## ДОГОВОР № ${contractNum}

**об оказании услуг по оценке стоимости объектов**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Тольятти | 23.12.2021 |
|  |  |

Общество с ограниченной ответственностью «Фёст энд Бэст»(далее - ООО «ФЭБ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Автушенко Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ${customer} в лице директора ${fio}, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора (задание на оценку)**
   1. Заказчик поручает и обязуется оплатить, а Исполнитель принимает на себя обязательства об оказании комплекса услуг по оценке рыночной стоимости ${object}, (далее по тексту – Объект) и предоставляет Заказчику отчет об оценке Объекта (далее по тексту - Отчет) по результатам проведения оценки. Отчет составляется на русском языке, все стоимостные показатели выражаются в валюте Российской Федерации.

1.2. Цель проведения оценки: определение рыночной стоимости Объектов.

1.3. Предполагаемое использование результатов оценки: принятие управленческих решений.

1.4. Виды стоимости – *рыночная стоимость.*

1.5. Оценка стоимости производится по состоянию на 30.12.2021.

1.6. Срок оказания услуг: 10 (десять) рабочих дней с момента получения 50% предоплаты и предоставлении полной информации об Объекте.

1.7. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

- предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на результаты оценки, при этом под такими факторами понимаются обстоятельства, информация о которых уничтожена или недоступна для ознакомления по иным причинам;

- предоставленная Заказчиком информация принимается за достоверную и исчерпывающую, при этом ответственность за соответствие действительности и полноту такой информации несут владельцы ее источников;

- итоговые величины стоимости Объектов, указанных в Отчете, могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с Объектами, если с даты составления Отчетов до даты совершения сделки с Объектами или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (шести) месяцев;

- результаты оценки, содержащиеся в Отчетах, относятся к профессиональному мнению оценщиков, сформированному исходя из специальных знаний в области оценки и имеющемся опыте выполнения подобных работ (оказания услуг);

- исполнитель (оценщик) не несет ответственности за решения, которые были приняты Заказчиком исходя из информации о результатах оценки, также как и за последствия, которые возникли в связи с игнорированием результатов оценки;

- исполнитель (оценщик), используя при исследовании информацию Заказчика, не удостоверяет фактов, указания на которые содержатся в составе такой информации; - отчеты представляют точку зрения Исполнителя без каких-либо гарантий с его Стороны в отношении условий последующей реализации Объектов;

- исполнитель не предоставляет никаких гарантий и обязательств по поводу сохранности Объектов и отсутствия нарушений Заказчиком действующего законодательства Российской Федерации.

**2. Сроки и порядок проведения оценочной деятельности.**

2.1. Окончанием оказания услуг является подписание Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчику. Исполнитель предоставляет Заказчику Отчет и акт сдачи-приемки оказанных услуг в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора и 50 % оплаты услуг оценки.

2.2. Заказчик обязуется принять оказанные услуги по Акту в течение 5 дней или направить мотивированный отказ. В случае неподписания Заказчиком Акта и отсутствия письменного мотивированного отказа Заказчика от приемки оказанных услуг в течение 10 дней с даты отправления Акта оказанных услуг Исполнителем, услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме в день подписания Акта Исполнителем и подлежат оплате в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.  Оказание Исполнителем услуг по Договору осуществляется как в форме проведения исследований, анализа и оценки обстоятельств, документов и материалов, полученных от Заказчика**,** так и полученных собственными силами и средствами Исполнителя**.** При невозможности получить в полном объеме документы и информацию, необходимые для оказания услуг по Договору, в том числе от третьих лиц, Исполнитель обязан отразить это в своих Отчетах.

2.4. Осуществление оценки производится в месте, определяемом Заказчиком.

1. **Права и обязанности Исполнителя.**

3.1. Проводит оценочную деятельность по определению рыночной и ликвидационных стоимостей Объектов, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.2. Самостоятельно определяет формы и методы оценочной деятельности исходя из требований нормативных актов Российской Федерации, стандартов оценки, а также условий Договора.

3.3. Имеет право доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления оценочной деятельности стоимости Объектов, получать разъяснения по возникшим вопросам в ходе осуществления оценочной деятельности и дополнительные сведения, необходимые для выражения мнения Исполнителя о стоимости Объектов.

3.4. Имеет право запрашивать в письменной или устной форме необходимую для осуществления оценочной деятельности у третьих лиц информацию, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной. В случае, если отказ в предоставлении

указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки Объектов, Исполнитель указывает это в Отчетах.

3.5. Имеет право на получение дополнительных документов и сведений через Заказчика или путем личных запросов от имени Заказчика от организаций и учреждений, связанных с Заказчиком правоотношениями.

3.6. Исполнитель производит оказание услуг в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. №135-ФЗ, а также принятых на его основе нормативно-правовых актов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся объекты оценки.

