

Договор № 014/НБ/2019
на проведение оценки рыночной стоимости недвижимого имущества

Шаховская, МО

27 сентября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка от альфы до омеги» именуемое в дальнейшем «Оценщик», в лице генерального директора Кульшана Максима Игоревича с одной стороны, и _____, действующая от своего имени, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. В порядке, установленном настоящим договором и «Заданием на оценку» (Приложение №1 к Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора) Исполнитель обязуется произвести оценку объектов оценки:

- Недвижимое имущество (жилое помещение - двухкомнатная квартира), расположенное по адресу: _____

1.2. Право на проведение оценки объектов оценки, предусмотрено статьей 6 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.3. Цель оценки объекта оценки – определение рыночной и ликвидационной стоимостей объекта оценки

1.4. Дата определения стоимости оценки – по состоянию на дату осмотра

2. Вознаграждение исполнителя

2.1. Размер денежного вознаграждения Исполнителя за оказанные услуги составляет: 6900 (Шесть тысяч девятьсот) рублей

2.2. Размер денежного вознаграждения за услуги Исполнителя не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

3. Сроки выполнения работ по оценке

3.1. Началом выполнения работ Исполнителем по настоящему договору считается день, следующий за днем предоставления Заказчиком информации в полном объеме.

3.2. Исполнитель обязуется выполнить оценку объекта оценки в срок не более 06 дней.

3.3. Работа, выполненная в соответствии с настоящим договором о предоставлении оценочных услуг, завершается составлением отчета об оценке, который должен содержать четкое и недвусмысленное мнение оценщика о стоимости оцениваемого объекта, и передается Заказчику по приемо-сдаточному акту.

4. Срок действия договора

4.1. Срок действия договора определен Сторонами даты подписания сторонами по 31.12.2019 года.

5. Сведения о Заказчике

Иванов Иван Иванович , паспорт серии 11 11 № 111111 от 01.01.2001 г, ТП в гор. Иваново ОУФМС России по Московской обл. в Ивановском р-не, Код подразделения: 111-111.

6. Сведения об Оценщике

6.1. Сведения об оценщике

| | |
|----------------------|--|
| Форма собственности | Общество с ограниченной ответственностью |
| Наименование | Оценка от альфы до омеги |
| ИНН/КПП | 5079011112/507901001 |
| ОГРН | 1095004000079 |
| Юридический адрес | 143700, Московская область, Шаховской район, п Шаховская, улица Шамонина, дом 17, кв. 40 |
| Генеральный директор | Кульшан Максим Игоревич |

| | |
|---|---|
| Код и наименование вида деятельности | 68.31.52 Предоставление посреднических услуг при оценке нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе |
| ОКАТО/ОКТМО | 46487000000/ 46787000051 |
| Телефон | +7 (901) 786-26-10 |
| Саморегулируемая организация | НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» Адрес 115280, Москва, Ленинская Слобода, 19 |
| Страховая компания (наименование, адрес) | Страховой Акционерной Компании «ЭНЕРГОГАРАНТ». 115035, Г. Москва, Садовническая Набережная, 23, |
| Реквизиты документа, подтверждающего факт обязательного страхования ответственности | Полис № 180005-035-000188 на сумму 5000000 (Пять миллионов) рублей. Срок действия Договора 16.11.2018 г. - 15.11..2019 г |

6.2. Сведения о специалисте - оценщике, проводившем оценку

| Ф.И.О., реквизиты трудового договора, Квалификационный аттестат | Реквизиты документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний | Наименование и место нахождения саморегулируемой организации (СРО); реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в СРО | Реквизиты документа, подтверждающего факт обязательного страхования ответственности, страховая сумма |
|--|---|---|--|
| Смирнов Сергей Сергеевич | Профессиональная переподготовка в Московском Государственном Строительном Университете, диплом о профессиональной переподготовке «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» серия АА-I № 001142, регистрационный № Д-377/15, выдан 30.06.2015 г | Действующий член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет»; - Свидетельство № 2628 о членстве в саморегулируемой организации оценщиков» от 21.12.2018 г. Местоположение Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет»: 109028, г. Москва, Большой Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2 | Страховщик – АО «АльфаСтрахование». Страховой полис № 0991R/776/20174/19. Срок действия с 08 апреля 2019 г. по 07 апреля 2020 г. Страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. |
| Смирнов Сергей Сергеевич: Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» 009183-КА1 от 14.12.2018 г. №101. Действует до 14.12.2021г. | | | |

