

Договор № _____
об оказании услуг по оценке

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 201_ г.

_____(_____), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», и
Общество с ограниченной ответственностью «БН Эксперт», в лице генерального директора Бент Марии Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», вместе именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», руководствуясь статьями 779 - 783 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ), Федеральным законом РФ №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель по поручению Заказчика обязуется оказать услуги по независимой оценке стоимости объекта, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору (далее – «Объект оценки»), и представить Заказчику Отчет об оценке по форме и содержанию соответствующий требованиям, предъявляемым нормативными документами и законодательными актами, указанными в п. 1.3. настоящего Договора.

1.2. Организационные, правовые и другие требования к оценке определяются «Заданием на оценку» (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Предоставление услуг и оформление Отчета об оценке осуществляется в соответствии с требованиями Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г., принятыми на его основе нормативно правовыми актами Российской Федерации, и субъектов Федерации, на территории которых находится объект оценки; Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297, ФСО №2 утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298, ФСО №3 утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299, ФСО №7 утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, ФСО №9 утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №327, ФСО №12 утвержден Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. №721).

2. Сроки оказания услуг

2.1. Сроком начала оказания услуг по настоящему Договору считается дата получения оплаты в соответствии с п. 3.2 настоящего договора.

2.2. Срок выполнения оказания услуг по настоящему Договору – 6 (шесть) рабочих дней от даты предоставления Заказчиком в адрес Исполнителя достаточных документов и данных об Объекте оценки, необходимых для определения стоимости объекта оценки.

2.3. Срок выполнения услуг может быть увеличен на время получения от Заказчика информации, предусмотренной п. 2.2 настоящего договора.

2.4. В случае отказа Заказчика от настоящего договора после получения Исполнителем предоплаты (за исключением обстоятельств, указанных в п.6.9 настоящего договора), Заказчику возвращается уплаченная им денежная сумма с удержанием 25 (двадцати пяти) процентов.

2.5. В случае если Заказчик не предоставляет Исполнителю информацию и/или исходные данные для оказания услуг более 30 дней с момента заключения настоящего договора. Исполнитель вправе в одностороннем несудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть его в порядке, предусмотренном в пункте 6.8.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг Исполнителя за проведение оценки составляет _____ рублей, НДС не облагается.

3.2. Стопроцентная оплата по настоящему договору производится Заказчиком на основании выставленного Исполнителем счета на расчетный счет или в кассу Исполнителя в течение 3 (трех) банковских дней со дня его выставления. Выставлением счета считается отправка его Заказчику по факсу, либо электронным сообщением, либо курьером, либо почтовым отправлением.

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

3.3. В случае не перечисления, либо просрочки перечисления оплаты по настоящему Договору Исполнитель оставляет за собой право приостановить оказание Услуги до момента выполнения Заказчиком своих обязательств по оплате. О приостановлении оказания услуг по настоящему Договору Исполнитель сообщает Заказчику в оперативном порядке путем направления последнему соответствующего уведомления посредством электронной почты либо по факсу.

3.4. Заказчик не несет ответственности в случае, если денежные средства, отправленные в адрес Исполнителя, своевременно не зачислены на счет Исполнителя по вине банков, которые производят перевод и зачисление денежных средств.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Исполнитель вправе:

4.1.2. Для оказания услуг по настоящему Договору по своему усмотрению назначать оценщика (оценщиков), которые будут проводить оценку (Приложение №2).

4.1.3. Самостоятельно выбирать методы проведения оценки в соответствии с действующим законодательством и Федеральными стандартами оценки с приведением обоснования.

4.1.4. Требовать от Заказчика обеспечения доступа к Объекту оценки, а также в полном объеме к документации, необходимой для проведения независимой оценки.

4.1.5. Получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для проведения независимой оценки.

4.1.6. Запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения независимой оценки, которая существенным образом может повлиять на ее результаты. В случае невозможности получения данной информации (в том числе по причине отказа в ее предоставлении) Исполнитель вправе сделать соответствующую ссылку в Отчете об оценке.

4.1.7. Привлекать к проведению оценки оценщиков, имеющих профессиональное образование в области оценочной деятельности, а также по мере необходимости консультантов, экспертов или иных специалистов, по своему усмотрению и за свой счет.

4.1.8. Отказаться от проведения оценки в случаях, если Заказчик нарушил условия настоящего Договора, а именно не обеспечил предоставление необходимой информации и/или доступ к Объекту оценки

4.1.9. В случае возникновения обстоятельств, в результате которых потребуются дополнительные затраты для оказания услуг, Исполнитель имеет право на получение компенсации за произведенные затраты и дополнительного вознаграждения, сумма которого должна быть согласована с Заказчиком и определена Протоколом согласования договорной (дополнительной) цены.

