

ДОГОВОР
на оценку №

ООО «АПЭКС ГРУП», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице Генерального директора Запорожца Геннадия Геннадьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Заказчик: _____ (Ф.И.О) с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке, установленном настоящим Договором, ИСПОЛНИТЕЛЬ по заданию ЗАКАЗЧИКА принимает на себя выполнение следующих работ:

- проведение оценки по определению рыночной стоимости объекта:

Результаты оценки будут использоваться для¹ _____

2.ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

2.1. ЗАКАЗЧИК обязуется оплатить работы ИСПОЛНИТЕЛЯ в установленном настоящим Договором порядке.

2.2. Предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ всю необходимую информацию для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, а также документы, которые требуются для оценки, в соответствии с существующим законодательством (п. 3.1)

2.3. Составить Задание на оценку, согласно требований Федерального Закона № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки РФ.

2.4. Обеспечить ИСПОЛНИТЕЛЮ (работникам ИСПОЛНИТЕЛЯ) возможность личного осмотра имущества, включая фото-кино- и (или) видеосъемку.

2.5. Принять результат выполненных ИСПОЛНИТЕЛЕМ работ в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1.В установленном настоящим Договором порядке выполнить работы и представить результат работ, подготовленный в соответствии с инструкциями, правилами, стандартами, в том числе требованиями:

- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в действующей редакции.
- Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" приказ Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)" приказ Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)" приказ Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" приказ Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" приказ Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г.;
- Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" приказ Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г.;
- ФСО№7 Приказ Минэкономразвития России Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)" от 25 сентября 2014 года N 611;
- ФСО №10 Приказ Минэкономразвития России Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)" от 01 июня 2015 года №328;
- Свод стандартов и правил оценки МСНО – НП «ОПЭО».

3.2. Использовать при выполнении работ информацию, предоставленную ЗАКАЗЧИКОМ, а также собранные самостоятельно сведения и материалы.

3.3. Привлекать в случае необходимости к участию в выполнении работ других специалистов и экспертов без получения разрешения на такие действия со стороны Заказчика и без его уведомления.

3.4. Сохранять конфиденциальность Информации и не раскрывать ее третьим лицам (за исключением работников ИСПОЛНИТЕЛЯ, а также лиц, привлекаемых ИСПОЛНИТЕЛЕМ к выполнению работ) без предварительного письменного согласия Заказчика в период действия настоящего Договора и до момента, когда такая информация станет общедоступной.

3.5. Работы, предусмотренные настоящим Договором, должны быть выполнены, а результат их – сдан ЗАКАЗЧИКУ в течении __ (_____) рабочих дней с момента исполнения ЗАКАЗЧИКОМ пп 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 настоящего Договора.

¹ Для разрешения имущественных споров в судебном порядке; разрешение имущественных споров в досудебном порядке; предоставление нотариусу (вступление в права наследства), предоставление в органы опеки и попечительства или др.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

4.1 После подписания ИСПОЛНИТЕЛЕМ и ЗАКАЗЧИКОМ договора и предоставления ЗАКАЗЧИКОМ Задания на оценку, производится оплата услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ в соответствии с пп 5.1 и 5.2 настоящего договора. Затем ЗАКАЗЧИК представляет Исполнителю документы (технические, правоустанавливающие и другие документы), необходимых для оценки (Достаточность и допустимость документов определяется Исполнителем в соответствии с требованиями Законодательства). Затем, при необходимости, производится осмотр Объекта оценки. Дата и время осмотра согласовываются ЗАКАЗЧИКОМ и ИСПОЛНИТЕЛЕМ. После осмотра производится анализ представленных документов и непосредственно оценка имущества, с последующим составлением отчета об оценке.

5.4. При предоставлении после проведения расчетов новых данных или документов, в результате чего требуется проведение дополнительных расчетов, данная работа будет проводиться в рамках дополнительного соглашения к данному договору, стоимость будет определяться в зависимости от объема работ. Исполнитель приступает к выполнению указанной в данном пункте работы, после подписания дополнительного соглашения и полной оплаты дополнительных работ.

4.2. При получении отчета ЗАКАЗЧИК и ИСПОЛНИТЕЛЬ подписывают акт о приеме-передаче документов. Подписание акта сторонами, является подтверждением факта исполнения обязательств по договору в полном объеме.

4.3. Если в течение пяти рабочих дней после передачи отчета ЗАКАЗЧИКУ акт о приеме-передаче документов не подписан ЗАКАЗЧИКОМ и не предоставлены аргументированные замечания к отчету, в письменном виде, со ссылками на нормативные документы, то договор со стороны ИСПОЛНИТЕЛЯ считается выполненным в полном объеме.

4.4. При несогласии заказчика с результатами оценки стоимость по договору услуг на проведение оценки не возвращается. В соответствии со ст. 6 ФЗ № 135 Результаты проведения оценки объекта оценки могут быть обжалованы заинтересованными лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Любая информация в рамках настоящего Договора может быть передана третьим лицам только с письменного согласия другой Стороны.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.

5.2. ЗАКАЗЧИК производит оплату работ ИСПОЛНИТЕЛЯ в полном объеме при заключении договора.

5.3. При выявлении необходимости проведения ранее не предусмотренных дополнительных работ, для их оплаты оформляется дополнительное Соглашение к настоящему Договору.

5.5. В случае отказа ЗАКАЗЧИКА от проведения оценки после проведения осмотра, ему возвращается сумма в размере 50% от полной стоимости работ.

