

**Договор № ____ - / ____ -ОФ
на выполнение работ по оценке**

г. Москва

« ____ » ____ 2017 г.

_____, в дальнейшем именуемый «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Центр профессиональной оценки «Актив»**, в дальнейшем именуемое «Исполнитель», в лице Генерального директора Минасова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель предоставляет комплекс работ, связанных с проведением оценки рыночной стоимости объекта, сведения о котором указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее – Объект оценки).

1.2. По окончании выполнения работы по настоящему Договору Исполнитель предоставляет Заказчику Отчет об оценке (далее – Отчет), составленный в соответствии с требованиями согласно п. 1.4 Договора и иными регламентирующими нормативными правовыми актами, на русском языке в 2 (двух) оригинальных экземплярах.

1.3. Исполнитель является членом СРО «Экспертный союз» (местонахождение: г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр.2).

1.4. При проведении работы по настоящему Договору будут применяться следующие стандарты оценочной деятельности: Федеральный закон № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20.05.2015 г. № 297, Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20.05.2015 г. № 298, Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20.05.2015 г. № 299; Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611.

1.5. Сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку:
Оценщик - _____, является членом _____ регистрационный номер _____ от _____ г. (местонахождение: _____). Имеет диплом о профессиональной переподготовке _____. Профессиональная ответственность оценщика застрахована в _____. Договор страхования профессиональной ответственности оценщика _____.

2. Гарантии

2.1. Исполнитель гарантирует, что ни он, ни оценщик, который будет проводить оценку Объекта, не имеет вещных или обязательственных прав в отношении Объекта оценки.

2.2. Исполнитель свидетельствует, что цена его работы по настоящему Договору не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки.

2.3. Заказчик гарантирует невмешательство в деятельность Исполнителя по настоящему Договору, если оно может негативно повлиять на достоверность результата оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки.

2.4. Стороны свидетельствуют, что ни одна из Сторон настоящего Договора, а также оценщик, который будет проводить оценку Объекта, не является учредителем, собственником, акционером, кредитором или должностным лицом другой Стороны настоящего Договора.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется в Протоколе согласования цены (Приложение № 2) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Оплата работ производится Заказчиком путем перечисления денежных средств Исполнителю в сумме и в порядке согласованном Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

Обязанность по оплате считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Стоимость изготовления Исполнителем каждого последующего экземпляра Отчета об оценке, за исключением указанных в Договоре экземпляров (п. 1.2), составляет _____ (_____) рублей.

3.4. Продолжительность выполнения работ по настоящему Договору может быть изменена также в случае, если в процессе его выполнения Стороны придут к соглашению о необходимости подобного изменения. Изменения оформляются путем подписания уполномоченными представителями Сторон соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4. Сроки выполнения работ.

Порядок сдачи и приемки работ

4.1. Срок выполнения работ, определенных в п. 1.1. Договора, составляет _____ (_____) рабочих дней. Исчисление указанного срока начинается с момента наступления последнего из нижеперечисленных событий:

- поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в соответствии с п. 3.2. Договора;
- осмотра Объекта Исполнителем;

- предоставления Заказчиком Исполнителю всех документов, необходимых для проведения оценки.

4.2. Датой окончания выполнения работ по настоящему Договору считается дата передачи Заказчику Отчета, выполненного в соответствии с п.1.2 настоящего Договора и подписание Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ. Передача Отчета осуществляется путем вручения, предусмотренного настоящим Договором количества экземпляров Отчета, непосредственно Заказчику или его представителю.

4.3. В случае необоснованного отказа от подписания или уклонения от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ со стороны Заказчика более пяти рабочих дней с даты предоставления Заказчику Отчета, работы считаются принятыми.

4.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ, предоставленного в письменном виде и с указанием причины, Стороны составляют двусторонний акт с исчерпывающим перечнем необходимых доработок, в котором указывают сроки устранения выявленных недостатков. Мотивированный отказ может быть направлен Заказчику в виде сканированной копии документа по электронному адресу Исполнителя (указанного в разделе 9 Договора) или вручен лично.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Исполнитель обязуется:

5.1.1. В согласованные Сторонами и определенные в настоящем Договоре сроки произвести оценку Объекта, указанного в Приложении 1 к настоящему Договору.

5.1.2. Соблюдать при выполнении работы по настоящему Договору требования, установленные законодательством Российской Федерации, правила, стандарты оценки и иные требования.

5.1.3. Предоставлять Заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе об обязанностях Исполнителя, о стандартах оценки саморегулируемой организации, членом которой Исполнитель является.