4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. В течение 2 дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Заказчику в письменной форме перечень документов и данных об Объекте оценки, необходимых для определения стоимости Объекта оценки.

4.2.2. По результатам оценки в срок и в порядке, определенными настоящим Договором, представить в адрес Заказчика Отчет об оценке в письменном виде, который должен удовлетворять требованиям Задания на оценку (Приложение № 1), а также действующему законодательству (п.1.3. настоящего Договора). Отчет об оценке предоставляется Заказчику в количестве 2 (двух) экземпляров.

4.2.3. Соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ, а также принятых на его основе нормативных правовых актов РФ и субъектов Федерации.

4.2.4. Предоставлять Заказчику, при необходимости в устном или письменном виде, текущую информацию о ходе оказания услуг по оценке.

4.2.5. Сообщать Заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки, вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной, независимой оценки.

4.2.6. Обеспечить сохранность и конфиденциальность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе выполнения работы.

4.2.7. Предоставлять по требованию Заказчика документы об образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности оценщиков, которые будут производить оценку Объекта оценки, копии договоров обязательного страхования ответственности оценщиков, и информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков.

4.2.8. Хранить копию Отчета об оценке и рабочие материалы в течение трех лет от даты составления Отчета об оценке.

4.2.9. В случае отказа Заказчика от исполнения обязанностей предусмотренных пунктами 4.4.1 -4.4.4 настоящего Договора, Исполнитель обязан отразить это в Отчете об оценке, если этот факт существенным образом влияет на ее результат;

4.3. Заказчик вправе:

4.3.1. Требовать от Исполнителя в установленные разделом 2 настоящего Договора сроки оказания услуг по проведению независимой оценке, в т.ч. предоставление Отчета об оценке.

4.3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения Отчета об оценке предъявить к Исполнителю мотивированный отказ от приема услуг.

4.4. Заказчик обязуется:

4.4.1. Обеспечить доступ оценщиков Исполнителя к Объекту оценки для его осмотра, идентификации, оценки технического состояния, фотографирования и при необходимости проведения замеров.

4.4.2. Предоставить в полном объеме все имеющиеся у него или у третьих лиц документы и данные об Объекте оценки, необходимые для проведения оценки, в соответствии с письменным или устным запросом Исполнителя в форме простых копий, заверенных подписью и печатью Заказчика.

4.4.3. Оказывать Исполнителю содействие при оказании услуг, определенных Заданием на оценку (Приложение №1).

4.4.4. Не вмешиваться в деятельность Исполнителя по оказанию им услуг по независимой оценке, в том числе не ограничивать круг вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки Объекта оценки.

4.4.5. Оплатить стоимость услуг в порядке и в сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

5. Порядок сдачи оказанных услуг

5.1. При завершении оказания Услуг по настоящему Договору Исполнитель предоставляет Заказчику:

сопроводительное письмо о завершении работ;

Отчет об оценке, оформленный в соответствии со ст. 11 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г. № 135-ФЗ, Заданием на оценку (Приложение № 1) и Федеральными стандартами оценки.

иные материалы, предусмотренные Заданием на оценку (Приложение №1).

два экземпляра Акта сдачи-приемки оказанных услуг, подписанных со стороны Исполнителя.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего Договора, обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных услуг или мотивированный отказ от приема услуг.

5.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от приема услуг Заказчиком и Исполнителем составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.4. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки услуг, услуга считается принятой. Под необоснованным отказом Стороны понимают:

немотивированное несогласие Заказчика с результатами оказанных услуг, включая итоговые выводы и величины стоимости Объекта оценки;

несущественные замечания Заказчика по содержанию Отчета об оценке, не влияющие на результаты оценки.

5.5. В случае, если Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего Договора не направит Исполнителю мотивированный отказ от приема услуг, услуги Исполнителя считаются принятым Заказчиком. Отказ Заказчика от приема услуг, направленный с нарушением вышеуказанного срока Исполнитель вправе не принимать.

6. Ответственность сторон

6.1. Заказчик несет ответственность за полноту, своевременность и достоверность предоставленной Исполнителю информации и данных об Объекте оценки.

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

6.2. Отчет об оценке (согласно нормативным актам, указанным в п. 1.4. настоящего Договора) представляет собой профессиональную точку зрения оценщиков Исполнителя без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующих операций с Объектом оценки.

6.3. Исполнитель несет ответственность за достоверность результатов определения стоимости Объекта оценки по предоставленной Заказчиком информации в пределах страховой суммы по договору обязательного страхования оценщиков Исполнителя.

