Общество с Ограниченной Ответственностью

Волан М

125239, г. Москва, ул. Михалковская, д. 17, кв. 68

 8(495) 972-31-11, 8(925) 517-19-70

**ДОГОВОР № 51/05-14кв**

**на проведение оценки имущества**

г. Москва «26» апреля 2021 г.

Иванов Иван Иванович, именуемый(-ая) в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и ООО «Волан М», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального Директора Алексеева Сергея Константиновича, действующего на основании Протокола №4 ООО «Волан-М» от 21.01.2021 г, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем 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 (далее - услуги по оценке) для предоставления в банк.

1.2. Объект 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 находится объект оценки, федеральных стандартов оценки, а также Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организации Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

1.4. Оценка объекта оценки в рамках Договора будет проводиться специалистом– оценщиком (далее Оценщик):

Маркелов Антон Валерьевич. Состоит в трудовых отношениях с ООО «Волан М» с 27.11.2019г. Член саморегулируемой организации Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный номер № 2508 от 13.04.2018 года. Диплом о профессиональной переподготовке №642403767151, выдан 03 марта 2016 года, Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А. по программе переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Гражданская ответственность оценщика Маркелова Антона Валерьевича застрахована в САО «ВСК» на период с 01.06.2020 г. по 31.05.2023 г. (Договор (полис) №2000SB4001896 от 31.05.2020 г.). Лимит по одному страховому случаю 300 000 (триста тысяч) рублей.

**2. Стоимость и сроки оказания услуг, и порядок расчетов**

2.1. Стоимость услуг Исполнителя по Договору составляет 5000 р. 00 коп. (Пять тысяч рублей), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии со ст.ст. 346.12 и 346.13 главы 26.2. Налогового Кодекса Российской Федерации.

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.

2.3. Сроки оказания услуг по Договору: 2 рабочих дня, следующих за днем оплаты услуг

**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 Сторонами Акта приема-передачи (Приложение 2).

**4. Порядок сдачи и приемки услуг**

4.1. При завершении оказания услуг по оценке Исполнитель предоставляет Заказчику:

* один экземпляр Отчета об оценке, оформленного в соответствии с требованиями Задания на оценку;
* иные материалы, предусмотренные Заданием на оценку;

4.2. Заказчик в течение трех рабочих дней с момента получения Отчета об оценке подписывает Акт приема-передачи работ по проведению оценки, либо направляет Исполнителю письмо с указанием мотивированных замечаний, в соответствии с которым Отчет об оценке подлежит доработке в сроки, согласованные Сторонами. Оплата доработки Отчета не производится.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика (в письменной форме с указанием причин отказа) от приемки услуг по оценке Заказчиком и Исполнителем составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.4. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписания Договора, услуги по оценке считаются принятыми и подлежащими к 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, 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 правоподтверждающие документы, техническая документация, в случае если объект оценки принадлежит юридическому лицу - сведения о балансовой стоимости объектов оценки, иные затребованные Исполнителем 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);
* соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценки, установленных саморегулируемой организацией Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»;
* сообщать Заказчику 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 Исполнителя в письменном виде;
* предоставлять по требованию Заказчика документы об образовании, подтверждающие получение специалистами Исполнителя профессиональных знаний в области оценочной деятельности;
* предоставлять саморегулируемой организации Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», 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;
* 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 Головинском суде г.Москвы.

6.2. В случае если, по мнению Заказчика, содержание и результаты отчета не соответствуют предъявляемым требованиям, и Исполнитель не производит требуемых доработок, Заказчик вправе направить отчет в саморегулируемую организацию Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» для проведения экспертизы. Оплата услуг по проведению экспертизы производится инициатором экспертизы.

**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 неисполнения 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 Исполнитель обязан указать это в Отчете об оценке и сделать соответствующую ссылку на источник получения используемой информации.

**8. Независимость оценщика**

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

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

8.4. Заказчик гарантирует невмешательство в деятельность Исполнителя и Оценщиков (ов) 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 Исполнителем без письменного согласия Заказчика.

**10. Согласие на обработку персональных данных**

10.1 Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ даю согласие на обработку ООО «Волан М» моих персональных в соответствии со ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О защите персональных данных» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**11. Прочие условия**

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

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

**12. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ  | ЗАКАЗЧИК |
| **ООО «Волан М»**Юридический адрес: 17036, г. Москва, улица Шверника, дом 4 стр.2Р/с 40702810538040023396ПАО Сбербанк РоссииК/с 30101810400000000225БИК 044525225ИНН 7743757587КПП 774301001ОГРН 1097746637625 Генеральный Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Алексеев С.К./  | **Иванов Иван Иванович** Паспорт РФ ХХХХ №111111, Паспорт выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Иванов И.И./ |

**Приложение № 1**

**к Договору № 51/05-14кв**

**на проведение оценки от 14.05.2021 г.**

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

Иванов Иван Иванович, именуемый(-ая) в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и ООО «Волан М», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального Директора Алексеева Сергея Константиновича, действующего на основании Протокола №4 ООО «Волан-М» от 21.01.2021 г, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящее Задание на оценку в соответствии с Договором на проведение оценки от «14» мая 2021 г. № 51/05-14кв.

**1. Объекты оценки**

Объектами оценки является: квартира

Название оценки: Квартира, расположенная по адресу: г Москва, ул. Большая Грузинская, д. ХХ, кв. ХХХ, общей площадью ХХ,Х кв.м.

Сведения о правах на объекты оценки: Право собственности

**2. Цель оценки**

Цель оценки заключается в определение рыночной стоимости имущества для предоставления в банк.

**3. Дата оценки**

Оценка проводится на дату: 14 мая 2021 г.

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

Оценщик, использовал при проведении оценки Объекта документы на 14.05.2021 г., полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объекта оценки не произошло.

Прочие допущения и ограничения указаны по тексту настоящего Отчета.

**5. Требования к проведению оценки**

При проведении оценки должны быть использованы затратный/сравнительный/доходный подходы к оценке. Исполнитель вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

**6. Требования к отчету об оценке**

Результаты оценки должны быть представлены Заказчику в виде письменного Отчета об оценке объекта(-ов) оценки в одном экземпляре (далее - отчет). Отчет выполняется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки, а также Стандартов и правил оценки, установленных саморегулируемой организации Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

Отчет комплектуется приложениями, в которых приводятся копии документов, использованных при выполнении оценки:

Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, скреплен печатью, а также подписан Оценщиком и Исполнителем.

**7. Заключительные положения**

Любые дополнения, изменения и предложения к настоящему Заданию на оценку действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями всех Сторон.

**8. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ИСПОЛНИТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Алексеев С.К./  | ЗАКАЗЧИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Иванов И.И./ |

**Приложение № 1**

**к Договору № 51/05-14кв**

**на проведение оценки от 14.05.2021 г**

**АКТ**

**приема-сдачи**

**выполненных работ в соответствии с договором**

**№ 51/05-14кв на проведение оценки от 14.05.2021 г.**

**.**

Заказчик: Иванов Иван Иванович.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование работы (услуг) | Ед. изм. | Количество | Цена | Сумма |
| 1 | Составление Отчета об оценке | шт. | 1 | 5000,00 | 5000,00 |
| ИТОГО | 5000,00 |

*Всего оказано услуг на сумму: Пять тысяч рублей 00 копеек,*

*Без налога (НДС):*

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок.

Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

**От Заказчика: От Исполнителя:**

 подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.