# ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ № 201170/611292

**г. Москва 30.11.2011 года.**

**Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания»**, именуемое в дальнейшем **«Поверенный»**, в лице Моториной Екатерины Викторовны, действующей на основании Доверенности от 14.02.2011г., удостоверенной нотариусом г.Москвы Коломиец Т.Н., зарегистрированной в реестре за № 1д-22, с одной стороны, ………………………… именуемый в дальнейшем **«Доверитель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Поверенный обязуется совершить от имени и за счет Доверителя юридические действия по оформлению права собственности Доверителя на **3 -** комнатную квартиру, расположенную по адресу: **г. Москва,** **Фили-Давыдково, кв-л 69, к. 2,** секция **2,** этаж **4,** № пп **2**, тип **слева**,проектной площадью **85,44** кв. м. (именуемую далее – Квартира).

**2. Обязательства Сторон**

**2.1. Доверитель** обязуется:

2.1.1. Выдать представителю Поверенного нотариально удостоверенную доверенность на совершение действий, обусловленных настоящим Договором, с правом подписания и получения документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Доверителя на Квартиру, в течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения Доверителем соответствующего уведомления Поверенного.

2.1.2. Передать Поверенному все документы, находящиеся в распоряжении Доверителя, необходимые для государственной регистрации права собственности Доверителя на Квартиру, в течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения Доверителем соответствующего уведомления Поверенного.

Указанное уведомление может быть направлено Поверенным Доверителю посредством телефонограммы, факса или заказного письма.

2.1.3. В течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения уведомления от Поверенного явиться по указанному в уведомлении адресу и подписать все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Доверителя на Квартиру, в том числе акт приемки-передачи Квартиры.

Указанное уведомление может быть направлено Поверенным Доверителю посредством телефонограммы, факса или заказного письма.

2.1.4. В пятидневный срок с момента вступления в законную силу документов, свидетельствующих об изменении сведений о Доверителе, содержащихся в правоустанавливающих документах на Квартиру, представить данные документы Поверенному.

2.1.5. Обеспечить Поверенного денежными средствами, необходимыми для исполнения поручения, в порядке и сроки, определенные настоящим Договором (п.3.1. настоящего Договора).

2.1.6. Возместить Поверенному дополнительно понесенные им издержки, составляющие разницу между фактически потраченной Поверенным суммой денежных средств в связи с исполнением поручения по настоящему Договору и суммой денежных средств, уплаченных в соответствии с п.3.1. и п. 3.2. настоящего Договора. Дополнительные издержки возмещаются Доверителем на основании представленных Поверенным соответствующих документов, подтверждающих их наличие.

2.1.7. В указанный в уведомлении срок явиться и принять от Поверенного все исполненное по настоящему Договору и подписать представленный Поверенным двусторонний акт об исполнении настоящего Договора (в полном объеме или частично).

Указанное уведомление может быть направлено Поверенным Доверителю посредством телефонограммы, факса или заказного письма.

**2.2. Поверенный** обязуется:

2.2.1. исполнить поручение по оформлению права собственности Доверителя на Квартиру в 2 (Два) этапа.

2.2.1.1. На первом этапе исполнения поручения по настоящему Договору Поверенный обязуется принять оригиналы документов, находящихся в распоряжении Доверителя, связанные с участием Доверителя в ЖСК (за исключением договора об участии в ЖСК); сформировать пакет документов для хранения в офисе Товарищества на вере (Коммандитного товарищества) «СУ-№155» и Компания» до момента его передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- Провести правовую экспертизу всего пакета документов, необходимого в дальнейшем для регистрации права собственности Доверителя, на предмет его соответствия строительной документации и требованиям органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К выполнению первого этапа Поверенный приступает с момента исполнения Доверителем обязательства по уплате денежных средств, предусмотренного п. 3.1. настоящего Договора.

Размер выполненных обязательств по исполнению поручения на первом этапе составляет 95 % от суммы денежных средств, указанных в п.3.1. настоящего Договора, с учетом вознаграждения Поверенного, о чем Стороны в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты перечисления Доверителем денежных средств, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, подписывают Акт частичного исполнения обязательств по настоящему Договору. В случае неявки Доверителя для подписания указанного Акта частичного исполнения обязательств, Поверенный, по истечении 10 (Десяти) календарных дней с момента оплаты настоящего Договора, оставляет за собой право подписать Односторонний акт частичного исполнения обязательств по Договору.