Обязан неукоснительно соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования законодательных актов Российской Федерации и других нормативных документов. Проводить работы в соответствии с нормами

– Федерального стандарта оценки №1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утвержденного приказом Минэкономразвития Российской Федерации № 297 от 20.05.2015 года;

– Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержденного приказом Минэкономразвития Российской Федерации № 298 от 20.05.2015 года;

– Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)" утвержденного приказом Минэкономразвития Российской Федерации № 299 от 20.05.2015 года;

– Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО№ 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611,

Стандартами и правилами оценочной деятельности оценочной деятельности СРО «ДСО» от 20.12.2010 г. с последними изменениями и дополнениями:

– Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов»;

– Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке»;

– Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.05 «Оценка недвижимости», утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО в 2011 г

3.7. Обязан обеспечить сохранность документов, получаемых и составляемых в ходе оценочной деятельности, и не разглашать их содержания без согласия Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, независимо от продолжения или прекращения отношений с Заказчиком и без ограничения срока давности.

3.8. Подготавливает Отчеты согласно стандартам оценки, установленным Правительством Российской Федерации.3.9. Передает Заказчику один экземпляр Отчета в бумажной форме по результатам проведения оценочной деятельности.

3.10. При оказании услуг по Договору Исполнитель руководствуется охраняемыми законом интересами Заказчика.

1. **Права и обязанности Заказчика.**

4.1. Имеет право получать от Исполнителя информацию о требованиях законодательства Российской Федерации, касающуюся осуществления оценочной деятельности.

4.2. Заказчик по Договору обязан оплатить услуги Исполнителя в порядке и на условиях согласно разделу 5 Договора.

4.3. Заказчик обязуется обеспечить Исполнителю доступ ко всей документации, необходимой для оказания услуг по Договору. По требованию Исполнителя Заказчик обязан предоставить все разъяснения и объяснения в устной и письменной форме по возникшим вопросам, необходимые для осуществления качественной оценочной деятельности. Все документы и объяснения предоставляются на русском языке.

4.4. Заказчик обязуется не оказывать препятствий для оказания услуг по Договору, как-то:

4.4.1. Заказчик не вправе предпринимать каких-либо действий с целью ограничения круга

вопросов, подлежащих выяснению Исполнителем в ходе осуществления оценочной деятельности;

4.4.2. Заказчик не вправе давать Исполнителю рекомендации или замечания, или оказывать давление на Исполнителя в любой форме с целью изменения его мнения о стоимости Объектов, а также относительно выводов Исполнителя, которые тот сочтет необходимым сделать в Отчетах.

4.4.3. Заказчик не вправе ограничивать состав и количество документов, передаваемых Исполнителю при осуществлении оценочной деятельности.

4.5. При необходимости передачи каких-либо документов Исполнителю для осуществления оценочной деятельности в месте нахождения Исполнителя, указанная передача осуществляется по описи, подписываемой уполномоченными представителями Сторон. Информация, предоставленная Заказчиком (в т.ч. справки, таблицы, бухгалтерские балансы и т.д.), должна быть подписана уполномоченным лицом и заверена в установленном порядке, и, в таком случае, она считается достоверной. Документы, представленные Заказчиком в электронном виде, признаются Сторонами

достоверными только в случае последующего направления таких документов, подписанных уполномоченными лицами Заказчика, почтой либо курьером в адрес Исполнителя.

1. **Стоимость услуг, порядок и сроки оплаты.**
   1. Сумма Договора составляет ${sum} рублей, НДС не облагается, так как Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с Гл. 26.2 Налогового Кодекса Российской Федерации.
   2. Порядок расчетов: 50 % от общей стоимости услуг – предоплата.
2. **Порядок сдачи-приемки оказанных услуг.**

6.1. Доведение предварительных результатов оценки до Заказчика, с целью устранения имеющихся недостатков, с объяснением причин, позволивших сформировать предоставляемое Исполнителем мнение, осуществляется в письменной форме.

6.2. Передача Отчетов, акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчику осуществляется путем вручения непосредственно Заказчику с отметкой о вручении на сопроводительном письме Исполнителя**.** Счет на оплату услуг Исполнителя выставляется на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

6.3. Заказчик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Отчета и акта сдачи-приемки оказанных услуг рассмотреть и при отсутствии возражений подписать и направить (вручить) Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки оказанных услуг.

**7. Ответственность Сторон.**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, взятых на себя по Договору, Исполнитель несет ответственность в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также действующим законодательством и подзаконными нормативными актами Российской Федерации.

7.2. Исполнитель гарантирует, что он не является акционером, кредитором (должником), аффилированным лицом Заказчика, а также не имеет имущественного интереса в Объекте оценки.

**8. Действие Договора.**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон, и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

8.2. Моментом прекращения обязанностей Исполнителя является момент подписания Заказчиком акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчику.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

8.4. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы.**

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения своих обязательств при обстоятельствах, которые она не могла предвидеть, предотвратить, таких, как природные бедствия (пожары, наводнения, землетрясения и т.п.), социальные конфликты (забастовки, гражданские войны, террористические акты и т.п.), преступные действия третьих лиц, признанные

таковыми в установленном порядке, а также издание государственными органами нормативных и правоприменительных актов, значительно осложняющих, ограничивающих или запрещающих осуществление услуг, предусмотренных Договором.

