

## Договор № 00/20-00

г. Москва

00 месяц 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Наименование» (ООО «Наименование»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Должность Фамилия Имя Отчество, действующего на основании Документа, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «КО-ИНВЕСТ» (ООО «КО-ИНВЕСТ»)**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Панковой Анны Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с Заданием на оценку (Приложение №1) Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг по оценке:

- оценка рыночной стоимости объектов имущества: ..., для целей ....

1.2. Надлежащим исполнением принятых на себя Исполнителем обязательств по Договору является: предоставление Заказчику Отчета об оценке Объектов оценки (далее – «Отчет») в письменной форме на бумажном носителе в двух экземплярах, в электронном виде в формате pdf в двух экземплярах, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.

1.3. Оценка Объекта оценки, в соответствии с Договором, будет осуществляться одним из специалистов-оценщиков, указанных в Приложении № 2.

1.4. При проведении оценки Объекта оценки, в соответствии с Договором, будут применяться следующие стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 (далее – «ФСО № 1»);

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015. № 298 (далее – «ФСО № 2»);

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (далее – «ФСО № 3»);

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 (далее – ФСО № 7);

- Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший Отчет об оценке.

### 2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Вознаграждение Исполнителя за оказание услуг по оценке Объекта оценки в соответствии с Договором составляет 000 000 (... тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН (Информационное письмо ИФНС России № 28 по г. Москве от 21.03.2012 № 931).

2.2. Оплата вознаграждения Исполнителя по Договору производится Заказчиком в следующем порядке:

2.2.1. Заказчик обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Договора и выставления счета оплатить Исполнителю вознаграждение в размере 100%, указанное в п. 2.1 Договора, что составляет 000 000 (... тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

2.3. Обязательства, предусмотренные п. 2.2 Договора, считаются исполненными Заказчиком в день перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

### **3. Сроки оказания услуг**

3.1. Исполнитель обязан оказать услуги по оценке и представить Заказчику Отчет об оценке в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания договора и предоставления всей информации, необходимой для оказания услуг.

3.2. При наличии достаточных оснований, срок представления Исполнителем Заказчику результатов услуг может быть увеличен по согласованию с Заказчиком не более чем на 5 (Пять) рабочих дней путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

### **4. Обязанности и права Исполнителя**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Соблюдать при оказании услуг по Договору требования, установленные Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», правилами, нормативными актами по оценочной деятельности в РФ, стандартами оценки и др.

4.1.2. Оказывать услуги по Договору в соответствии с целью оценки.

4.1.3. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе проведения оценки, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.

4.1.4. В случае получения мотивированных замечаний Заказчика по предоставленному Отчету устранить их и представить Отчет Заказчику в письменном виде в новой редакции в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения замечаний.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика о дополнительных документах, полученных от третьих лиц в процессе проведения оценки.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. В ходе оказания услуг по Договору обращаться за консультацией к Заказчику.

4.2.2. Знакомиться с необходимыми для оказания услуг по Договору документами, имеющими прямое и косвенное отношение к Объекту оценки и влияющими на его стоимостные параметры.

### **5. Обязанности и права Заказчика**

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Оказывать Исполнителю содействие в получении информации об Объекте оценки, которая может потребоваться в ходе проведения оценки.

5.1.2. Обеспечить Исполнителю беспрепятственное исполнение принятых им на себя обязательств по Договору.

5.1.3. Не допускать свое вмешательство либо иных заинтересованных лиц в деятельность 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.

5.1.4. Принять услуги и оплатить их в порядке и сроки, установленные в п. 2.2. Договора.

5.1.5. Представить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки услуг или мотивированный отказ от его подписания в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Отчета.

5.1.6. Своевременно и надлежащим образом уведомить Исполнителя об отказе от Договора и иных обстоятельствах, влияющих на исполнение Договора. При этом, стоимость услуг

Исполнителя по Договору будет определена в дополнительном соглашении, исходя из фактически понесенных, обоснованных и документально подтвержденных расходов, возникших в связи с исполнением им своих обязательств до передачи результатов услуг Заказчику и до дня расторжения Договора.

