

ДОГОВОР N

на оказание юридических услуг

г. Сочи

05 апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Юридическое бюро «Прав!», именуемое далее "Исполнитель", в лице Управляющего партнера Галуцких Тимофея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ именуемый далее "Заказчик", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Заказчику услуги по правовой проверке (тариф «Премиум») квартиры площадью 000 кв.м. с кадастровым номером 23:49:0000000:00, расположенной по адресу: Краснодарский край, город Сочи, ..., далее - Квартира.

1.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется:

- получить в бумажном виде выписку из ЕГРН, содержащую сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Квартиру;
- получить в бумажном виде выписку из ЕГРН, содержащую сведения о переходе прав на Квартиру;
- получить в бумажном виде выписку из ЕГРН, содержащую сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок под объектом недвижимости;
- получить в бумажном виде выписку из ЕГРН, содержащую сведения о переходе прав на земельный участок под объектом недвижимости;
- получить справку о кадастровой стоимости Квартиры;
- провести анализ прав собственника Квартиры на основании предоставленных Заказчиком документов;
- установить факт наличия или отсутствия обременений на Квартиру;
- провести анализ рисков обращения взыскания на Квартиру и возникновения на нее прав третьих лиц;
- представлять интересы Заказчика в отношениях с собственником квартиры по всем вопросам, связанным с получением необходимых дополнительных документов и сведений;
- предоставить в письменном виде Заключение по результатам правовой проверки Квартиры;
- при принятии Заказчиком решения о приобретении Квартиры – подготовка проекта договора на приобретение прав;
- оказание консультационных услуг по вопросам государственной регистрации перехода прав на Квартиру, а также сопровождение сделки в Территориальном Управлении Росреестра по Краснодарскому краю в г. Сочи.

1.3. В рамках настоящего Договора Исполнитель в интересах Заказчика осуществляет сбор документов и сведений и осуществляет правовую проверку на основании документов, предоставленных Заказчиком, а также документов, полученных в интересах Заказчика. Исполнитель НЕ осуществляет проверку подлинности полученных документов, которые полагаются Исполнителем

достоверными. Риски утраты титула на Квартиру полагаются отсутствующими при отсутствии соответствующих записей об обременениях в ЕГРН.

1.4. Срок оказания услуг составляет 17 календарных дней со дня предоставления Заказчиком Исполнителю документов на Квартиру или ее кадастрового номера и оплаты стоимости услуг по договору в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора.

1.5. Услуга считается оказанной после передачи Заказчику заключения по результатам земельно-правового аудита земельного участка.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Оказать услуги по настоящему Договору с надлежащим качеством и в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.2. Оказать услуги в сроки, установленные настоящим Договором.

2.1.3. Разъяснять Заказчику порядок и значение действий, совершаемых Исполнителем по настоящему Договору.

2.1.4. При исполнении настоящего Договора действовать в интересах Заказчика.

2.1.5. По требованию Заказчика представлять последнему отчеты о ходе оказания услуг по настоящему Договору.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Требовать от Заказчика предоставления документов, сведений, информации, необходимой для надлежащего исполнения настоящего Договора.

2.2.2. Приостановить оказание услуг по настоящему Договору в случае непредоставления Заказчиком соответствующей доверенности, если это препятствует сбору необходимых документов, сведений, информации, а также на период предоставления собственником и иными уполномоченными органами дополнительных документов, запрошенных Исполнителем.

Исполнитель возобновляет оказание услуг после предоставления Заказчиком всех документов, сведений и информации.

Срок оказания услуг, установленный настоящим Договором, продлевается соразмерно времени, в течение которого у Заказчика отсутствовали необходимые документы, сведения, информация.

2.2.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору, предупредив об этом Заказчика за 5 рабочих дней.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, сведения, информацию, необходимые для надлежащего исполнения настоящего Договора.

2.3.2. В случае необходимости – выдать надлежащим образом удостоверенную доверенность для представления интересов Заказчика перед третьими лицами.

2.3.3. Оплатить услуги Исполнителя в размере, порядке и на условиях, которые установлены настоящим Договором.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль за процессом оказания услуг Исполнителем, не вмешиваясь при этом в деятельность Исполнителя.

2.4.2. Требовать от Исполнителя представления отчета о ходе оказания услуг.

2.5. По окончании оказания услуг Исполнителем составляется [акт](#) об оказании услуг и представляется Заказчику для подписания.

2.5.1. Заказчик обязуется рассмотреть и подписать [акт](#) об оказании услуг в течение 5-ти рабочих дней с даты его получения от Исполнителя, либо в этот же срок представить мотивированный отказ от подписания акта.

