

**ДОГОВОР № номер договора/02/месяц оценки - год  
на оказание услуг по оценке**

г. Пенза

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Региональное Агентство Оценки, Планирования и Консалтинга», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Ступина Владислава Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанность провести оценку *рыночной* стоимости объекта оценки согласно заданию на оценку (далее - услуги по оценке), с целью \_\_\_\_\_

1.2. Объекты оценки, дата оценки, организационные, правовые и другие требования к оценке определяются Заданием на оценку (Приложение № 1 к настоящему Договору), являющимся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Исполнитель оказывает услуги по оценке в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, принятых на его основе нормативно-правовых актов Российской Федерации и Субъектов Российской Федерации на территории которых находятся объекты оценки, а также Стандартов и правил оценки, установленных саморегулируемой организацией оценщиков Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков».

**2. Стоимость услуг и порядок расчетов**

2.1. Стоимость услуг Исполнителя по Договору № номер договора/02/месяц оценки - год составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 коп. Услуги исполнителя НДС не облагаются.

2.2. Оплата услуг по оценке производится Заказчиком авансовым платежом в размере 100 % от общей стоимости услуг, в течение 3-х рабочих дней со дня подписания Договора.

**3. Срок действия договора**

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Услуги по Договору считаются оказанными Исполнителем с момента подписания Акта приема-сдачи услуг по оценке по Договору Оценщиком и Заказчиком.

**4. Порядок сдачи и приемки услуг**

4.1. При завершении оказания услуг по оценке:

4.1.1. Исполнитель обязан предоставить Заказчику:

- Два экземпляра Отчета об оценке, оформленного в соответствии с требованиями Задания на оценку;
- иные материалы, предусмотренные Заданием на оценку;
- два экземпляра Акта сдачи-приемки услуг по оценке, подписанных Оценщиком.

4.2. Заказчик в течение семи рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 4.1.1., обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки услуг по оценке, или мотивированный отказ от приемки услуг по оценке. В случае мотивированного отказа Заказчика (в письменной форме с указанием причин отказа) от приемки услуг по оценке Заказчиком и Оценщиком составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.3. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки услуг по оценке, услуги по оценке считаются принятыми и подлежащими оплате в соответствии с порядком, установленным Договором.

Под необоснованным отказом Стороны понимают:

- немотивированное несогласие Заказчика с результатами оценки, включая итоговые величины стоимости объекта оценки;
- отсутствие у Заказчика необходимых средств для оплаты оказанных услуг по оценке;
- несущественные замечания Заказчика по содержанию Отчета об оценке, не влияющие на результаты оценки.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. Исполнитель имеет право:

- на основании проведенного обоснования самостоятельно выбирать методы проведения оценки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, 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.

#### 5.2. Исполнитель 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) и заверенную копию Отчета об оценке представить в адрес Банка;
- 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 «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»;
- предоставлять Заказчику и Банку информацию о требованиях законодательства РФ об оценочной деятельности и иных, нормативных и правовых требованиях, на которые Исполнитель ссылается в своем Отчете об оценке;
- сообщать Заказчику и Банку 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 и Банка документы об образовании, подтверждающие получение специалистами Оценщика профессиональных знаний в области оценочной деятельности;
- предоставлять саморегулируемой организации оценщиков НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-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.

#### 5.3. Заказчик имеет право:

- в течение трех рабочих дней после получения Отчета об оценке, предъявить к Исполнителю претензии по оказанным услугам и потребовать устранения недостатков в сроки, определенные двухсторонним актом с перечнем необходимых доработок;

#### 5.4. Заказчик принимает на себя обязанности:

- в сроки, определенные Договором, оплатить Исполнителю стоимость оказанных услуг по оценке;
- в течение семи рабочих дней с момента получения от Исполнителя Отчета об оценке подписать Акт сдачи-приемки услуг по оценке, либо направить Исполнителю письмо с указанием мотивированных замечаний, в соответствии с которым Отчет об оценке подлежит доработке;
- обеспечить доступ специалистов Исполнителя 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 Исполнителю содействие при оказании услуг по оценке.

### 6. Порядок разрешения споров

6.1. В случае возникновения споров Стороны обязаны принимать все меры к их разрешению путем переговоров. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Пензенской области.

6.2. В случае если, по мнению Сторон, содержание и результаты отчета не соответствуют предъявляемым требованиям, и Оценщик не производит требуемых доработок, заинтересованная Сторона вправе направить отчет в саморегулируемую организацию оценщиков НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» для проведения экспертизы. Оплата услуг по проведению экспертизы производится Заказчиком.

### 7. Ответственность сторон

7.1. 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.

7.2. Исполнитель 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.