5.2. Заказчик имеет право приостановить работы по проведению оценки Объекта оценки в случае получения дополнительных сведений, которые могут повлиять на характеристики Объекта оценки. При этом, стоимость услуг по Договору и/или срок предоставления Отчета будут определены в дополнительном соглашении к Договору, исходя из фактически выполненных работ.

## **6. Порядок сдачи-приемки услуг**

6.1. Исполнитель в срок, установленный в п. 3.1 Договора передает Заказчику Отчет об оценке Объекта оценки.

Заказчик обязуется в течение 5 (Пяти) календарных дней принять Отчет посредством направления Исполнителю по электронной почте уведомления о приемке Отчета, либо при наличии замечаний к указанному Отчету представить Исполнителю мотивированный отказ от приемки.

Замечания к Отчету устраняются Исполнителем в порядке и сроки, согласованные сторонами, после чего Исполнитель направляет Заказчику Отчет в новой редакции.

6.2. После выполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных п. 3.1 Договора, Сторонами подписывается Акт сдачи-приемки услуг, свидетельствующий о выполнении Исполнителем принятых на себя обязательств по Договору в полном объеме.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Гражданская ответственность Исполнителя за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц застрахована в ООО «Абсолют Страхование». Страховой полис (договор) № ... от .... Срок действия страхового полиса с ... по .... Размер страховой суммы 510 000 000 (Пятьсот десять миллионов) рублей.

7.3. Обязательства по дополнительному обеспечению ответственности оценщика или Исполнителя возместить убытки, причиненные Заказчику, или имущественный вред, причиненный третьим лицам, ложатся на Исполнителя (согласно статье 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») в пределах лимита ответственности установленного полисом страхования.

7.4. В случае нарушения Исполнителем сроков, установленных п. 3.1. Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,01% от цены Договора (п. 2.1 Договора) за каждый календарный день просрочки, но не более 5% от цены Договора.

7.5. За нарушение Заказчиком принятых на себя обязательств, предусмотренных п. 2.2. Договора, Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,01% от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки, но не более 5% от цены Договора.

7.6. Оценщики не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами или работниками Заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки оценщики не имеют вещных или обязательственных прав вне договора. Оценщики не являются участниками (членами) или кредиторами Заказчика, Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщиков. Размер оплаты оценщикам за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

7.7. Исполнитель не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика, и полностью соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

## **8. Особые условия**

8.1. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность информации, полученной в процессе исполнения Договора.

8.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой изменение (дополнение) условий Договора, должна быть подтверждена письменно Заказчиком и Исполнителем в виде дополнительных соглашений к Договору.

8.3. Возражения Заказчика против содержания отдельных частей отчета не могут рассматриваться в качестве основания расторжения Договора или отказа от приемки услуг.

8.4. Если в процессе выполнения Договора выяснится нецелесообразность дальнейшей работы по проведению оценки, Исполнитель обязан немедленно приостановить работу и поставить в известность Заказчика, который должен принять решение о продолжении работы, либо ее прекращении, в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения извещения от Исполнителя, и письменно уведомить об этом Исполнителя.

8.5. Исполнитель гарантирует, что имеет право оказывать услуги по оценке стоимости Объекта оценки. Все необходимые документы, подтверждающие право на проведение оценки, будут приложены к отчету об оценке.

8.6. В случае принятия судом искового заявления (заявления) к производству по предмету Договора, Заказчик (в качестве истца или ответчика по делу) обязуется в письменном виде и по электронной почте уведомить об этом Исполнителя, с возможностью привлечения к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

## **9. Форс-мажорные обстоятельства**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, о которых не могла знать и не знала ни одна из сторон, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора (форс-мажор).

9.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения обязательств по Договору соразмерно отодвигается на время, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 15 (Пятнадцати) дней, то Исполнитель и Заказчик принимают совместное решение о дальнейшем выполнении Договора или его расторжении.

## **10. Действие договора**

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Договор прекращает свое действие с момента выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

## **11. Заключительные положения**

11.1. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры и разногласия, возникающие по Договору, подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

11.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и находящихся: один – у Исполнителя, один – у Заказчика.

11.4. Неотъемлемыми частями Договора являются: Приложение № 1 «Задание на оценку», Приложение № 2 «Перечень оценщиков, которые могут проводить оценку в рамках Договора», Приложение № 3 «Акт сдачи-приемки услуг».

