

# ДОГОВОР № 2025-284/В

г. Москва

« 11 » *февреля* 2025 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Экспертный центр» (ГБУ «ЭЦ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Главного инженера проекта отдела технической экспертизы и проектирования Ерохова Игоря Александровича, действующего на основании доверенности № 6 от «23» января 2025 г., с одной Стороны, и **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ТИМИРЯЗЕВСКИЙ"**, ИНН 7713338660, ОГРН 1037713009510, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Правления Филатова Василия Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждое в отдельности - «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации и иного законодательства Российской Федерации и города Москвы, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнения работ по обследованию состояния несущих и ограждающих конструкций помещения (-ий), расположенного (-ых) по адресу: **г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тимирязевский, ш. Дмитровское, д. 13А, помещ. XVI-XVII**, кадастровый (ые) номер (-а) , общая площадь 22.7 кв.м. (далее – Объект) и подготовке, оформлению документа (ов): Техническое заключение о допустимости и безопасности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения (далее – Документация).

1.2. Документация, разработанная в соответствии с настоящим Договором, должна соответствовать требованиям соответствующих национальных стандартов и сводов правил, действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы в части состава, содержания и оформления Документации и исходным данным.

Все требования к Документации, являющейся предметом настоящего Договора, должны соответствовать: ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», заданию Заказчика и условиям настоящего Договора.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Заказчик обязан:**

2.1.1. Передать Исполнителю исходные данные на объект обследования, в том числе:

- копию правоустанавливающих документов на Объект (при предъявлении подлинника) либо копии, заверенные нотариально;
- технический паспорт переустроенного и (или) перепланированного объекта (для нежилого объекта допускается поэтажный план с экспликацией), либо эскиз фактически выполненной перепланировки и (или) переустройства объекта, выполненный на поэтажном плане ОТИ до переустройства и (или) перепланировки или на плане расположения объекта (план этажа) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в случае, если технический учет Объекта не производился;
- технический паспорт переустроенного и (или) перепланированного объекта (для нежилого объекта допускается поэтажный план с экспликацией) до переустройства и (или) перепланировки, либо выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с планом расположения объекта (план этажа) в случае, если технический учет Объекта не производился;
- для нежилых объектов - раздел «технологические решения»;

2.1.1.1. Предоставленные Заказчиком исходные данные, указанные в п.п. 2.1.1., в части правоустанавливающих документов и технического паспорта объекта, должны быть актуальны и достоверны на дату подачи заявления в ГБУ «ЭЦ».

2.1.2. Своевременно произвести оплату и приемку выполненных в соответствии с условиями настоящего Договора работ.

2.1.3. Обеспечить доступ специалистов Исполнителя:

2.1.3.1. в перепланированный и (или) переустроенный объект, а также в выше- и нижерасположенные помещения (при необходимости) в течение срока выполнения работ по Договору в согласованные Сторонами дату и время;

2.1.3.2. к узлам скрытых конструкций, в том числе, при необходимости, произвести вскрытие конструкций для детального обследования.

2.1.4. Возместить Исполнителю дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных вследствие обстоятельств, независимых от Исполнителя.

2.1.5. Нести другие обязанности, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации.

### **2.2. Заказчик имеет право:**

2.2.1. Проверять ход выполняемых Исполнителем работ по разработке Документации по настоящему Договору, не вмешиваясь в его деятельность.

### **2.3. Исполнитель обязан:**

2.3.1. Своевременно и с надлежащим качеством выполнить работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, в том числе о внесении изменений и дополнений в Документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора, действующему законодательству Российской Федерации и города Москвы.

2.3.3. В случае, если указания Заказчика выходят за рамки предмета настоящего Договора, Стороны подписывают дополнительное Соглашение к настоящему Договору, в котором определяются объем требуемых дополнительных работ, условия их оплаты и сроки.

2.3.4. Не вносить без предварительного согласования в письменной форме с заказчиком изменения в Документацию, оказывающие влияние на общую цену и сроки работ.

2.3.5. В случае согласования Заказчиком разработанной Документации со сторонними организациями, по результатам такого согласования вносить в нее изменения в части требований и замечаний, выставленных согласующими организациями.

2.3.6. Не передавать Документацию третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

2.3.7. Передать Заказчику Документацию на электронном носителе в количестве 1 (одного) экземпляра (в том числе по электронной почте), на бумажном носителе в количестве 1 (одного) экземпляра в сроки, установленные настоящим Договором.

### **2.4. Исполнитель имеет право:**

2.4.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ.

2.4.2. При неисполнении Заказчиком своих обязательств по Договору, Исполнитель вправе не приступать к исполнению работ, либо приостановить выполнение своих обязательств с уведомлением об этом Заказчика.

2.4.3. При неисполнении Заказчиком обязанности по оказанию содействия в выполнении работ, Исполнитель вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая издержки, вызванные простоем, либо перенесением сроков выполнения работ.

### **3. Цена работ и порядок расчетов**

3.1. Цена работ по договору определяется в соответствии с приложением № 1, составляет **114 375 руб. 20 коп.**, в том числе НДС 20% - 19 062 руб. 53 коп., и оплачивается единым платежом в 1 этап по выставленному Исполнителем счету (квитанции) до проведения обследования.

