

ДОГОВОР №#CONTRACT

на проведение оценки

г. Череповец #CONTRACT_DATE_P

#NAME, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице #POST_RUKOVOD_R #FIO_RUKOVOD_FULL_R, действующего на основании #BASIS, и Общество с ограниченной ответственностью «Эларум», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице #POST_RUKOVOD_R #FIO_RUKOVOD_FULL_R, действующей на основании Устава, вместе именуемые «Стороны», договорились о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению оценки объекта оценки, подробное описание которого приведено в п. 1.3 настоящего Договора (в дальнейшем Объект оценки), в соответствии с Заданием на оценку (Приложение № 1), а Заказчик обязуется принять оказанные Исполнителем услуги и оплатить их.

1.2. Предоставление услуг по настоящему Договору осуществляется Исполнителем в соответствии с требованиями:

- Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);

- Федерального стандарта оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;

- Федерального стандарта оценки Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;

- Федерального стандарта оценки Требования к отчету об оценке (ФСО № 3), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;

- Федерального стандарта оценки Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года №508;

- Федерального стандарта оценки Оценка недвижимости (ФСО № 7), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. N 611;

- Стандартов оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков СРО РАО: стандарт 001, стандарт 002, стандарт 003, стандарт 004, стандарт 006, утвержденных решением Совета Ассоциации от 06.10.2015 года.

1.3. Объект оценки:

#STR1.

1.4. Вид определяемой стоимости объекта оценки: рыночная.

1.5. Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки.

1.6. Дата определения стоимости объекта оценки: #STR2.

2. Общие сведения

2.1. Сведения об оценщиках, которые будут проводить оценку:

ФИО оценщика (диплом наименование ВУЗа, г. выдачи диплома, "Наименование направления"Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" серия № от дата выдачи диплома), должность, трудовой договор № номер от дата, член наименование СРО, дата включения в реестр, № (согласно реестру). Место нахождения СРО: .

2.2. Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика: наименование страховой компании. Договор (полис) № от дата выдачи. Страховая сумма .

2.3. Исполнитель принял на себя обязательства дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и ст. 24.6 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», оценщика или юридического лица, с которыми оценщик заключил трудовой договор, в размере полиса (договора) страхования ответственности. Ответственность наступает в случае причинения убытков третьим лицам при осуществлении деятельности оценщика, доказанных в судебном порядке.

Сведения о договоре страхования ответственности Исполнителя: наименование страховой компании. Договор (полис) № от дата выдачи. Страховая сумма .

2.4. Исполнитель и оценщики, которые будут проводить оценку, полностью соответствуют требованиям независимости, установленным ст. 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Действия Сторон по информационному обеспечению оценки

3.1. Заказчик обязуется:

предоставить Исполнителю в однодневный срок с момента заключения договора материалы и документы, необходимые для проведения оценки, сведения об обременении Объекта правами и обязательствами третьих лиц, а также другую информацию, подлежащую, по его мнению, учету при проведении оценки;

информировать Исполнителя об особенностях режима и внутренних правилах поведения при его работе на Объекте. В согласованное Сторонами время обеспечить Исполнителю доступ к Объекту;

для технического содействия Исполнителю в работе с документацией и обследовании Объекта определить своего сотрудника, наделив его необходимыми полномочиями;

рассматривать запросы Исполнителя о предоставлении дополнительной информации в срок, не свыше двух рабочих дней с момента обращения.

3.2. Исполнитель обязуется:

самостоятельно собирать из общедоступных и профессиональных источников аналитическую и справочную информацию, необходимую для проведения оценки;

определять и анализировать соответствующий рынок, его историю, текущую конъюнктуру и тенденции, а также аналоги Объекта;

организовать согласованное с Заказчиком проведение осмотра Объекта на месте, а при необходимости, также инструментальное или лабораторное обследование, контрольный обмер и другие способы и средства объективного исследования, Обеспечить в этом случае применение адекватных задачам, исправных (протестированных, отъюстированных) технических приборов и средств измерения, исследования, контроля и фиксации.