6.3. Сведения о независимости оценщика

- Оценщик, не является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик в отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика. Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика;
- не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки;
- размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки;

- юридическое лицо не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7. Права и обязанности Оценщика

7.1. Оценщик имеет право:

- на основании проведенного обоснования самостоятельно выбирать методы проведения оценки в соответствии с действующим законодательством, нормативными актами и стандартами оценки;
- требовать от Заказчика обеспечения доступа к объектам оценки, а также в полном объеме к документации, необходимой для проведения оценки (правоустанавливающие и подтверждающие документы, техническая документация, в случае если объект оценки принадлежит юридическому лицу - сведения о балансовой стоимости объектов оценки, иные затребованные Оценщиком документы);
- получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для проведения оценки;
- запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки;
- в случае отказа в предоставлении информации, которая существенным образом может повлиять на результаты оценки, сделать соответствующую ссылку в Отчете об оценке;
- привлекать к проведению оценки по мере необходимости консультантов, экспертов или иных специалистов без дополнительной оплаты Заказчиком;
- отказаться от проведения оценки в случаях, если Заказчик нарушил условия Договора, не обеспечил предоставление необходимой информации, доступ к объекту оценки.

7.2. Оценщик обязан:

- по результатам оценки, в срок и в порядке, определенными Договором, представить в адрес Заказчика письменный Отчет об оценке, который должен удовлетворять требованиям Задания на оценку (Приложение № 1);
- соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 153-ФЗ, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценки, установленных саморегулируемой организацией оценщиков НП СРО АРМО;
- предоставлять Заказчику информацию о требованиях законодательства РФ об оценочной деятельности и иных, нормативных и правовых требованиях, на которые Оценщик ссылается в своем Отчете об оценке;
- предоставлять Заказчику, при необходимости в устном или письменном виде, текущую информацию о ходе проведения оценки объектов оценки в соответствии с Календарным планом работ;
- предоставлять Заказчику предварительные результаты оценки в форме, согласованной с Заказчиком и проводить консультации с сотрудниками Заказчика в рамках работ, определенных Договором;
- сообщать Заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки, вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной, независимой оценки;
- обеспечить сохранность и конфиденциальность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе выполнения работы. Перечень сведений, составляющих коммерческую или служебную тайну, определяет Заказчик и доводит до сведения Оценщика в письменном виде;
- предоставлять по требованию Заказчика документы об образовании, подтверждающие получение специалистами Оценщика профессиональных знаний в области оценочной деятельности;
- предоставлять саморегулируемой организации оценщиков, для проведения контроля за осуществлением оценочной деятельности доступ к документам и материалам, на основании которых проводилась оценка, за исключением информации, оговоренной в Перечне конфиденциальной информации, определенной Заказчиком;
- хранить копию Отчета об оценке и рабочие материалы в течение трех лет от даты составления Отчета об оценке.

8. Права и обязанности Заказчика

8.1. Заказчик имеет право:

- в течение трех рабочих дней после получения Отчета об оценке, предъявить к Оценщику претензии по оказанным услугам и потребовать устранения недостатков в сроки, определенные двухсторонним актом с перечнем необходимых доработок;
- принимать участие в обсуждении промежуточных результатов и проводить с Исполнителями консультации в рамках работ, предусмотренных Договором;

- не уплачивать Оценщику вознаграждение и потребовать от Оценщика возврата аванса, в случае обоснованного отказа Заказчика от приемки услуг;
- обратиться к страховщику (кам) и в саморегулируемую организацию оценщиков в случаях, предусмотренных законодательством и Договором с целью возмещения убытков, причиненных Заказчику вследствие использования итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки при установлении факта нарушения Оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков

8.2. Заказчик принимает на себя обязанности:

- в сроки, определенные Договором, оплатить Оценщику стоимость оказанных услуг по оценке;
- обеспечить доступ специалистов Оценщика к объектам оценки для их осмотра, идентификации и оценки технического состояния;
- предоставить в полном объеме все имеющиеся у него или у третьих лиц документы, необходимые для проведения оценки;
- оказывать Оценщику содействие при оказании услуг по оценке.

9. Ответственность сторон

9.1. Стороны несут ответственность по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ни одна из сторон не несет ответственности в случае не исполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, включая (но не ограничиваясь) стихийные бедствия, пожары, военные действия и т.п.