Сумма по договору включает:

- сумму в размере 470 руб. 13 коп., в том числе НДС 20% - 78 руб. 35 коп., равную стоимости работ по проведению единовременного обследованию Объекта (полевые работы).

- сумму в размере 113 905 руб. 07 коп., в том числе НДС 20% - 18 984 руб. 18 коп., равную стоимости работ за подготовку Документации (камеральные работы).

3.2. В случае, если Заказчик в одностороннем порядке, после осуществления оплаты по договору согласно п.3.1, до проведения обследования отказывается от проведения обследования и выпуска Документации, Заказчиком и Исполнителем составляется Соглашение о расторжении Договора. Уплаченные ранее по Договору денежные средства возвращаются Заказчику в полном объеме.

3.3. В случае, если при проведении обследования выявлен факт изменения архитектурно-планировочного решения Объекта, не указанный в предоставленных Заказчиком документах согласно п.2.1.1., работы по договору приостанавливаются до решения Сторонами вопроса о заключении дополнительного соглашения к данному договору с измененным объемом работ по объекту.

3.4. В цену работ не включены расходы за дополнительное (сверх оговоренного в п.2.3.7 Договора) количество экземпляров Документации.

3.5. Цена работ может быть изменена в случае внесения Заказчиком изменений в исходные данные, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

3.6. В соответствии со ст. 313 ГК РФ исполнение обязательств может быть возложено Заказчиком на третье лицо. Если в роли третьего лица выступает организация или индивидуальный предприниматель, то в этом случае третьим лицом в платежном поручении в поле «Назначение платежа» указывается по какому договору и за кого производилась оплата, либо предоставляется соответствующее письмо с указанной информацией.

### **4. Сроки действия Договора и порядок сдачи и приемки работ**

4.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с даты его подписания Сторонами до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору.

4.2. Выход на объект для проведения обследования Объекта по настоящему Договору осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента полной (100%) предоплаты работ по счету согласно п.3.1 данного Договора.

Акт обследования объекта составляется, подписывается Сторонами и передается Заказчику после полного обследования всего объекта, указанных в договоре, в течение 7 рабочих дней с даты последнего обследования.

4.3. При выявлении в ходе обследования обстоятельств, влияющих на срок выполнения либо возможность подготовки Документации, работы по Договору работы приостанавливаются до решения Сторонами вопроса о целесообразности их дальнейшего проведения.

4.4. Срок выполнения работ по подготовке и оформлению Документации по настоящему Договору составляет до 20 календарных дней от даты подписания акта обследования Объекта при условии предоставления Заказчиком исходных данных согласно п. 2.1.1. Договора.

4.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания работ Исполнитель передает по Акту об оказании услуг Заказчику готовую Документацию на электронном носителе в количестве 1 (одного) экземпляра (в том числе по электронной почте), на бумажном носителе в количестве 1 (одного) экземпляра.

Если Заказчиком произведена в полном объеме оплата работ за подготовку и оформление документации, а Исполнителем выполнены в полном объеме обязательства по оформлению документации в рамках настоящего Договора и Заказчик проинформирован надлежащим образом о готовности выполнения работ, в случае неявки Заказчика для получения готовой документации и подписания Акта об оказании услуг, либо Заказчик не уведомил Исполнителя о сроках получения им готовой документации, по истечению 10 рабочих дней с момента уведомления Заказчика, Исполнитель вправе подписать Акт об оказании услуг в одностороннем порядке и отправить готовую документацию на адрес электронной почты, указанной в заявлении. Экземпляр документации на бумажном носителе, Заказчик получает нарочно в службе «Одного окна» Исполнителя.

4.6. В случае, если заказчику необходимо получение дополнительной копии выпущенной документации, подготовка осуществляется Исполнителем за дополнительную плату на основании дополнительного Соглашения к настоящему Договору.

4.7. В случае обоснованных замечаний Заказчика по выполненным работам, Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения исполнителем замечаний, составляется двухсторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. При этом финансовая обязанность за исправление несоответствий Документации требованиям, указанным в п.1.2. настоящего Договора лежит на Стороне, по чьей вине были допущены несоответствия.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Исполнитель несет ответственность за недостатки документации. При обнаружении недостатков Исполнитель обязан устранить их за свой счет в согласованные Сторонами сроки.

5.3. Стороны не несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно вызвано действием или бездействием другой Стороны.

5.4. Все споры и/или разногласия, которые возникнут при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию путем переговоров между Сторонами.

5.5. В случае недостижения согласия по спорным вопросам посредством переговоров, споры и разногласия подлежат урегулированию в претензионном порядке. Стороны устанавливают, что претензия должна быть рассмотрена в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии Стороной.

5.6. В случае невозможности урегулирования разногласий в порядке, предусмотренном п. 5.4. и п. 5.5. настоящего Договора, спор передается на рассмотрение в соответствующий суд города Москвы.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

## **6. Изменение, расторжение договора**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон, а также в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон настоящего Договора.

