**Договор оказания услуг**

 **по сопровождению выкупа земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года |

*Данные исполнителя: для физического лица – ФИО, дата и место рождения, место регистрации и данные паспорта; для юридического лица – полное наименование, ИНН/КПП, ОГРН, юридический адрес, а также данные лица, который выступает от имени ЮЛ и основание для полномочий*, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с одной стороны, и *Данные заказчина: для физического лица – ФИО, дата и место рождения, место регистрации и данные паспорта; для юридического лица – полное наименование, ИНН/КПП, ОГРН, юридический адрес, а также данные лица, который выступает от имени ЮЛ и основание для полномочий*, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику юридические услуги, связанные с юридическим сопровождением оформления права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.2 настоящего договора, на имя Заказчика.
	2. Стороны определили, что все услуги, перечисленные в пункте 1.1 настоящего Договора оказываются в отношении земельного участка, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащего Заказчику на основании права бессрочного пользования, что подтверждается свидетельством от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Актом о предоставлении в бессрочное пользовании земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., кадастровый номер по свидетельству о праве бессрочного пользования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, – далее «ЗУ».
	3. Исполнитель оказывает Заказчику следующие услуги:
		1. Проконсультировать Заказчика по вопросам заполнения Заявления и самой процедуре, предусмотренной Законом, выкупа имущества.
		2. Сопроводить сделку выкупа имущества, как она предусмотрена действующим законодательством.
	4. На момент подписания настоящего Договора и Технического задания Заказчик подтверждает (гарантирует Исполнителю):
		1. наличие у Заказчика технических паспортов (изготовленных БТИ города Кушва) или иных документов технического учёта, равнозначных по юридической силе, на все здания и сооружения, расположенные на ЗУ;
		2. наличие у Заказчика правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, соответствующих имеющейся технической информации. Документы, которые отсутствуют у Заказчика, последний обязуется оформить и передать Исполнителю. Заказчик уведомлен, что без указанных документов Исполнитель не имеет юридической возможности оказать услуги по настоящему договору;
		3. отсутствие самовольно возведённых строений и сооружений на ЗУ;
		4. отсутствие споров о границах ЗУ со смежными землепользователями (собственниками смежных земельных участков);
		5. Отсутствие чужого недвижимого имущества на ЗУ или спорного имущества на ЗУ;
	5. Заказчик проинформирован Исполнителем, что переоформление права собственности на ЗУ взамен права бессрочного пользования может быть осуществлено только если:
		1. Заполнено заявление в письменной форме по образцу;
		2. К заявлению приложена копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица;
		3. К заявлению приложена копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);
		4. К заявлению приложены копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае отсутствия государственной регистрации прав на земельный участок);
		5. К заявлению приложена копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка в собственность на условиях, установленных земельным законодательством;
		6. Сообщение заявителя, содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке (при их наличии у заявителя), в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров;
		7. На ЗУ отсутствует недвижимое имущество, находящееся с собственности третьих лиц;
		8. Не пропущен срок обращения в государственный орган;
		9. Имеется кадастровый паспорт земельного участка либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него;
		10. Имеется выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок;
		11. Имеется выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке;
		12. Имеется копия свидетельства о государственной регистрации свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок;
		13. Уплачены все предусмотренные законом платежи.
1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. **Исполнитель обязуется:**
		1. Оказывать услуги с надлежащим качеством.
		2. Сообщать Заказчику по его требованию все необходимые сведения о ходе выполнения взятых на себя согласно настоящему Договору обязательств.
		3. Предоставлять Заказчику возможность ознакомления с материалами дела в ходе исполнения обязательств по настоящему договору.
		4. Представлять интересы Заказчика перед государственными и судебными органами.
		5. По окончании исполнения поручения, а также при расторжении Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, передать Заказчику все оригиналы документов, принадлежащих Заказчику и переданные Исполнителю в связи с исполнением настоящего Договора.
	2. **Исполнитель имеет право:**
		1. Получать от Заказчика документы, которые сочтет необходимыми для выполнения обязательств по настоящему Договору.
		2. Получать от Заказчика разъяснения, необходимые для выполнения условий настоящего Договора.
		3. Назначать для выполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору представителя из числа юристов, работающих на *Исполнителя* по трудовому договору либо на других законных основаниях.