7.4. В качестве дополнительного обеспечения обязанности Исполнителя возместить убытки, причиненные Заказчику, Исполнитель застраховал гражданскую ответственность в ООО СК «ВТБ Страхование», полис страхования ответственности оценщика № V51258-0000010 от 14.01.2013 г. Срок действия полиса: с 20.01.2014 г. по 19.01.2015 г. Лимит ответственности 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Ответственность Исполнителя 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.

#### **8. Независимость оценщика**

8.1. Оценщик и Исполнитель(и) свидетельствуют, что они не являются учредителями, собственниками, акционерами, страховщиками или должностными лицами Заказчика, заказчиками или физическими лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

8.2. Оценщик и Исполнитель(и) гарантируют, что в отношении объекта оценки не имеет вещных или обязательственных прав вне Договора.

8.3. Оценщик и Исполнитель(и) свидетельствуют, что размер оплаты его услуг по настоящему Договору не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

8.4. Заказчик гарантирует невмешательство в деятельность Оценщика (и) Исполнителя(и) по Договору, если оно 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.

8.5. Стороны свидетельствуют, что ни одна Сторона Договора не является учредителем, собственником, акционером или должностным лицом другой Стороны Договора.

#### **9. Конфиденциальность**

9.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, относящейся к предмету Договора, ходу выполнения оценки и полученным результатам.

9.2. Любые сведения о содержании, характере, сроках оказания услуг по Договору, а также любая информация, содержащаяся в отчете об оценке и относящаяся к перечню конфиденциальной информации, указанной Заказчиком, не может быть использована Оценщиком без письменного согласия Заказчика.

#### **10. Прочие условия**

10.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменном виде, подписываются полномочными представителями сторон и являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

#### **11. Реквизиты и подписи сторон**

##### **ЗАКАЗЧИК**

Реквизиты заказчика

##### **ИСПОЛНИТЕЛЬ**

ООО «Региональное Агентство

Оценки Планирования и

Консалтинга»

Адрес почтовый:

440000 г. Пенза ул. Бакунина, д. 80

Местонахождение:

440000, г. Пенза ул. Бакунина, д. 80

Банковские реквизиты:

ИНН 5836612444

КПП 583401001

ОГРН 1025801355700

р/с 40702810248000015402,

к/с 30101810000000000635

в Отделении №8624 Сбербанка

России г. Пензы

БИК 045655635

**От Исполнителя:**

Генеральный директор

**От Заказчика:**

\_\_\_\_\_  
Ступин В.В.

м.п.

### ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

**1. Объект оценки**

Объектом оценки является:

**2. Имущественные права на объект оценки**

Цель оценки

**3. Вид стоимости**

**4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения**

Отчет или часть отчета не могут быть использованы в иных целях.

**5. Дата оценки**

Дата оценки \_\_ \_\_\_\_\_ года.

**6. Срок проведения оценки**

Срок проведения оценки с \_\_ \_\_\_\_\_ года по \_\_ \_\_\_\_\_ года.

**7. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.**

1. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

2. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

3. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.

4. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

5. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает 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.

6. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта, и указанная стоимость является наиболее вероятной при продаже объекта на свободном рынке, при достаточной экспозиции

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**ЗАКАЗЧИК**

Реквизиты заказчика

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

ООО «Региональное Агентство  
Оценки Планирования и  
Консалтинга»

Адрес почтовый:  
440000 г. Пенза ул. Бакунина, д. 80

Местонахождение:  
440000, г. Пенза ул. Бакунина, д. 80

Банковские реквизиты:  
ИНН 5836612444  
КПП 583401001  
ОГРН 1025801355700  
р/с 40702810248000015402,  
к/с 30101810000000000635  
в Отделении №8624 Сбербанка  
России г. Пензы

**От Заказчика:**

---

БИК 045655635  
**От Исполнителя:**  
Генеральный директор

---

Ступин В.В.  
м.п.

**Акт  
приема-сдачи работ.**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г.

\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Региональное Агентство Оценки, Планирования и Консалтинга», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Ступина Владислава Валерьевича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о том, что работы по договору № номер договора/02/месяц оценки - год . на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, (услуги исполнителя НДС не облагаются (ст. 346.11 НК РФ)) выполнены в полном объеме, в установленные сроки, условиям договора и требованиям Заказчика и Банка соответствуют.

Стороны взаимных претензий не имеют.

**Реквизиты и подписи сторон**

**ЗАКАЗЧИК**

**От Заказчика:**

\_\_\_\_\_

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

ООО «Региональное Агентство  
Оценки Планирования и  
Консалтинга»  
Адрес почтовый:  
440000 г. Пенза ул. Бакунина, д. 80  
  
Местонахождение:  
440000, г. Пенза ул. Бакунина, д. 80

Банковские реквизиты:  
ИНН 5836612444  
КПП 583401001  
ОГРН 1025801355700  
р/с 40702810248000015402,  
к/с 30101810000000000635  
в Отделении №8624 Сбербанка  
России г. Пензы  
БИК 045655635

**От Исполнителя:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

Ступин В.В.

м.п.