## 12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**Заказчик:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Наименование»**

ИНН:

КПП:

ОГРН: 000

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Телефон:

Электронный адрес:

Банковские реквизиты:

Р/с

в

БИК

К/с

**Исполнитель:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«КО-ИНВЕСТ»**

ИНН: 7728051571

КПП: 772801001

ОГРН: 1027700556047

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Телефон: 8-495-988-20-83

Электронный адрес: info@coinvest.ru

Банковские реквизиты:

Р/с

в

БИК

К/с

Должность  
ООО «Наименование»

Генеральный директор  
ООО «КО-ИНВЕСТ»

М.П. \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

М.П. \_\_\_\_\_ А.С. Панкова

### ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Приняты согласно предоставленным Заказчиком документам.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	право собственности (запись регистрации: № от 00.00.0000); право собственности (запись регистрации: № от 00.00.0000).
Цель оценки	оценка рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	для принятия управленческих решений
Вид стоимости	рыночная стоимость
Дата оценки	00.00.2020
Допущения, на которых должна основываться оценка	Исполнитель (Оценщик) принимает предоставленную Заказчиком документацию и информацию об объекте оценки без проведения ее дополнительной проверки и не несет ответственности за ее достоверность. Расчет рыночной стоимости объекта оценки проводится в предположении отсутствия каких-либо обременений на объект оценки и (или) обременений прав на объект оценки. Иные допущения и ограничения, возникающие в процессе проведения оценки, будут указаны в отчете об оценке. В отчете об оценке итоговый результат оценки стоимости объекта оценки приводится оценщиком без своего суждения о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.

Должность  
ООО «Наименование»

Генеральный директор  
ООО «КО-ИНВЕСТ»

М.П. \_\_\_\_\_ И.О. Фамилия

М.П. \_\_\_\_\_ А.С. Панкова

**Перечень оценщиков, которые могут проводить оценку в рамках Договора**

<b>Ф.И.О. специалиста</b>	<b>Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика</b>	<b>Образование</b>	<b>Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик</b>

**Должность  
ООО «Наименование»**

**Генеральный директор  
ООО «КО-ИНВЕСТ»**

**М.П.** \_\_\_\_\_ **И.О. Фамилия**

**М.П.** \_\_\_\_\_ **А.С. Панкова**

**ФОРМА**

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Наименование» (ООО «Наименование»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Должность Фамилия Имя Отчество, действующего на основании Документа, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «КО-ИНВЕСТ» (ООО «КО-ИНВЕСТ»)**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Панковой Анны Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № 00/20-00 от 00 месяц 2020 г., Исполнитель выполнил обязательства по оказанию услуг, а именно: оценка рыночной стоимости объектов имущества: ..., для целей ....

2. Фактическое качество оказанных услуг соответствует требованиям Договора.

3. Недостатки оказанных услуг не выявлены.

4. Сумма, подлежащая оплате Исполнителю в соответствии с условиями Договора, составляет 000 000 (... тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем УСН (Информационное письмо ИФНС России № 28 по г. Москве от 21.03.2012 № 931).

5. Результаты оказанных услуг по Договору: Отчет №\_\_ / \_\_ об оценке рыночной стоимости объектов оценки от \_\_. \_\_. 2020 – 2 (Два) экземпляра на бумажном носителе, 2 (Два) экземпляра на электронном носителе.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Исполнитель:  
ООО «КО-ИНВЕСТ»  
ИНН: 7728051571  
КПП: 772801001  
ОГРН: 1027700556047

Заказчик:  
ООО «Наименование»  
ИНН:  
КПП:  
ОГРН: 000

Генеральный директор  
ООО «КО-ИНВЕСТ»

Должность  
ООО «Наименование»

\_\_\_\_\_ А.С. Панкова  
М.П.

\_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
М.П.

**ФОРМА АКТА СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ СОГЛАСОВАНА:**

Генеральный директор  
ООО «КО-ИНВЕСТ»

Должность  
ООО «Наименование»

\_\_\_\_\_ А.С. Панкова  
М.П.

\_\_\_\_\_ И.О. Фамилия  
М.П.