9.2. В случае, если действие указанных обстоятельств таково, что не позволяет хотя бы одной из Сторон надлежащим образом исполнить взятые на себя по Договору обязательства, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9.3. В случае прекращения Договора по основаниям, указанным в п. 9.1 Договора, Заказчик оплачивает Исполнителю стоимость фактически оказанных последним услуг, а Исполнитель передает Заказчику предварительные результаты осуществления оценки, если по состоянию на создавшийся момент это является возможным, а также передает Заказчику полученные документы и материалы.

9.4. Сторона, застигнутая указанными обстоятельствами, для прекращения Договора должна представить другой Стороне документы, с достоверностью свидетельствующие о наступлении такого рода обстоятельств. В противном случае она лишается права ссылаться на наступление указанных обстоятельств, как на основание освобождения ее от ответственности.

1. **Дополнительные условия.**

10.1. Отчет выполняется исключительно для собственных целей Заказчика и не может воспроизводиться и распространяться в любой форме без письменного согласия между Заказчиком и Исполнителем.

10.2. Отчет представляет точку зрения оценщиков Исполнителя, как специалистов в данной области.

10.3. Несогласие Заказчика с выводами о стоимости Объекта без предоставления мотивированных возражений по содержанию Отчета не могут рассматриваться в качестве основания расторжения Договора или отказа от приемки услуг.

10.4. Ни одна из Сторон по Договору не имеет права передавать свои права и обязательства

(в том числе путем уступки права требования и перевода долга) третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

10.5. По письменному запросу Заказчика Исполнитель предоставляет необходимую информацию, касающуюся сведений Исполнителя, а также правоустанавливающие и регистрационные документы, не носящие конфиденциальный характер, а по согласованию Сторон, также относящиеся к конфиденциальной информации.

10.6. Стороны обязуются в течение 5 рабочих дней уведомлять друг друга об изменении реквизитов. В случае отсутствия у Заказчика достоверной и актуальной информации о реквизитах Исполнителя, Заказчик не несет ответственности за неполучение Исполнителем денежных средств и иных документов и за последствия такого неполучения.

1. **Страхование гражданской ответственности исполнителя.**

11.1. Страхование гражданской ответственности оценщиков является условием, обеспечивающим защиту прав Заказчика, и осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности является

установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

11.3. Оценщики не вправе заниматься оценочной деятельностью без заключения договора страхования.

11.4. Наличие страхового полиса является обязательным условием для заключения Договора.

11.5. До заключения Договора Исполнитель предоставляет Заказчику полный пакет разрешительных и уставных документов.

1. **Заключительные положения.**

12.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

12.2. Оценщики, проводящие оценку:

– Фамилия, имя, отчество Оценщика: Автушенко Сергей Владимирович;

– Паспортные данные оценщика: 36 17 396058 выдан 22.08.2017 года отделом УФМС России по Самарской области в Автозаводском районе г. Тольятти, зарегистрирован по адресу: Самарская область, г. Тольятти, б-р Рябиновый, дом 8, квартира 162;

– Документы об образовании Оценщика: диплом о профессиональной переподготовке   
ПП № 233904 от 06.03.2009 года, выдан Институтом профессиональной оценки г. Москва;

– Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» 014858 - КА1 № 00022687-1 от 25.06.2021;

– Полис обязательного страхования гражданской ответственности оценщика № 009-073 006123/21 от 05.02.2020 ООО Страховая компания «Абсолют Страхование» страховая сумма – 300 000 руб., срок действия: с 09.02.2021 по 08.02.2024 года.;

– Договор страхования ответственности оценочной компании № 0011331683 от 14.05.2021 ООО Страховая компания «Зетта Страхование» страховая сумма – 5 000 000 руб., срок действия с26.05.2021 года по 25.05.2024 года.;

– Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик, и место нахождения этой организации: Некоммерческое партнерство СРОО «Деловой Союз Оценщиков», свидетельство №564 от 12.02.2013 года.

**14. Юридические и банковские реквизиты Сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:** | **Исполнитель: ООО «Фёст энд Бэст»** | |
| ${customer}  ${contact} | 443047, Российская Федерация, г. Тольятти, б-р Рябиновый, д. 8, кв. 162 ИНН 6321308422, КПП 632101001 ОГРН 1136320006052 р/сч. 40702810710050028680 в филиале Точка Банк КИВИ БАНК (АО) к/с 30101810445250000797 БИК 044525797 Контактный телефон (факс) +79608410070 | |
| **${fio}** | | **Директор ООО «ФЭБ»** | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО/ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Автушенко С.В./ | |
| М.П. | М.П. | |