3.3. Стороны вправе полагаться на достаточную для целей оценки полноту и безусловную достоверность взаимно предоставляемой информации.

О выявлении в представленных Заказчиком материалах документа с недостоверными сведениями, вследствие его явной фиктивности или противоречия другим материалам, Исполнитель незамедлительно ставит в известность Заказчика, если данные такого документа существенным образом влияют на достоверность оценки Объекта.

3.4. Если в связи с отсутствием или фиктивностью документа восстановить достоверные данные не представляется возможным, то Стороны принимают решение о прекращении работ или подготовке Отчета об оценке с допущениями (по вероятному условию). В этом случае Исполнитель отражает в Отчете

отсутствие соответствующих данных и аргументирует примененные им пределы допущения выводов.

4. Порядок проведения и сроки оценки.

4.1. Исполнитель обязан провести оценку объекта добросовестно и объективно, силами квалифицированных специалистов соответствующего профиля и к определенному настоящим договором сроку.

4.2. Исполнитель самостоятельно определяет очередность и содержание действий по оценке Объекта, источники и объем собираемых информационных, методических и аналитических материалов, перечень сведений истребуемых от Заказчика, подбор привлекаемых специалистов и профильных организаций. При этом Исполнитель исходит из требований законодательства, стандартов и методических рекомендаций. Применение оригинальной методики должно мотивироваться в Отчете об оценке.

Согласованию с Заказчиком подлежат время, способ действий на Объекте оценки и в помещениях Заказчика, а также мероприятия, проведение которых нарушает обычный производственный процесс.

4.3. Исполнитель вправе за свой счет привлекать к участию в исполнении поручения Заказчика сторонних специалистов или специализированные организации. За действия таких третьих лиц, включая соблюдение конфиденциальности, Исполнитель отвечает перед Заказчиком, как за собственные.

4.4. Исполнитель оказывает Заказчику профильные услуги со стадии проработки условий договора до передачи Отчета об оценке. Из этого периода под «сроком оценки» в договоре подразумевается продолжительность непосредственного проведения оценки - промежуток времени с даты представления Заказчиком исходных документов об Объекте до передачи ему Исполнителем оформленного и подписанного Отчета об оценке.

4.5. С учетом положений предыдущего пункта Стороны определили срок оценки продолжительностью количество рабочих дней.

4.5.1. Течение срока оценки начинается с первого рабочего дня после даты получения Исполнителем исходных материалов об Объекте, представленных Заказчиком.

4.5.2. Течение этого срока прерывается:

просьбой Заказчика о переносе согласованной даты осмотра (обследования) Объекта на более позднюю дату;

запросом Исполнителя о представлении отсутствующей или необходимой дополнительной информации;

сообщением Исполнителя об обнаружении документа с недостоверными сведениями, влияющими на итоговые выводы.

4.5.3. Течение срока возобновляется в рабочий день, следующий за датой устранения причин его прерывания.

4.5.4. Течение срока оценки прекращается в момент представления Заказчику оформленного и подписанного Отчета об оценке.

5. Оформление и передача результатов оценки

5.1. Исполнитель оформляет результаты оценки Объекта Отчетом об оценке на бумажном носителе и в форме электронного документа в 1 экз., составленными в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ с изменениями и дополнениями и Стандартами оценки, указанными в п. 1.2. настоящего договора.

5.2. Отчет об оценке представляется Заказчику по акту приема-передачи. Руководитель или иное должностное лицо Заказчика по правилам его

делопроизводства расписывается в получении Отчета и Заключения на копии описи (сопроводительного письма).

5.3. В течение последующего рабочего дня Заказчик обязан рассмотреть Отчет, вправе заслушать пояснения Исполнителя по его содержанию, а при наличии оснований - направить Исполнителю перечень замечаний и предложений.

5.4. Суждения и предложения по компоновке и редакции текста Отчета не признаются замечаниями. Исполнитель не обязан, но может реализовать их, если те не противоречат законодательству и требованиям стандартов оценки.

В случае ненадлежащего оказания услуг Исполнителем, Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем недостатков и указанием сроков их устранения.