6.4. При ненадлежащем оказании услуг Исполнитель и оценщики, которые проводят оценку (Приложение № 2), несут солидарную ответственность по обеспечению обязанности возместить убытки, причиненные Заказчику, а также имущественный вред, причиненный третьим лицам. Гражданская ответственность Исполнителя застрахована в соответствии с правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ОАО «АльфаСтрахование» (Полис №78885/776/00007/18, выдан ОАО «АльфаСтрахование» сроком действия с 19.05.2018г. по 18.05.2019г. включительно, страховая сумма 50 000 000 рублей).

6.5. Стороны по настоящему Договору определили, что Исполнитель по настоящему Договору несет ответственность исключительно в соответствии с законодательством РФ и ст. 24.6 Федерального закона от 29 июля 2007 г. № 135-ФЗ, в связи, с чем размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности отсутствуют.

6.6. Исполнитель и оценщики Исполнителя не несут ответственности:

- за достоверность, полноту и подлинность документов и информации Заказчика;
- за негативные последствия и качество оказанных услуг, если это будет вызвано неверным истолкованием Заказчиком Отчета об оценке Исполнителя, или его использованию в целях иных, чем указано в Отчете об оценке.

6.7. В случае нарушения сроков передачи Отчета об оценке по вине Исполнителя Заказчик вправе потребовать у Исполнителя выплаты неустойки в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) % за каждый день просрочки от суммы вознаграждения, но не более 10% от общей суммы.

6.8. Заказчик и Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор. При этом Сторона, которая выступает инициатором расторжения Договора, должна направить другой Стороне письмо-уведомление за 5 (пять) дней до расторжения.

6.9. Заказчик не вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор после завершения Исполнителем оказания услуг, в том числе направления Исполнителем в адрес Заказчика материалов и документов, указанных в п.5.1. настоящего Договора.

6.10. Взыскание неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами возложенных на них обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Исполнитель обязуется не разглашать информацию и данные, предоставленные Заказчиком в связи с выполнением настоящего Договора, не раскрывать и не разглашать факты и информацию третьей стороне без предварительного согласия Заказчика, за исключением публичной информации (в соответствии с Указом Президента РФ от 06.03.97 №188).

7.3. Публичной является информация, которая не рассматривается действующим законодательством РФ в качестве коммерческой тайны в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне», а также любая информация, источником которой не является Заказчик или его представители.

7.4. Определение стоимости Объекта оценки, отзывы и рецензии на Отчет об оценке не являются коммерческой тайной.

7.5. Исполнитель имеет право использовать адаптированный текст Отчета об оценке в качестве демонстрационного образца, примера оформления профессиональной документации. Адаптация текста включает в себя исключение информации любого типа, по которой можно идентифицировать объект оценки и Заказчика.

7.6. Исполнитель может раскрыть оригинальный текст Отчета об оценке должностным лицам уполномоченных государственных или муниципальных органов по их обоснованному требованию в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.7. Подписывая настоящий договор, Стороны подтверждают, что:

7.7.1. Исполнитель и/или оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, Исполнитель и/или Оценщик не является лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, а также, что Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

7.7.2. Исполнитель и/или Оценщик в отношении объекта оценки не имеет никаких вещных или обязательственных прав.

7.7.3. Исполнитель и/или Оценщик не является участником (членом) или кредитором Заказчика, а также, что Заказчик является кредитором или страховщиком Исполнителя и/или Оценщика.

7.7.4. Заказчик обязуется не осуществлять вмешательство в деятельность Исполнителя и/или Оценщика, 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.

7.7.5. Стоимость услуг Исполнителя и размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависят от итоговой величины стоимости объекта оценки.

7.7.6. Исполнитель не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика.

7.8. 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. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменном виде и подписываются Сторонами, являясь его неотъемлемой частью.

7.10. Все изменения и дополнения к настоящему Договору могут производиться только по обоюдному согласию Сторон.

7.11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, подписанных полномочными представителями сторон и скрепленных их печатями.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

8.1. ЗАКАЗЧИК

8.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ

8.3. ООО «БН Эксперт»

8.4.

8.5. Юридический и фактический адрес:

8.6. 196105, г. С-Петербург, пр. Ю. Гагарина, 1

8.7. ИНН 7810446903

8.8. КПП 781001001

8.9. ОГРН 1147847152166

8.10. Р/счет 40702810432180001448

8.11. в Филиале «Санкт-Петербургский»

8.12. АО «АЛЬФА-БАНК»

8.13. Кор/счет 30101810600000000786

8.14. БИК 044030786

8.15. _____

8.16. _____ /Бент М.А./

8.17. М.П.

8.18.

8.19. Генеральный директор