5.1.4. Незамедлительно сообщать Заказчику о невозможности своего участия в проведении работ по настоящему Договору вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки.

5.1.5. Обеспечивать сохранность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки.

5.1.6. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе проведения оценки, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.1.7. Представить Заказчику в установленный настоящим Договором срок, порядке и количестве Отчет об оценке.

5.1.8. Хранить копию Отчета в течение трех лет с даты подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.1.9. В случае получения мотивированных замечаний Заказчика по Отчету устранить их в течение установленного Сторонами срока и представить новую редакцию Отчета в письменном виде.

5.1.10. Выполнять работы по данному Договору в рамках предоставленной Заказчиком информации и документации на Объект оценки.

5.1.11. Своевременно информировать Заказчика о затруднениях в проведении работ (недоступность информации и иные препятствия), о необходимости дополнительной экспертизы и согласовывать с Заказчиком порядок ее проведения.

5.1.12. В случае непригодности предоставленной Заказчиком документации, информации или иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут повлечь некачественное выполнение или невозможность завершения работы в срок, не позднее следующего рабочего дня после обнаружения предупредить Заказчика (устно по телефону и/или письменно по электронной почте, указанных в разделе 9 Договора, и до получения от него указаний приостановить выполнение работы).

5.2. Исполнитель имеет право:

5.2.1. Самостоятельно применять подходы и методы проведения оценки в соответствии со стандартами оценки и условиями настоящего Договора.

5.2.2. Требовать своевременной и надлежащей оплаты выполненных по настоящему Договору работ.

5.2.3. Требовать от Заказчика при проведении оценки обеспечения доступа к документации, необходимой для осуществления оценки, а также личное ознакомление Исполнителя с Объектом оценки.

5.2.4. Получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления оценки.

5.3. Заказчик обязуется:

5.3.1. Своевременно, в соответствии с п.п. 3.1. - 3.2. настоящего Договора, оплатить работы Исполнителя.

5.3.2. Обеспечить Исполнителя всей необходимой информацией для составления Отчета в течение одного рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Если Заказчик допустит просрочку в предоставлении документов, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, то срок предоставления работ по настоящему Договору отодвигается на количество дней, просроченных Заказчиком в представлении документов.

5.4. Заказчик вправе:

5.4.1. Отказаться от выполнения обязательств по настоящему Договору и потребовать возмещения убытков в случае, если Исполнитель не приступил к исполнению условий настоящего Договора в оговоренные Сторонами сроки (п. 4.1., 4.3. настоящего Договора) по неуважительным причинам или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным. О таком отказе Заказчик должен письменно сообщить Исполнителю. В таком случае Договор считается расторгнут по инициативе Заказчика с момента получения Исполнителем такого письма.

5.4.2. Осуществлять контроль за выполнением работ по настоящему Договору, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.

6. Ответственность Сторон

6.1. Убытки, причиненные Заказчику или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, указанной в Отчете, подлежат возмещению Исполнителем в полном объеме.

6.2. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», профессиональная деятельность Исполнителя застрахована в ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» (местонахождение: г. Москва, ул. Песчаная, д. 4а) на сумму 510 000 000 (Пятьсот десять миллионов рублей). Полис № ГО-ОЦ-2068/16-1 сроком действия с 01 июня 2016 года по 31 мая 2017 года.

6.3. Убытки, причиненные Заказчику, подлежат возмещению в полном объеме за счет страховых выплат по договору страхования ответственности Исполнителя за нарушение условий Договора и причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований действующего Законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

6.4. Исполнитель не несет ответственности за достоверность предоставленной Заказчиком информации и сведений, а также за выводы, сделанные на их основе и положенные в основу Отчета об оценке Объекта оценки.

6.5. В случае нарушения сроков выполнения работы по определению рыночной стоимости Объекта оценки Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки в размере одной тысячи рублей за каждый день просрочки.

6.6. Исполнитель освобождается от ответственности, установленной п. 5.4. настоящего Договора, если нарушение Исполнителем сроков имело место по вине Заказчика.

6.7. Ни одна из Сторон не вправе передавать третьей стороне обязательства по настоящему Договору без предварительного взаимного письменного согласования с другой стороной.

6.8. В случаях, не оговоренных в настоящем Договоре, Заказчик и Исполнитель несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору вследствие событий чрезвычайного характера, которые ни одна из Сторон не в состоянии не предвидеть, не предотвратить разумными мерами (стихийные бедствия, военные действия, решения органов власти и управления).

6.10. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение пяти рабочих дней информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.11. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается на срок действия таких обстоятельств и их последствий.