5.5. Если по истечении одного рабочего дня с даты представления Отчета от Заказчика не поступят обоснованные замечания, то услуги Исполнителя считаются полностью исполненными и принятыми.

5.6. Право собственности на Отчет об оценке переходит к Заказчику с момента поступления на расчетный счет Исполнителя суммы окончательного расчета, предусмотренного настоящим договором. Использовать Отчет до указанного момента в отношениях с третьими лицами либо в иных целях Заказчик может только с предварительного согласия Исполнителя.

5.7. На основании дополнительного соглашения к настоящему договору или отдельного договора Исполнитель может оказать Заказчику услуги по авторскому сопровождению Отчета об оценке в органах государственного и корпоративного управления, перед иными третьими лицами и в судах, а также по актуализации Отчета по состоянию на новую дату.

6. Цена договора и порядок оплаты услуг

6.1. Общая стоимость услуг Исполнителя по настоящему договору составляет #SUMMA (#SUMMA_P) рублей. НДС не облагается.

6.2. Оплата услуг производится Заказчиком авансовым платежом в размере #SUMMA1 (#SUMMA1_P) рублей, в течение 5-х рабочих дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в пункте 10 настоящего Договора. Оставшаяся часть оплаты цены оказанных услуг в размере #SUMMA2 (#SUMMA2_P) рублей перечисляется Заказчиком Исполнителю в течение 5-х рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-сдачи услуг.

6.3. Платежи по настоящему договору могут, по поручению Заказчика, осуществлять третьи лица.

6.4. Обязательство Заказчика по оплате считается выполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

7. Конфиденциальность

7.1. Стороны признают конфиденциальными:

полученные Исполнителем при заключении и исполнении договора сведения о предполагаемой сделке с Объектом, а также о деятельности Заказчика и его партнеров;

условия оказания Исполнителем услуг по настоящему договору, Сведения о специалистах и специализированных организациях, если таковые будут привлечены Исполнителем к участию в исследовании Объекта оценки.

7.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальную информацию и данные, предоставленные для или в связи с исполнением договора, не раскрывать (кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством) и не разглашать их в

общем или в частности какой-либо третьей стороне без письменного согласия другого участника договора.

8. Ответственность за нарушение обязательств

8.1. В случае нарушения Исполнителем срока оказания услуг Заказчик вправе задержать перечисление платежа за услуги на время, аналогичное просрочке исполнения.

8.2. При нарушении Исполнителем дат проведения согласованных мероприятий Заказчик может в судебном порядке взыскать с него прямые убытки, понесенные вследствие срыва этих мероприятий, но не свыше размера денежных средств, перечисленных Оценщику по настоящему договору.

8.3. За нарушение денежных обязательств виновная сторона обязана, помимо основного долга, уплатить другой стороне проценты по правилам ст.395 ГК РФ.

8.4. По тем же правилам исчисляются проценты за несогласованное с Исполнителем использование Заказчиком Отчета до полной оплаты услуг по договору.

8.5. С учетом характера оказываемых услуг настоящий договор не является основанием для взыскания любой из Сторон упущенной ею выгоды.

8.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

9. Действие договора и прочие положения

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращается исполнением обязательств.

9.2. Все Приложения к договору подписываются Сторонами, после чего становятся неотъемлемой составной частью договора.

9.3. Условия договора могут быть изменены или дополнены соглашением Сторон в письменной форме. Обязательства Сторон считаются измененными с момента подписания ими такого соглашения.

9.4. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон или в судебном порядке по иску одной стороны в случае существенного нарушения договора другой стороной.

9.5. Заказчик вправе до передачи ему Отчета об оценке отказаться от исполнения договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

9.6. Обязательства по соблюдению конфиденциальности сохраняют для Сторон свою силу в течение трех лет с момента прекращения действия остальной части договора.

9.7. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в установленном законом порядке с соблюдением претензионного порядка.

9.8. Каждая из сторон обязуется письменно информировать другую в случае изменения сведений, указанных в пункте 10 договора.