		4. Привлекать на договорной основе к участию в выполнении обязательств по настоящему Договору третьих лиц, обладающих необходимой квалификацией, а в случаях, установленных законодательством – необходимыми разрешениями и иными полномочиями на их осуществление, предусмотренными действующим законодательством, в том числе необходимых специалистов (экспертов).
		5. Копировать и накапливать полученную в ходе оказания услуг информацию, соблюдая условия конфиденциальности, установленные в Разделе 7 настоящего Договора.
	3. **Заказчик обязуется:**
		1. Своевременно обеспечивать *Исполнителя* по его письменному или устному запросу всем необходимым для выполнения данных ему поручений, предусмотренных настоящим договором, в том числе документами в требуемом количестве экземпляров и в требуемом оформлении, имеющейся и полученной в ходе исполнения поручения клиента по настоящему Договору информацией, а также полученными в связи с исполнением поручения документами, иной требуемой информацией, имеющейся у *Заказчика*.
		2. Своевременно выполнять действия, указанные *Исполнителем*, связанные с исполняемым поручением в соответствии с настоящим Договором и необходимые для его исполнения.
		3. Предоставлять по просьбе Исполнителя разъяснения в устной и письменной форме, по вопросам, относящимся к предмету настоящего Договора.
		4. Выдать Исполнителю доверенность на право представления его интересов по образцу, подготовленному Исполнителем либо с обязательным включением в нее полномочий, указанных Исполнителем.
		5. Без промедления принять от *Исполнителя* все исполненное в соответствии с настоящим договором.
		6. Своевременно в полном объеме оплатить выкупную стоимость земли, а равно оплату пошлин, сборов и т.п.
		7. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора о порядке расчетов.
	4. **Заказчик имеет право:**
		1. Получать информацию от Исполнителя о ходе исполнения клиентского поручения в соответствии с настоящим Договором.
		2. Знакомиться с содержанием документов, имеющих отношение к исполнению поручения в соответствии с настоящим Договором.
2. **СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Стоимость оказания услуг в рамках настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	2. Оплата производится\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в размере, указанном в п.3.1 настоящего договора, стоимость выплачивается не позднее \_\_\_\_\_ рабочих дней с даты подписания настоящего договора.
	3. Исполнитель вправе не приступать к выполнению обязанностей по настоящему договору до момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оплаты по п.3.3.
	4. В стоимость услуг Исполнителя не величаются любые расходы, связанные с исполнением настоящего договора. Все расходы относятся на счет Заказчика. Также не учитываются все дополнительные расходы, которые могут быть произведены в дальнейшем на повторное межевание земельного участка, уточнением границ, размежеванием территорий внутри ЗУ, работы, связанные со строениями на ЗУ и т.п.
	5. В случае, если Заказчик не выполнил любое из обязательств, предусмотренных п.п.1.4-1.5 настоящего договора, Исполнитель вправе приостановить оказание услуг по настоящему договору до момента исправления Заказчиком возникшей ситуации. Заказчик при этом не имеет права требовать возврата денежных средств, уплаченных в ходе исполнения настоящего договора.
	6. В случае, если неисполнение Заказчиком любого из обязательств, предусмотренных п.п.1.4-1.5 и 2.3 настоящего договора, привело к возможному удорожанию работ из-за необходимости выполнить дополнительный объем работ, связанных с устранением возникшей проблемы, стороны обязаны подписать дополнительное соглашение, определяющее сроки и стоимость выполнения Исполнителем данных дополнительных работ.
	7. В случае, если Исполнитель участвовал в судебном процессе, связанном с оспариванием действий государственных органов (п.1.3.3.) и результат достигнут, Заказчик обязан доплатить разницу между оплаченной суммой по п.3.1 договора и, предусмотренной 3.2. настоящего договора, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.
3. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
	1. После оказания услуги Исполнитель направляет Заказчику Акт выполненных работ (далее - Акт).
	2. По истечении \_\_\_\_\_\_ дней с момента получения Заказчиком Акта и при условии отсутствия с его стороны возражений по Акту, Заказчик обязуется подписать и направить Исполнителю его экземпляр Акта.