6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, КОТОРЫЙ БУДЕТ ПРОВОДИТЬ ОЦЕНКУ

6.1. Крохмаль Светлана Александровна - Профессиональный оценщик (Диплом о высшем образовании ВСА 0484724 от 30.06.2006 г. «Курский государственный технический университет».

Диплом о профессиональной ПП-I №679799 рег. номер 030-2011 от 01.06.2011 г. «АНО ВПО «Белгородский университет кооперации, экономики и права» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».

Удостоверение о повышении квалификации №312400715737 от 30.04.2015 г. АНО ВПО «Белгородский университет кооперации, экономики и права» по программе «Новое в нормативно-правовом регулировании оценочной деятельности».

Член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»

Местонахождение СРО г. Москва, ул. Зорге, д. 22А, бизнес центр «Сокол Бридж», 9-й этаж. Регистрационный №1420.46. Свидетельство №01420 от 11.02.2016 г.

Стаж работы в оценочной деятельности с 07.2012 г.

Местонахождение оценщика: Местонахождение оценщика: г. Москва, ул. Дыбенко, д. 38, корп. 1.

Контактный телефон: 8-499-424-03-31.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №026078-1 от 22.07.2021 г. по направлению «Оценка недвижимости»

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №026077-2 от 22.07.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества»

Договор (полис) № 022-073-008576/22 обязательного страхования ответственности оценщика ООО «Абсолют Страхование» от 18.04.2022 г. Страховая сумма составляет 30 000 000 (Тридцать миллионов рублей).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору ЗАКАЗЧИК И ИСПОЛНИТЕЛЬ несут ответственность согласно законодательству РФ.

7.2. Обязательная ответственность ИСПОЛНИТЕЛЯ перед третьими лицами, возникшую в результате причинения ущерба, явившегося следствием осуществления профессиональной деятельности по оценке объектов и совершения при этом ошибок или упущений, застрахована в ООО «Абсолют Страхование», договор № 022-073-

006677/21 от «19» марта 2021 г. Общая страховая сумма составляет 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Срок действия договора действует до 22 апреля 2024 г.

7.3. В случае некачественного выполнения работ, ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан незамедлительно после соответствующего уведомления ЗАКАЗЧИКА об обнаруженных недостатках, за свой счет устранить имеющиеся недостатки.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть дополнен, уточнен или изменен по согласованию Сторон, дополнительные Соглашения, подписанные обеими сторонами, являются неотъемлемой частью данного договора.

8.2. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон в течение срока действия Договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Споры, возникающие по данному Договору, могут быть решены в досудебном порядке путем переговоров. В случае не достижения соглашения - в соответствующем суде г. Москвы.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у ЗАКАЗЧИКА, а второй - у ИСПОЛНИТЕЛЯ.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
(Ф.И.О)	ООО «АПЭКС ГРУП»
Паспорт серия, № выдан _____ года, (кем) _____	Юридический адрес и фактический адрес: 125475, г. Москва, ул. Дыбенко, дом 38, корпус 1, эт/пом/ком 3/XLIV/12-16,16А,19 ИНН 7743001783, КПП 774301001
Адрес регистрации _____	Расчетный счет RUB № 40702810038000097707
Контактный тел. _____	Корр. счет № 30101810400000000225 Полное наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. Москва БИК 044525225 ОКПО 52723810 ОКОНХ 833

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я _____, проживающий(ая) по адресу: _____, паспорт: серия № _____ выдан (кем, когда) _____, даю согласие на обработку и передачу своих персональных данных, содержащихся в сведениях, необходимых для составления отчета об оценке и передаче данных в кредитные учреждения (банки)

Обработка персональных данных разрешается на срок действия договора об оценке, а в случае прекращения договора продлевается на период сдачи отчетности оценщика в установленные законодательством сроки.

Подтверждаю, что с порядком отзыва согласия на обработку персональных данных в соответствии с пунктом 5 статьи 21 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» ознакомлен.

Дата _____

Подпись _____

11. Задание на оценку

Объект оценки, включая права на объект оценки ²	Право собственности
Цель оценки	
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	Рыночная
Предпосылки стоимости	1) предполагается сделка с объектом оценки; 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3) дата оценки - ; 4) предполагаемое использование объекта – текущее использование ; 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	\$calcDate
Специальные допущения	
Иные существенные допущения	
Ограничения оценки	
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют
Указание на форму составления отчета об оценке	На бумажном носителе/В формате электронного документа
Предполагаемое использование результатов оценки ³	
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии) ⁴	
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики ⁵	Характеристики объекта оценки принимаются на основании документов, предоставленных заказчиком: - - - - - - Состояние помещений устанавливается при осмотре
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки ⁶	Оценке подлежит право собственности. Ограничения (обременения) прав по состоянию на дату оценки – _____
Определение возможных границ интервала, в котором может	Не определяется

² Квартира; комната; доля в жилом помещении; земельный участок; нежилое помещение; объект недвижимости, включающий в себя: индивидуальный жилой дом и земельный участок.

³ Для целей залога, для целей ипотечного кредитования (указать название банка)

⁴ Для жилых помещений - объект оценки не имеет частей, для объектов недвижимости включающих земельный участок и постройки – указать земельный участок и все постройки, подлежащие оценке

⁵ Указать документы, предоставленные для оценки с указанием номера и даты документа.

⁶ Указать в соответствии с правоустанавливающими документами

находиться стоимость	
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации.
Специфические требования к отчету об оценке	Учет профильных требований банка – заказчика
Заказчик ⁷	

⁷ ФИО Заказчика оценки