9.9. Во всем, выше не оговоренном, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.10. Договор составлен в двух идентичных экземплярах одинаковой юридической силы, по одному для каждой из Сторон.

10. Адреса и реквизиты

ЗАКАЗЧИК

#ATRIB1_NAME
Адрес: #ADRES
ИНН/КПП #INN/#KPP
Расчетный счет #RS
в #BANK
БИК #BIK, к/с #KS

#POST_RUKOVOD

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Эларум»
Адрес: #MY_ADRES_FAKT
ИНН/КПП 3528213034/352801001
Расчетный счет номер
в Банке
БИК, к/с

Генеральный директор

_____(#FIO_RUKOVOD)
МП

_____(#FIO_RUKOVOD)
МП

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**Объект оценки (состав объекта оценки с указанием характеристик его частей):**

#STR1.

Имущественные права на объект оценки	Собственность
Права, учитываемые при оценке объекта оценки (оцениваемые права)	Собственность
Ограничения (обременения) оцениваемых прав	Не зарегистрировано
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результат оценки может использоваться для установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости. Исполнитель не несет ответственности за распространение Заказчиком данных отчета, на использование которого наложены вышеуказанные ограничения.
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	#STR2г.
Срок проведения оценки	# bb рабочих дней с момента предоставления документов на объект оценки

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

- Отчет об оценке действителен только в полном объеме и лишь для установленного настоящим заданием на оценку предполагаемого использования. Понимается, что проведенный анализ и заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.

- Учитывая предполагаемое использование результатов оценки, Заказчик и Исполнитель не принимают на себя обязательства по конфиденциальности расчетов.

- Описание объекта оценки на дату оценки приводится оценщиком на основе информации, предоставленной Заказчиком.

- Анализ рынка объекта оценки и сведения об объектах аналогах, а также иная информация, приведена по состоянию на дату оценки.

- Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не будет требоваться от Исполнителя, если предварительные

договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.

- Отчет по оценке содержит достоверное мнение Исполнителя, основанное на информации, предоставленной Заказчиком и полученной из других источников. Исполнитель полагается на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком. В процессе оценки Исполнитель не проводит аудит, анализ, компиляцию или поиск доказательств достоверности данной информации и ответственности за её достоверность не несет.

- Отчет по оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по стоимости, равной указанной в Отчете. Данная стоимость является рекомендательной для начала проведения торгов.(*)

- Исходные данные, использованные Оценщиками при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

- Оценка выполняется в условиях нестабильного финансового рынка, в связи с чем возрастает фактор неопределенности, поэтому мнение Исполнителя относительно стоимости действительно только на Дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

- При оценке для залога Оценщик исходит из предположения, что в случае дефолта по кредиту банк будет вынужден реализовать Объект без каких-либо вложений, в том же состоянии, с тем же использованием. (**).

Примечание: пункт, отмеченный (*), действует в случае, когда результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки купли-продажи посредством проведения торгов.

пункт, отмеченный (**), действует в случае, когда результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки залога (ипотеки).

Дополнительные требования.

Форма отчета: полная

Значение стоимости, определяемое в отчете: итоговое, границы интервала, в которых может находиться рыночная стоимость, указывать не требуется.

Заключительные положения.

Настоящее задание на оценку составлено на 3 страницах, в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора на проведение оценки.

Любые дополнения, изменения и предложения к настоящему заданию на оценку действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями всех Сторон.

Подписи Сторон.

ЗАКАЗЧИК

Организационно-правовая форма: Общество с
ограниченной ответственностью
Полное наименование: #NAME

ОГРН, дата присвоения: #OGRN от
#ATTRIB2_NAME года.

Место нахождения: #ADRES.

#POST_RUKOVOD

_____(#FIO_RUKOVOD)

МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Организационно-правовая форма: Общество с
ограниченной ответственностью
Полное наименование: Общество с ограниченной
ответственностью «Эларум»

ОГРН, дата присвоения: #OGRN от
#ATTRIB2_NAME года.

Место нахождения: #MY_ADRES_FAKT.

#POST_RUKOVOD

_____(#FIO_RUKOVOD)

МП