2.5.2. В случае, если Заказчик в течение указанного в пункте 2.5.1 настоящего Договора срока не подписал акта оказанных услуг, по истечении 5 рабочих дней со дня получения акта Заказчиком, такие услуги считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате в полном объеме.

2.5.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом Исполнителя за 5 рабочих дней, при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему Договору определяется в сумме 27 000 (двадцать семь тысяч) рублей и подлежит оплате Заказчиком в течение 3 банковских дней с момента заключения настоящего договора.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по реквизитам, указанным в [разделе 6](#) настоящего Договора.

3.3. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

3.4. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Исполнитель не несет ответственности за последствия, связанные с предоставлением Заказчиком документов, не соответствующих действительности.

4.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор досрочно в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимых препятствий, под которыми понимаются стихийные бедствия, массовые беспорядки, запретительные действия властей и иные форс-мажорные обстоятельства.

4.5. Выводы, содержащиеся в отчете Исполнителя основываются на информации, содержащейся в информационных системах ЕГРН на дату составления отчета, которая полагается Исполнителем верной.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

5.2. Документы, передаваемые сторонами друг другу в связи с исполнением настоящего договора по факсимильной связи или посредством электронной почты с использованием реквизитов, указанных в настоящем договоре, считаются юридически действительными и могут быть использованы в качестве доказательств в суде. Риск искажения информации при ее передаче несет Сторона, отправившая соответствующую информацию.

5.3. Стороны обязуются решать все возникающие разногласия путем переговоров. При неурегулировании Сторонами возникших разногласий спор разрешается в судебном порядке.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими Сторонами.

5.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель: ООО «Юридическое бюро «Прав!»

Юридический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Конституции, СССР, д. 18, офис 301, Тел. 8-(862) 257-77-57, E-mail: info@prav1.ru, Prav1.ru

ОГРН 1152366008024, ИНН 2320233270/КПП 232001001

Р/с 40702810526170000857 Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»

К/С 30101810500000000207 в Отделении РОСТОВ-НА-ДОНУ

БИК 046015207

Заказчик:

Заказчик:

Исполнитель:

М.П.

Описание услуги. «Квартира без рисков — Премиум»

Описание услуги:

Специалисты Юридического бюро «Прав!» проведут всесторонний анализ документов, представленных клиентом, запросят и получат необходимые сведения из ЕГРН об объекте недвижимости, о земельном участке, сведения ИСОГД, в том числе в бумажном виде, изучат базы данных судов и ФССП на предмет наличия споров с участием продавца и бывших собственников.

В процессе анализа наши специалисты самостоятельно, действуя по доверенности от заказчика, запросят от продавца все необходимые документы.

Будет проанализирована кадастровая стоимость приобретаемого имущества, в случае возможности последующего ее изменения данный факт будет отражен в заключении с описанием соответствующей процедуры.

По результатам работы заказчику будет представлено заключение с описанием проведенных проверок и итоговым выводом о наличии или отсутствии выявленных рисков с учетом наличия / отсутствия дополнительных документов.

При выявлении рисков в заключении будет отражена процедура уменьшения влияния рисков на приобретаемый объект (например — описана процедура узаконивания перепланировки или процесс ввода объекта в эксплуатацию).

При принятии заказчиком решения о приобретении объекта — подготовлен проект договора купли-продажи недвижимого имущества и дана консультация по порядку государственной регистрации перехода прав.

При заключении договора наши специалисты будут сопровождать Заказчика непосредственно в Росреестре при подаче документов на государственную регистрацию.

В процессе подготовки заключения будут проведены следующие мероприятия:

Анализ представленных документов на предмет наличия противоречий, соответствия действующему законодательству, наличия признаков самовольной постройки, перепланировки или переустройства.

Анализ прав потенциального продавца.

Анализ собственника на наличие судебных споров.

Анализ собственника на предмет открытых исполнительных производств.

Проверка документа, удостоверяющего личность продавца (собственника) в базе данных аннулированных паспортов.

Проверка наличия объекта в списках адресов массовой регистрации.

Заказ и получение выписок из ЕГРН по объекту, земельному участку на нем, в том числе о переходе прав.

Заказ и получение сведений ИСОГД по земельному участку.

Выявление цепочки предыдущих собственников (в пределах данных, предоставляемых Росреестром).

Запрос дополнительных документов от продавца.

Подготовка и согласование с заказчиком и продавцом договора купли-продажи недвижимого имущества.

Представление интересов заказчика при государственной регистрации договора.

Документы, представляемые Заказчиком для оказания услуги:

1. Сведения о кадастровом номере Квартиры, адрес, площадь.
2. Сведения о продавце (контактные данные).
3. Доверенность (при необходимости).