



## Договор № 001-04/11 на проведение оценки

г. Москва

15.04.2011 г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «ИКСистемс» (компания «Интегрированные Консалтинговые Системы»), именуемая в дальнейшем «Оценочная компания», в лице генерального директора Бондарева Егора Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ (ред. от 28 декабря 2010 года), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### Статья 1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Оценочная компания обязуется произвести независимую оценку стоимости Объекта оценки в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Договора и предоставить Заказчику Отчет об оценке.

1.2. Заказчик обязуется принять Отчет и выплатить Оценочной компании Вознаграждение на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

— Объектом оценки по настоящему Договору является:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

— Видом стоимости, определяемой при проведении оценки, является \_\_\_\_\_ стоимость Объекта оценки на дату оценки. Стоимость Объекта оценки определяется в рублях.

— Дата оценки - \_\_\_\_\_.

— Цель оценки - определение \_\_\_\_\_ стоимости Объекта оценки.

— Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.



## **Статья 2. Определение даты начала работ и срока выполнения работ**

- 2.1.** Датой начала выполнения работ по настоящему Договору считается момент наступления всех нижеперечисленных событий:
- подписание Сторонами данного Договора об оценке;
  - предоставление Оценочной компании необходимой документации по Объекту оценки согласно перечню, предварительно предоставленному Оценочной компанией Заказчику (перечень необходимой для оценки документации (информации) представлен в Приложении №2 к настоящему Договору).
  - поступление денежных средств на счет Оценочной компании либо передача денежных средств сотруднику Оценочной компании. Порядок осуществления платежей указан в статье 4 настоящего Договора.
  - осмотр Объекта оценки.
- 2.2.** Срок выполнения работ по настоящему Договору - \_\_\_\_\_ рабочих дня с момента начала выполнения работ.

## **Статья 3. Порядок сдачи работ**

- 3.1.** Заказчик может поручить получение Отчета у Оценочной компании третьему лицу. При этом Получатель указывается Заказчиком в письменном поручении, оформленном в момент подписания настоящего Договора.
- 3.2.** Факт окончания работ по настоящему Договору подтверждается двухсторонним Актом приема-передачи Отчета, подписанным Заказчиком или Получателем Отчета.
- 3.3.** Дата приема-передачи Отчета фиксируется Актом приема-передачи Отчета. Если доставка производилась заказным письмом, то датой приема-передачи Отчета считается дата отправки заказного письма.
- 3.4.** В случае если Заказчик или Получатель имеет возражения по предоставленному Оценочной компанией Отчету, он вправе направить возражения в письменном виде Оценочной компанией в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с момента получения Отчета.
- 3.5.** В случае отказа Заказчика от подписания Акта приема-передачи Отчета в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора и при отсутствии письменных возражений по Отчету в течение срока, указанного в п. 3.4. настоящего Договора, работа считается выполненной Оценочной компанией и принятой Заказчиком.

## **Статья 4. Стоимость работ и порядок расчетов**

Вознаграждение составляет \_\_\_\_\_ рублей (на основании Уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 08.07.2010 г. № 5501 НДС не облагается).

- 4.1.** Выплата Вознаграждения осуществляется в следующем порядке:
- 4.2.** 100% суммы Вознаграждения - в течение \_\_\_\_\_ банковских дней со дня подписания настоящего Договора.
- 4.3.** Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Оценочной компании либо дата передачи денежных средств сотруднику Оценочной компании.

## **Статья 5. Права и обязанности СТОРОН**

- 5.1.** Оценочная компания принимает на себя следующие обязательства:



