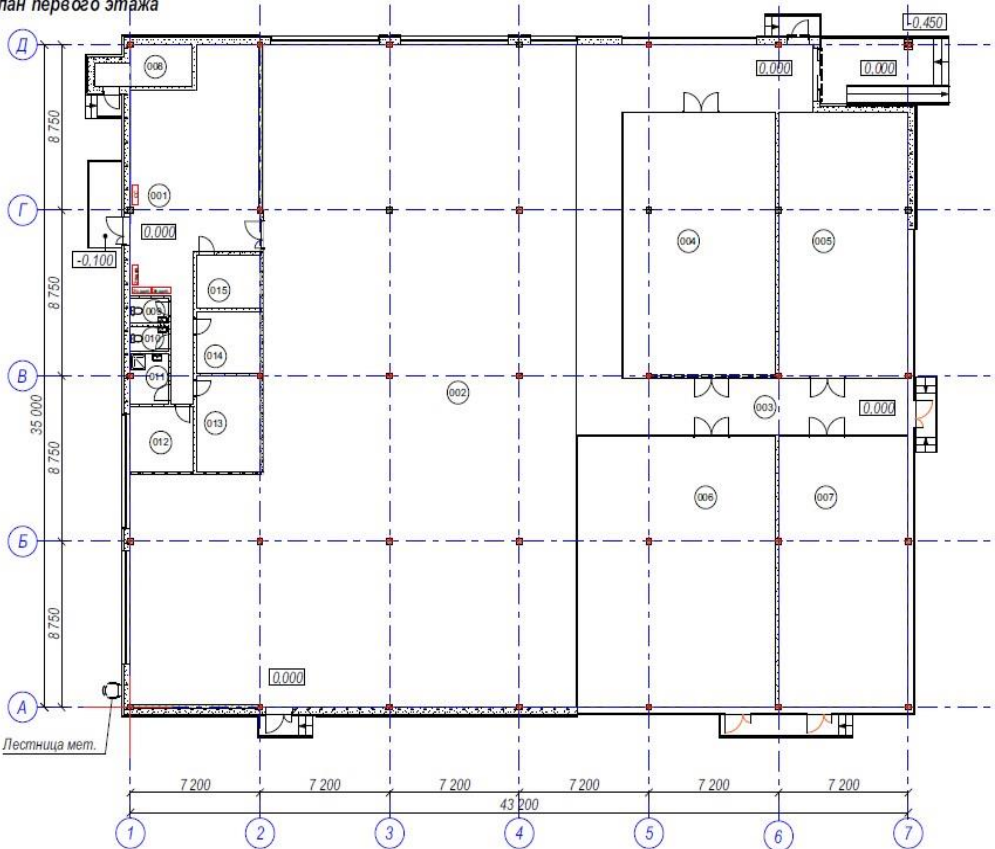
Объемно-планировочные решения здания, планируемые к повторному применению
на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0070227:4672



Фасад в осях Д-А



План первого этажа



Экспликация помещений 1 этажа			
№	Наименование	Площадь	Кат.
001	Складская и подсобная зона	85,68	В4
002	Торговый зал	698,52	
003	Коридор	138,82	
004	Торговый зал	118,91	
005	Торговый зал	100,73	
006	Торговый зал	158,01	
007	Торговый зал	102,96	
008	Талочная	9,99	Г
009	Санузел	2,73	
010	Санузел	2,73	
011	Помещение уборочного инвентаря	5,57	В4
012	КПП	12,08	
013	Бытовое помещение персонала	18,15	
014	Серверная	11,63	В3
015	Оклад	10,20	В4
		1 476,71 м²	

Итого общая площадь этажа: 1 496,27м2

Заказчик
ИП Мелконян М.О.

Исполнитель
ООО «Смартхаус»

Мелконян М.О.

Мелкин Р.А.