7. Дополнительные условия

7.1. Условия настоящего Договора, в том числе порядок и формы взаиморасчетов, являются конфиденциальной информацией и не подлежат разглашению Сторонами третьим лицам.

7.2. При не урегулировании спора последний передается на окончательное разрешение в суд по местонахождению Исполнителя.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его полномочными представителями Сторон и действует до выполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств только по взаимному соглашению Сторон. Все приложения, изменения и/или дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в виде Дополнения и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке.

9. Юридические адреса Сторон и банковские реквизиты

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «ЦФП «Актив»

Адрес местонахождения: г. Москва, ул. Иркутская, д. 3 стр. 11 офис. 9

ИНН/КПП 7718907711/771801001

ОГРН 1127747086499

р/с 40702810701990000606

в отделении «Красные ворота» Банк ВТБ (ПАО)

к/с: 30101810145250000411

БИК: 044525411

Генеральный директор

О.Ю. Минасов

Приложение №1
к Договору на выполнение работ по оценке
№ _____ / _____ -ОФ от _____ 2017 г.

Задание на оценку

Объект оценки (описание объекта оценки, позволяющее осуществить его идентификацию, в том числе местонахождение)	
Имущественные права на объект оценки	
Оцениваемые права	
Цель оценки	
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	
Вид определяемой стоимости объекта оценки	
Дата определения стоимости объекта оценки	
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «ЦФП «Актив»

Адрес местонахождения: г. Москва, ул. Иркутская, д. 3 стр. 11 офис. 9

ИНН/КПП 7718907711/771801001

ОГРН 1127747086499

р/с 40702810701990000606

в отделении «Красные ворота» Банк ВТБ (ПАО)

к/с: 30101810145250000411

БИК: 044525411

Генеральный директор

_____ **О.Ю. Минасов**

Приложение №2
к Договору на выполнение работ по оценке
№ _____ - _____ / _____ -ОФ от _____ г.

Протокол
согласования стоимости на выполнение работ по оценке

г. Москва

«_____» _____ 2017 г.

_____, в дальнейшем именуемый «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Центр профессиональной оценки «Актив»**, в дальнейшем именуемое «Исполнитель», в лице Генерального директора Минасова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий протокол о нижеследующем.

1.1. Стоимость выполнения работ по оценке Объекта оценки, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС 18 % - _____ руб. _____ коп.

1.2. Все расходы Исполнителя, связанные с исполнением настоящего Договора, включены в стоимость выполнения работ.

1.3. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора в следующем порядке:

- 100% (сто процентов) оплаты от стоимости работ оплачивается Заказчиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ИСПОЛНИТЕЛЬ
ООО «ЦФП «Актив»

Адрес местонахождения: г. Москва, ул. Иркутская, д. 3 стр. 11 офис. 9

ИНН/КПП 7718907711/771801001

ОГРН 1127747086499

р/с 40702810701990000606

в отделении «Красные ворота» Банк ВТБ (ПАО)

к/с: 30101810145250000411

БИК: 044525411

Генеральный директор

_____ **О.Ю. Минасов**

АКТ
сдачи-приемки выполненных работ
по Договору № _____ - _____ / _____ -ОФ от _____ 2017 г.

г. Москва

«_____» _____ 2017 года

_____, в дальнейшем именуемый «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Центр профессиональной оценки «Актив», в дальнейшем именуемое «Исполнитель», в лице Генерального директора Минасова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнитель выполнил в полном объеме, а Заказчик принял оказанные услуги по Договору № _____ г. по проведению оценки рыночной стоимости объекта недвижимости - _____
2. Заказчик подтверждает, что принял два экземпляра Отчета о рыночной стоимости объекта оценки, который соответствуют требованиям действующего законодательства, условиям Договора и оформлен надлежащим образом.
3. Исполнитель осуществил передачу Заказчику всех документов, полученных от него в целях выполнения работ по Договору, а Заказчик принял эти документы в полном объеме.
4. Стоимость работ по оценке составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС 18 % - _____.
5. Заказчик не имеет претензий к Исполнителю в связи с выполнением работ по Договору.
6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ИСПОЛНИТЕЛЬ
ООО «ЦФП «Актив»

Адрес местонахождения: г. Москва, ул. Иркутская, д
3 стр. 11 офис. 9
ИНН/КПП 7718907711/771801001
ОГРН 1127747086499
р/с 40702810701990000606
в отделении «Красные ворота» Банк ВТБ (ПАО)
к/с: 30101810145250000411
БИК: 044525411
Генеральный директор

_____ **О.Ю. Минасов**