- 5.1.1. Определить Стоимость Объекта оценки в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
  - 5.1.2. Предоставлять по требованию Заказчика страховой полис и документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности Оценщиков.
  - 5.1.3. По требованию Заказчика предоставлять заверенные саморегулируемыми организациями оценщиков выписки из реестра членов саморегулируемых организаций оценщиков, членами которых является Оценщики, указанные в статье 7 настоящего Договора.
  - 5.1.4. Обеспечивать сохранность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки.
  - 5.1.5. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.
  - 5.1.6. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, предоставлять копии хранящихся отчетов или содержащуюся в них информацию правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию.
  - 5.1.7. Сообщить Заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки.
  - 5.1.8. В случае отказа Заказчика от исполнения обязанностей в соответствии с п. 5.2.2. настоящего Договора, Оценочная компания обязана отразить это в Отчете, особенно если этот факт существенным образом влияет на результаты оценки.
  - 5.1.9. По результатам проделанной работы подготовить и передать Заказчику Отчет в 2 (двух) экземплярах. Передача Отчета осуществляется по Акту приема-передачи Отчета в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора либо заказным письмом.
  - 5.1.10. Не передавать выполненный по настоящему Договору Отчет или конфиденциальную информацию об Объекте оценки третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
  - 5.1.11. **Хранить отзыв Заказчика о проделанной работе на странице «Отзывы» сайта Оценочной компании в сети интернет.**
  - 5.1.12. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.
- 5.2. Заказчик принимает на себя обязанности:
- 5.2.1. Выплатить Вознаграждение в порядке и в сроки, установленные статьей 4 настоящего Договора.
  - 5.2.2. Обеспечить Оценочную компанию всей необходимой информацией об Объекте оценки для составления Отчета, включая личное ознакомление Оценщика с Объектом оценки, его фотофиксацию и, при необходимости, осуществление замеров. Информация, предоставленная Заказчиком, подписывается уполномоченным на то лицом и заверяется в установленном порядке.
  - 5.2.3. Подписать Акт о выполнении работ по настоящему Договору в соответствии с пунктом 3.2. настоящего Договора, в противном случае Оценочная компания считает, что претензий и замечаний к качеству работ и срокам выполнения работ нет, выполненная Оценочной компанией работа удовлетворяет условиям Договора.
  - 5.2.4. **Оставить отзыв о проделанной Оценочной компанией работе на странице «Отзывы» сайта Оценочной компании в сети интернет.**
  - 5.2.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.
- 5.3. Оценочная компания вправе:



- 5.3.1. Требовать от Заказчика при проведении обязательной оценки Объекта оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки.
- 5.3.2. Требовать повторного осмотра Объекта оценки.
- 5.3.3. Получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки.
- 5.3.4. Привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки Объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов, при условии, что это не повлечет за собой:
  - увеличения размера Вознаграждения;
  - разглашения сведений, составляющих коммерческую тайну Заказчика;
- 5.3.5. Отказаться от проведения оценки Объекта оценки в случаях, если Заказчик нарушил условия настоящего Договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об Объекте оценки либо не обеспечил соответствующие Договору условия работы.

## **Статья 6. Ответственность Сторон**

- 6.1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае не исполнения или несвоевременного исполнения своих обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы.
- 6.2. Оценщики, принимавшие участие в составлении Отчета об оценке несут ответственность за достоверность результатов определения Стоимости Объекта оценки по представленной Заказчиком информации об Объекте оценки в рамках допущений и ограничивающих условий, и задания на оценку, согласованного с Заказчиком.
- 6.3. Оценщик и Оценочная компания несут ответственность перед Заказчиком или третьими лицами за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по определению Стоимости Объекта оценки.
- 6.4. Гражданская ответственность Оценщиков застрахована в соответствии с правилами страхования гражданской ответственности (перечень застрахованных оценщиков представлен в Статье 7 настоящего Договора).
- 6.5. В случае непокрытия убытков Заказчика или третьего лица страховой суммой Оценщиков, убытки покрываются из компенсационных фондов саморегулируемых организаций оценщиков и личного имущества Оценщиков, принимавших участие в составлении Отчета об оценке.
- 6.6. Оценочная компания не несет ответственности:
  - за достоверность, полноту и подлинность документов и информации Заказчика;
  - за негативные последствия и качество выполненных работ, если это будет вызвано невыполнением Заказчиком рекомендаций Оценочной компании или неверным их истолкованием.
- 6.7. В случае существования обстоятельств, препятствующих исполнению настоящего Договора Оценочной компанией, возникших по вине Заказчика, более 30 (Тридцати) рабочих дней, Договор считается прекращенным в связи с односторонним отказом Заказчика от Договора.
- 6.8. В случае отказа Заказчика от выполнения работы по оценке на стадии подготовки Оценщиком Отчета об оценке, Заказчик обязан оплатить Оценочной компании понесенные расходы в размере 50% от Вознаграждения.
- 6.9. В случае отказа Заказчика от выполнения работы по оценке на стадии, когда Отчет подготовлен, и Оценщик может назвать оценочную стоимость, Заказчик обязан выплатить Оценочной компании полную сумму Вознаграждения.