2.2.1.2. На втором этапе исполнения поручения по настоящему Договору предусмотрено представительство интересов Доверителя в органах исполнительной власти и перед третьими лицами для получения пакета документов, необходимого для государственной регистрации права собственности Доверителя на Квартиру, а именно:

 а) Получить в органах исполнительной власти распорядительные документы о строительстве (реконструкции) жилья;

 б) Получить и заверить в установленном порядке правоустанавливающие документы, на основании которых осуществлено строительство жилого дома по вышеуказанному адресу (п.1.1. настоящего Договора), в том числе исходно–разрешительную документацию, документацию на земельный участок, на котором осуществлялось строительство жилого дома;

в) Получить и заверить в установленном порядке документы, свидетельствующие о завершении строительства жилого дома, а также правовой акт уполномоченного органа исполнительной власти о вводе в эксплуатацию жилого дома;

 г) Подготовить и надлежаще оформить документ, закрепляющий распределение общей жилой площади в жилом доме, а также акт приемки-передачи Квартиры, - документы-основания для государственной регистрации права собственности Доверителя на Квартиру;

 д) Представлять интересы Доверителя в Бюро технической инвентаризации, а именно:

 е) Заказать, оплатить и получить в Бюро технической инвентаризации: кадастровый паспорт на Квартиру, справку об идентификации адреса, а также иные документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Доверителя на Квартиру.

 ж) Представлять интересы Доверителя в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а именно:

 з) От имени Доверителя оформить в соответствии с установленным порядком необходимые для проведения государственной регистрации заявления и расписки с перечнем сдаваемых на регистрацию документов;

 и) Произвести от имени и за счет Доверителя оплату всех необходимых для государственной регистрации права собственности Доверителя на Квартиру платежей, регистрационных сборов и пошлин;

 к) От имени Доверителя сдать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, пакет документов, необходимых для проведения государственной регистрации права собственности Доверителя на Квартиру;

 л) Получить правоудостоверяющий документ, свидетельствующий о произведенной государственной регистрации права собственности Доверителя на Квартиру, и передать его Доверителю.

- Поверенный обязуется представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, пакет документов, необходимый для регистрации права собственности Доверителя на Квартиру в течение полутора лет с момента подписания Акта реализации Инвестиционного контракта (договора), на основании которого осуществлялось строительство дома, в котором расположена Квартира.

К выполнению второго этапа Поверенный приступает после подписания Акта реализации Инвестиционного контракта (договора), на основании которого осуществлялось строительство дома, в котором расположена Квартира.

 Размер выполненных обязательств по исполнению поручения на втором этапе составляет 5 % от суммы денежных средств, указанных в п.3.1. настоящего Договора, с учетом вознаграждения Поверенного.

2.2.2. Сообщать Доверителю по его письменному требованию все сведения о ходе исполнения поручения по настоящему Договору.

2.2.3. Представить на подписание Доверителю двусторонний акт об исполнении настоящего Договора (в полном объеме или частично).

**3. Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Стороны пришли к соглашению, что в счет обеспечения Поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения по настоящему Договору, Доверитель обязуется уплатить Поверенному денежную сумму в размере **30 000,00** **(Тридцать тысяч рублей 00 коп.) рублей**, в том числе НДС, с соблюдением следующего графика платежей:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Платеж** | **Срок платежа** | **Размер платежа** |
| **1-й** | В день подписания настоящего договора | **15 000,00 (пятнадцать тысяч рублей 00 коп.) рублей** |
| **2-й** | В течении 3 (Трех) банковских дней с даты подписания настоящего Договора | **15 000,00 (пятнадцать тысяч рублей 00 коп.) рублей** |

После осуществления каждого платежа Доверитель обязуется представить подтверждающий его осуществление документ.

Из указанной в настоящем пункте суммы денежных средств Поверенный производит от имени и за счет Доверителя все затраты, связанные с исполнением им своих обязательств по настоящему Договору.

Указанная в настоящем пункте денежная сумма включает в себя вознаграждение Поверенного, которое рассчитывается как разница между денежной суммой, уплаченной Доверителем Поверенному в соответствии с настоящим Договором (п.3.1. и п. 2.1.6. настоящего Договора) и общей суммой платежей, произведенных Поверенным от имени и за счет Доверителя в ходе исполнения поручения. Оплата вознаграждения производится путем удержания Поверенным суммы вознаграждения из находящихся у него денежных средств Доверителя.

3.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется Доверителем в течение 3 (Трех) банковских дней с момента подписания настоящего Договора путем внесения денежных средств, указанных в п. 3.1. настоящего Договора, в кассу Поверенного либо, по согласованию с Поверенным, на указанный последним банковский счет.

3.3. Выполнение обязательств по настоящему Договору подтверждается подписанным Сторонами двусторонним актом об исполнении настоящего Договора (в полном объеме или частично) либо Односторонним акт частичного исполнения обязательств по Договору (п.2.2.1.1).