6.3. Внесение изменений и дополнений в документацию в рамках действующего Договора, вызывающее дополнительный объем работ либо изменение мероприятий, в том числе частично, осуществляется Исполнителем за дополнительную плату на основании дополнительного Соглашения к настоящему Договору.

6.4. Внесение изменений в ранее выпущенную документацию после подписания Акта об оказании услуг и исполнения обязательств Исполнителем по настоящему Договору, вызванное дополнением (изменением) мероприятий, объемов работ, изменением требований нормативно-правовых актов, условий и порядка

согласования документации ответственными городскими службами, Исполнитель осуществляет по Новому договору с проведением обследования и выпуском Новой документации.

6.5. Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Исполнителя, путем подачи соответствующего заявления в службу «Одного окна», при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

6.6. В случае отказа Заказчика от оформления Документации после проведенного обследования объекта, Сторонами составляется и подписывается соглашение о расторжении договора, при условии оплаты Исполнителю понесенных расходов по пункту 1.1. сметного расчета.

6.7. При неисполнении Заказчиком более 30 календарных дней с момента заключения договора обязанности по оказанию содействия в выполнении работ, Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора с надлежащим уведомлением об этом Заказчика.

6.8. В случае отсутствия поступившей оплаты по выставленному счету по данному Договору в срок до 45 календарных дней с даты заключения настоящего Договора на расчетный счет Исполнителя и не подтверждения факта оплаты (квитанции на оплату услуг) Договор утрачивает свою силу.

## **7. Конфиденциальность**

7.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе выполнения работ по настоящему Договору, не открывать и не разглашать в общем или, в частности, информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

7.2. Требования п. 7.1 Договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Заказчик имеет право использовать переданную по настоящему Договору документацию однократно только на цели, предусмотренные п. 1.1. Договора.

8.2. Заказчик не имеет права самостоятельно (либо с привлечением третьих лиц) вносить какие-либо изменения в разработанную Исполнителем документацию.

8.3. Заказчик в случае изменения реквизитов, указанных в настоящем Договоре, обязан в течение 5 (пяти) календарных дней письменно уведомить об этом Исполнителя.

8.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой Стороны, экземпляры идентичны и имеют равную юридическую силу.

### 9. Реквизиты и подписи Сторон

#### ЗАКАЗЧИК

ТСН "ТИМИРЯЗЕВСКИЙ"

Юридический адрес: 127434, Россия,  
г. Москва, ДМИТРОВСКОЕ Ш.,  
Д.13А,

ИНН: 7713338660

КПП: 771301001

ОКПО: 59878592

ОГРН: 1037713009510

Банковские реквизиты:

р/с: 40703810638000014079

к/с: 30101810400000000225

в ПАО Сбербанк

БИК: 044525225

Тел.: +74999777869

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ

ГБУ «ЭЦ»

Юридический адрес: 129090, Россия,  
г. Москва, вн.тер.г. муниципальный  
округ Мещанский, пр-кт Мира, д. 19  
стр. 1

ИНН 7702822572, КПП 770201001

ОКПО 18125794

Банковские реквизиты:

р/с 03224643450000007300

к/с 40102810545370000003

в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по  
г.Москве

л/с 2678941000451858

БИК 004525988

Тел. +7 495 926-66-05

E-mail: info@gbuec.ru

ОТ ЗАКАЗЧИКА



В.Н. Филатов

(подпись)

«    »

2025 г.

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ



И. А. Ерохов

(подпись)

« 11 »

2025 г.

Приложение №1  
к Договору №2025-284/В

Техническое заключение о допустимости и безопасности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных  
находящегося по адресу:

г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тимирязевский, ш Дмитровское, д. 13А, помещ. XVI-XVII

Общие данные Без затрагивания несущих конструкций

Жилой дом

Кирпичный

с железобетонными перекрытиями

Кадастровый номер 0

Площадь (кв.м.)

22,7

Вид помещения нежилое

Итого по расчету

114375,20

№ пп	вид работ	Кол-во, кв.м.	Цена, руб	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
1	Обследование и оформление технического заключения о допустимости и безопасности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения без затрагивания несущих конструкций в домах с железобетонными перекрытиями без разработки проекта перепланировки	22,7	700,00	15890,00
по п.1 в стоимость входит:				
1.1	Обмеры (составление Акта обследования помещения) МРР-4.7-02-20 таб. 4.1.1 п.1 ед.изм. 100м2	0,227	2071,06	470,13
1.2	Разработка Технического заключения переустройства и (или) перепланировки	1	15419,87	15419,87
Итого по п.1				15890,00
2	Разработка раздела "Технологические решения" МРР-9.3-16	22,7	11000,00	11000,00
Приложение к приказу Москомэкспертизы от 26.12.2024 №МКЭ-ОД/24-185 инфляционный коэф.			7,461	82071,00
НДС 20%				16414,20
Итого по п.2				98485,20
<b>ВСЕГО по смете</b>				<b>114375,20</b>
в т.ч. НДС 20%				19062,53



Заказчик

(подпись)

(расшифровка подписи)

Исполнитель:

Миронова М.С.

Исполнитель:

Ерехов И.А.

М.П.