- 6.10.** Заказчик несет ответственность:
- 6.10.1.** за полноту, своевременность и достоверность предоставленной Оценочной компании информации и документации;
- 6.10.2.** за незаконную передачу Оценщику денег или иного имущества, а равно оказание ему услуг имущественного характера за совершение действий (бездействий) в интересах Заказчика, предусмотренную ч.1 ст. 204 УК РФ.
- 6.11.** Взыскание неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

#### **Статья 7. Сведения об ОЦЕНЩИКАХ**

**7.1.** В соответствии со ст.15.1. Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ (ред. от 28.12.2010 г.) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценочная компания имеет в штате следующих оценщиков-специалистов, являющихся членами саморегулируемых организаций оценщиков:

- Бондарев Егор Васильевич (член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»; адрес расположения: г. Москва, Басманный пер., д. 2А; выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 007091 от 21 февраля 2011 года; Институт профессиональной оценки, номер диплома ПП-I № 233918, дата выдачи: 12 февраля 2009 года; трудовой договор № 1 от 5 октября 2010 года; полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-061190/10 от 17 декабря 2010 года, выданный ОСАО «ИНГОССТРАХ», сроком действия с 20 декабря 2010 года по 19 декабря 2011 года, страховая сумма: 300 000 (триста тысяч) рублей).
- Храмцов Олег Андреевич (член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»; адрес расположения: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 72, корп. 4, подъезд 2, офис 2404; выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 04463 от 16.06.2010 г.; Московский государственный строительный университет, номер диплома ПП № 775548, дата выдачи: 26 июня 2006 года; трудовой договор № 2 от 8 апреля 2011 года; полис обязательного страхования ответственности оценщика № Г10П - 1269110/1/SO-412OT от 18.06.2010 г., выданный ОАО Страховая компания «РОСНО», сроком действия с 26.06.2010 г. по 25.06.2011 г., страховая сумма: 10 000 000 (десять миллионов) рублей).

**7.2.** Отчет об оценке в соответствии с настоящим Договором будет выполняться с участием одного из ниже следующих оценщиков-специалистов:

- Бондарева Егора Васильевича;
- Храмцова Олега Андреевича.

#### **Статья 8. Сведения об используемых стандартах оценки**

В соответствии с задачей оценки рыночная стоимость недвижимого имущества определяется на основании:

- Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ (ред. от 28.12.2010 г.) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Приказа Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 года №256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
- Приказа Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 года №255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;



- Приказа Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 года №254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»;
- Стандартов и правил Саморегулируемой организации оценщиков (ССО РОО 2010).

#### **Статья 9. Прочие условия**

- 9.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами возложенных на них обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
- 9.2.** В случае невозможности исполнения настоящего Договора по вине Заказчика, срок действия настоящего Договора, а также срок передачи Отчета могут быть перенесены на соответствующий отсрочке исполнения срок, но не более чем на 30 (Тридцать) рабочих дней.
- 9.3.** Все споры и разногласия, могущие возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров. В случае невозможности урегулирования возникших противоречий путем переговоров, разрешение спорного вопроса производится Арбитражным судом г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 9.4.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору могут производиться только по обоюдному согласию Сторон.
- 9.5.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, подписанных полномочными представителями Сторон и скрепленных их печатями.
- 9.6.** При подписании и исполнении настоящего Договора Стороны вправе осуществлять взаимодействие посредством средств технической связи (телефон, факс, телефакс, электронная почта и т.п.). Документы, переданные таким образом, будут иметь юридическую силу до замены на оригиналы. Стороны обязуются отправлять друг другу оригиналы в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня направления документа посредством средств технической связи.

#### **Статья 10. Понятия и термины, используемые в Договоре:**

- **Объект оценки** - объект гражданских прав, в отношении которых законодательство РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.
- **Дата оценки** (Дата определения стоимости Объекта оценки) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
- **Вознаграждение** - это денежные средства, уплачиваемые Заказчиком Оценочной компании за исполнение обязанностей по настоящему Договору.
- **Отчет об оценке** - письменный документ, отвечающий требованиям ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ (ред. от 28.12.2010 года) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказа Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 года № 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», Стандартов и правил Саморегулируемой организации, в которой состоит оценщик, далее по Договору Отчет.
- **Оценщик** - физическое лицо, являющийся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавший свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».



- **Допущения и ограничивающие условия** - параметры и границы, на основе которых выполнена оценка по согласованию между Заказчиком и Оценочной компанией с учетом имеющихся обстоятельств. Допущения и ограничивающие условия перечислены в Приложении № 1 (именуемое «Задание на оценку»).