3.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Доверителя (п.4.6. настоящего Договора), а также в случае досрочного прекращения действия Договора об участии в ЖСК (п.4.7. настоящего Договора), возврат Доверителю денежных средств производится на основании подписанного Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора и двустороннего акта о частичном исполнении настоящего Договора (п.4.8. настоящего Договора) в размере 5% от суммы денежных средств, указанных в п.3.1. настоящего Договора.

В случае расторжения настоящего Договора в период исполнения Поверенным обязательств , предусмотренных подпунктом «д» пункта 2.2.1.2. настоящего Договора, денежные средства возврату Доверителю не подлежат.

3.5. Возврат Доверителю денежных средств, согласно п.3.4. настоящего Договора, производится Поверенным в течение 14 (Десяти) банковских дней с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора и двустороннего акта о частичном исполнении настоящего Договора (п.4.8. настоящего Договора).

3.6. Указанные в п.2.1.6. настоящего Договора издержки возмещаются в течение 3 (Трех) банковских дней с момента представления Поверенным соответствующих документов путем внесения Доверителем денежных средств в размере, соответствующем сумме издержек, в кассу Поверенного либо, по согласованию с Поверенным, на указанный последним банковский счет.

**4. Срок действия и порядок расторжения Договора**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

4.2. Поверенный приступает к выполнению своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, с момента полного исполнения Доверителем обязательства, предусмотренного п.п. 3.1., 3.2. настоящего Договора.

4.3. В случае наличия у Поверенного объективных причин, препятствующих исполнению поручения по оформлению права собственности Доверителя на Квартиру в указанный выше срок, данный срок может быть изменен по соглашению Сторон посредством подписания двустороннего соглашения к настоящему Договору.

4.4. В случае, если Поверенный не исполнил принятое на себя обязательство по оформлению права собственности Доверителя на квартиру в указанный выше срок, и отсутствия заявления Доверителя об отмене поручения по причине нарушения Поверенным срока исполнения своих обязательств, настоящий Договор действует до исполнения Поверенным принятого на себя обязательства.

4.5. В случае не исполнения Поверенным принятого на себя поручения в указанный выше срок по вине Доверителя, то есть по причине не исполнения Доверителем своих обязательств и/или исполнение обязательств с нарушением срока, установленного настоящим Договором, Поверенный не несет ответственности за нарушение сроков.

4.6. При досрочном прекращении действия настоящего Договора по инициативе Доверителя Поверенный прекращает исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств с момента получения от Доверителя заявления о прекращении действия настоящего Договора.

4.7. Обязательства сторон по настоящему Договору подлежат прекращению в случае досрочного прекращения действия Договора об участии в ЖСК.

4.8. Досрочное расторжение настоящего Договора оформляется:

в случае, если на момент расторжения настоящего Договора Доверителем было произведено исполнение обязательства по уплате денежных средств, предусмотренного п.3.1. и 3.2. настоящего Договора - подписанным Сторонами соглашением о его расторжении, в котором Стороны уточняют размер денежных средств, подлежащих возврату Доверителю в течение 14 (Четырнадцати) банковских дней с момента подписания Соглашения о расторжении, с приложением подписанного Сторонами двустороннего акта о частичном исполнении настоящего Договора;

в случае, если на момент расторжения настоящего Договора Доверитель не произвел исполнение обязательства по уплате денежных средств, предусмотренного п.3.1. и 3.2 настоящего Договора - посредством направления Поверенным уведомления о расторжении настоящего Договора. При этом, настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления данного уведомления Доверителю.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязательства надлежащим образом, в соответствии с условиями настоящего Договора, а также оказывать другой Стороне всевозможное содействие в выполнении ею обязанностей.

5.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.3. Поверенный не несет ответственности перед Доверителем, если в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения последним принятых на себя по настоящему Договору обязательств, Поверенный не в состоянии был исполнить свои обязательства перед Доверителем.

В таком случае денежные средства, указанные в п.3.1. настоящего Договора, возврату Доверителю не подлежат.

**6. Прочие условия**

6.1. Поверенный не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

6.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору действительны лишь в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства РФ.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Доверитель»** | **«Поверенный»** |
| **.** | **Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания»****Юридический адрес:** 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 9.**Банковские реквизиты**ИНН 7727196849, КПП 774501001ОКВЭД 65.23,ОКПО 56705818Р/с **40702810500290002677**К/с 30101810100000000787БИК 044525787В Банк «УРАЛСИБ» (ОАО) г.Москва |
| **«Доверитель»** | **«Поверенный»** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**Петрова Н.А. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Моторина Е.В.** (по доверенности) |