9.2. Оценщик несет ответственность за достоверность результатов проведения оценки в пределах предоставленной Заказчиком информации и данных, равно как и за достоверность информации, используемой в Отчете об оценке, полученной из собственных источников и/или третьих лиц. В случае невозможности установить достоверность используемой информации Оценщик обязан указать это в Отчете об оценке и сделать соответствующую ссылку на источник получения используемой информации.

9.3. При ненадлежащем выполнении Оценщиком своих обязательств по Договору, в том числе при проведении оценки с отклонениями от требований действующего законодательства, в результате нарушения Оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков. Оценщик и Исполнители несут ответственность перед Заказчиком в соответствии с действующим законодательством. Убытки, возникшие при этом у Заказчика вследствие использования итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества Оценщика и/или Исполнителей, подписавших отчет об оценке.

9.4. Возмещение убытков, возникших у Заказчика, может быть проведено Оценщиком добровольно при признании им факта ненадлежащего выполнения своих обязательств по Договору. Порядок урегулирования убытков определяется в этом случае путем заключения дополнительного соглашения между Оценщиком и Заказчиком.

9.5. В качестве дополнительного обеспечения обязанности Оценщика возместить убытки, причиненные Заказчику, Оценщик застраховал гражданскую ответственность (указано в п. 3 настоящего Договора). Ответственность Оценщика наступает в случае установления вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признания страховщиком факта причинения ущерба действиями (бездействием) Оценщика. Обращение к страховщику возможно независимо от действий Сторон в рамках договоров обязательного страхования ответственности Исполнителей.

10. Порядок предоставления информации

10.1. Исполнитель разрабатывает и представляет Заказчику перечень Информации, необходимой для оценки объекта оценки.

10.2. Заказчик представляет оценщику установленную по общему согласию информацию, неся ответственность за достоверность и документальное оформление исходных данных.

10.3. Исполнитель возвращает полученные от Заказчика подлинники документов вместе с отчетом об оценке объекта оценки.

11. Конфиденциальность и порядок разрешения споров

Исполнитель без согласия Заказчика не вправе разглашать или передавать другим лицам, органам государственной власти, иным государственным органам, органам местного самоуправления ставшую ему известной в связи с оказанием услуг по настоящему договору информацию, составляющую

коммерческую тайну, за исключением случаев, предусмотренных законом, а также не вправе использовать эту информацию в корыстных или иных личных целях.

Не допускается вмешательство Заказчика или других заинтересованных лиц в деятельность Оценщика в целях повлиять на результаты оценки.

Споры, вытекающие из настоящего договора, в том числе о достоверности оцененной стоимости, указанной в отчете об оценке, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Заказчика.

Срок рассмотрения претензий по настоящему договору 10 (десять) дней.

Отчет об оценке является собственностью Исполнителя и не может быть использован Заказчиком до момента полной оплаты услуг и подписания сторонами акта приема-передачи работ.

9.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик

Иванов Иван Иванович

_____ (Иванов И.И.)

Исполнитель

ООО «Оценка от альфы до омеги»

_____ (Кульшан И.И.)
М.П.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ:

| | |
|--|---|
| Объект оценки и его состав | Недвижимое имущество (двухкомнатная квартира), расположенное по адресу: _____ |
| Вид стоимости | Рыночная и ликвидационная |
| Права на объект оценки | Правообладатель (собственник) _____ |
| Цель оценки | Определение рыночной стоимости |
| Предполагаемое использование | Для предоставления в банк |
| Дата оценки | 30.09.2019 |
| Краткая характеристика объекта оценки (п.8 ФСО-7), | Двухкомнатная квартира, кадастровый номер _____, площадью ___ кв.м, расположенная на ___ этаже ___-этажного дома. Дом монолитный железобетонный |
| Обременения | Не зарегистрированы |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка | <ul style="list-style-type: none"> • настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях; • Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемый объект. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете; • Оценщик предполагают отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых; • исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации; • мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта; • ни Заказчик, ни оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку; • Отчеты об оценке содержат профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов оценки и не являются гарантией того, что объект будет сдан в аренду на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов оценки, указанной в Отчете; • осмотр объектов проводится с фотофиксацией |
| Основание оценки | Договор 014/НБ/2019 |
| Срок проведения оценки | 30.09.2019 |
| Суждение о возможных границах интервала | Итоговая стоимость рассчитывается без учета границ интервала |

Подписи сторон:

Заказчик:

_____ (Иванов И.И.)

Исполнитель:

_____ (М.И. Кульшан)