	3. Факт качественного и своевременного выполнения Исполнителем собственных обязательств по выполнению работ считается доказанным в более раннюю из дат: дата подписания Акта или дата истечения 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком Акта, в случае отсутствия письменных возражений в указанный срок.
4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за реальный ущерб, нанесенный последнему, если будет доказано, что такой ущерб возник по вине Исполнителя.
	2. За просрочку оплаты услуг Исполнителя Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере \_\_\_\_\_процентов неоплаченной стоимости услуг за каждый день просрочки.
	3. Взыскание пени и процентов не освобождает Сторону, нарушившую условия настоящего Договора, от исполнения обязательств в натуре.
5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ
	1. Стороны обязуются хранить в тайне любую информацию и данные, предоставляемые каждой Стороной в связи с исполнением настоящего Договора, не раскрывать и не разглашать третьим лицам полностью или частично факты и информацию без предварительного письменного согласия соответствующей Стороны настоящего Договора.
	2. Исполнитель обязуется не использовать факты или информацию, полученные при исполнении настоящего Договора, для любых целей без предварительного письменного согласия Заказчика. Заказчик обязуется не использовать полученную информацию без предварительного письменного согласия Исполнителя, за исключением информации, изложенной в Отчете Исполнителя. Однако при этом Заказчик обязуется не публиковать в любом виде и любым способом Отчет Исполнителя полностью или частично, без предварительного письменного согласия Исполнителя.
	3. Обязательства конфиденциальности, возложенные на Исполнителя настоящим Договором, не распространяются на общедоступную информацию, а также на информацию, предоставляемую уполномоченным государственным органам на основании их законных требований.
	4. Стороны договорились считать сведения о стоимости услуг Исполнителя по настоящему Договору (цене договора) коммерческой тайной, не подлежащей разглашению без письменного согласия другой Стороны.
	5. Заказчик даёт своё согласие Исполнителю на внесение последним в свою CRM-систему персональных данных Заказчика, полученных в результате сотрудничества сторон.
	6. Заказчик даёт своё согласие Исполнителю на размещение последним информации о факте самого сотрудничества с Заказчиком в средствах массовой информации, а также на сайте Исполнителя и иных информационных порталах.
6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения принятых на себя Сторонами обязательств.
7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА
	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также война или военные действия, крупномасштабные забастовки) при условии, что эти обстоятельства не зависели от воли Сторон и сделали невозможным исполнение любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору.
	2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения условий настоящего Договора, обязана не позднее 10 (десяти) банковских дней с момента наступления и прекращения форс-мажорного обстоятельства в письменной форме уведомить другую Сторону. При этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства. Если в течение этого срока, исполнение обязательств станет невозможным, либо нецелесообразным для Сторон, они могут расторгнуть настоящий Договор по взаимному соглашению.
	3. Надлежащим подтверждением наступления и окончания действия форс-мажорных обстоятельств служат справки, выдаваемые уполномоченными государственными органами. В противном случае Сторона лишается права ссылаться на эти обстоятельства как на основание неисполнения своих обязательств по настоящему Договору.
	4. При расторжении настоящего Договора по форс-мажорным обстоятельствам Стороны производят взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент прекращения настоящего Договора.
8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
	1. В случае возникновения споров по вопросам, предусмотренным настоящим договором или в связи с ним, касающихся его заключения, исполнения, изменения или расторжения, Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров, в последствие все разногласия по настоящему договору подлежат обязательному разрешению в претензионном порядке. Претензии должны быть рассмотрены Сторонами в течение \_\_\_\_ рабочих дней с момента получения.
	2. Судебные споры по настоящему договору рассматриваются по месту нахождения Истца.
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ
	1. Заказчик соглашается с тем, что оказание Исполнителем услуг по настоящему Договору не препятствует оказанию услуг Исполнителем третьим лицам.
	2. Настоящий Договор и другие письменные документы, подписанные Сторонами и переданные по факсу или переданные по e-mail в отсканированном виде, имеют юридическую силу. Любая переписка приравнивается к официальной только в случае если она производится с электронной почты, содержащей доменное имя \_\_\_\_\_\_\_\_ от Исполнителя и \_\_\_\_\_\_ от Заказчика.
	3. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен по соглашению Сторон, оформленному письменно и подписанному полномочными представителями Сторон.
	4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору требуют соблюдения письменной формы.
	5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
	6. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН