# Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# оказания услуг по оценке (ОБРАЗЕЦ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2008 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. **«Заказчик»** поручает, а «**Исполнитель»** принимает на себя оказание услуг по оценке в соответствии с **Заданием на оценку**, которое является приложением № 1 к Договору.
   2. Оценщики, оказывающие услуги в рамках настоящего Договора:

Иванов Иван Иванович – член СРО «Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1), регистрационный № \_\_\_\_\_\_; страховой полис № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 27.07.2008 г. выдан ОАО «РОСНО».

* 1. Услуги по настоящему Договору оказываются **«Исполнителем»** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе: Федеральным законом РФ от 29.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При подготовке отчета об оценке **«Исполнитель»** руководствуется требованиями Законодательства, Федеральными стандартами оценки №1,2,3 и стандартами РОО. С перечисленными документами **«Исполнитель»** ознакомил **«Заказчика»** при подписании договора.

1. **Стоимость услуг и порядок расчетов**
   1. Вознаграждение **«Исполнителя»** за проведение оценки по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. НДС не облагается согласно ст.ст. 346.12, 346.13 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации и Уведомлению о возможности применения упрощенной системы налогообложения № \_\_\_\_ от 15.01.2003.
   2. Оплата услуг по настоящему Договору производится с 100%-ным авансовым платежом.
   3. Аванс перечисляется на расчетный счет **«Исполнителя»** не позднее следующего дня за днем подписания договора.
   4. Подписание Акта сдачи-приемки услуг осуществляется при предъявлении **«Заказчику»** Отчета об оценке.
   5. В случае задержки платежа сверх оговоренных сроков начисляются проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ
   6. **«Заказчик»** осуществляет оплату услуг на основании счета, выставляемого **«Исполнителем»**. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет **«Исполнителя»**.
2. **Порядок и сроки выполнения услуг**
   1. Датой начала оказания услуг считается дата предоставления исходных данных для оценки согласно перечню приложения №2 к Договору, и поступления авансового платежа на расчетный счет **«Исполнителя»**.
   2. Результатом оказания услуг по настоящему Договору является **Отчет об оценке**, который оформляется **«Исполнителем»** и передается **«Заказчику»** в письменной форме на материальном носителе, на русском языке, в одном экземпляре и должен соответствовать положениям действующего законодательства и требованиям, установленным Договором.
   3. Датой окончания оказания услуг считается дата передачи **«Заказчику»** Отчета об оценке. Передача Отчета об оценке оформляется Сторонами Актом сдачи-приемки услуг.
   4. **«Заказчик»** в течение  **\_\_\_\_ рабочих дней** с даты предоставления **«Заказчику»** подписанного **«Исполнителем»** Акта сдачи-приемки услуг и Отчета об оценке обязан направить **«Исполнителю»** один экземпляр подписанного со стороны **«Заказчика»** Акта сдачи-приемки услуг или мотивированный отказ от его подписания. В случае, если **«Заказчик»** не подпишет в срок, установленный настоящим пунктом Договора, Акт сдачи-приемки услуг или не направит **«Исполнителю»** мотивированный отказ от его подписания, Акт сдачи-приемки услуг считается утвержденным **«Заказчиком».**
3. **Права и обязанности Сторон**
   1. **«Исполнитель»** обязан проводить оценку объектов оценки в соответствии с п.1.1 Договора.
   2. **«Исполнитель**» имеет право получать в полном объеме документы и информацию, необходимые для оценки объектов оценки, в соответствии с перечнем, являющимся приложением №2 к Договору.
   3. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию и не раскрывать ее какой-либо причине третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны. Перечень сведений, представляющих коммерческую и служебную тайну представляется **«Заказчиком».**
   4. **«Заказчик»** имеет право расторгнуть настоящий договор по своей инициативе (письменно, уведомив об этом **«Исполнителя»**) только в случаях, когда **«Исполнитель**» не приступил своевременно к исполнению договора. Возражения **«Заказчика»** против результатов оценки, представленных в Отчете, не могут считаться основанием расторжения договора или отказа от приемки работ.
   5. **«Исполнитель»** вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае, если **«Заказчик»** в течение **3 (трех) банковских дней** не перечислил на расчетный счет **«Исполнителя»** сумму платежа, оговоренную в п. 2.2. настоящего Договора.
   6. **«Заказчик»** обязуется своевременно, в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, оплачивать услуги **«Исполнителя».**
   7. **«Заказчик»** обязуется обеспечить **«Исполнителя»** всей необходимой информацией согласно Договору, для составления Отчета об оценке.
   8. **«Заказчик»** имеет право отказаться от выполнения условий настоящего Договора в случае, если **«Исполнитель»** не приступил к исполнению обязательств по Договору в оговоренные Сторонами сроки (п.3.1. настоящего Договора).

**5.Отвественность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, кроме тех случаев, когда Оценщик в соответствии со своим профессиональным уровнем был способен выявить недостоверность сведений.

5.3. **«Исполнитель»** не несет ответственности за распространение общедоступной информации, а также информации, которая стала известна не по вине **«Исполнителя».**

5.3. Оценщик несет ответственность по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба **«Заказчику»** и/или третьим лицам, в соответствие с действующим законодательством. Дополнительно имущественные интересы, связанные с риском гражданской ответственности **«Исполнителя»**, с которым Оценщик заключил трудовой договор, по обязательствам, возникающим вследствие имущественного вреда причиненного Оценщиком третьим лицам, застрахованы по всем видам оценочных услуг в ОАО «РОСНО» на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей (полис страхования ответственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 06.11.07 г.).

**6. Освобождение от ответственности**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору вследствие событий чрезвычайного характера, которые ни одна из сторон не в состоянии ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение трех рабочих дней с даты возникновения обстоятельств непреодолимой силы информировать другую сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по настоящему Договору.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться Сторонами путем переговоров. Споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору или в связи с его нарушением и/или расторжением, по которым Стороны не достигли взаимоприемлемых компромиссов, окончательно решаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде г. Нижнего Новгорода. Решение арбитражного суда является обязательным для Сторон.

7.2. **«Исполнитель»** гарантирует, что в отношении объекта оценки ни он, ни Оценщики, привлекаемые для проведения оценки, не имеют обязательственных и иных прав.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его полномочными представителями Сторон и действует до выполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств только по взаимному соглашению Сторон (кроме случаев, указанных в п.п. 4.4, 4.5 и 4.8 настоящего Договора). Все изменения и/или дополнения к тексту настоящего договора должны быть оформлены в виде дополнительного соглашения между Сторонами, которое фиксируется в письменной форме и с момента его подписания полномочными представителями Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

**Заказчик:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Исполнитель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**От Заказчика:** **От Исполнителя:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложение 1**

**к договору №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Задание на оценку**

1. **Объект оценки**

Объектом оценки является нежилое здание общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Имущественные права на объект оценки**

Помещения являются собственностью **«Заказчика»** на основании свидетельства о праве собственности, которое прилагается к Отчету.

1. **Цель оценки**

Определение рыночной стоимости объекта оценки.

1. **Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения**

Использование в качестве рекомендуемой величины стоимости для совершения сделки купли-продажи. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием – для совершения сделки купли-продажи.

1. **Вид стоимости**

В процессе оценки осуществляется определение рыночной стоимости объекта оценки.

1. **Дата оценки**

«15» августа 2008 г.

1. **Срок проведения оценки**

------ рабочих дня со дня оплаты аванса и предоставления необходимой информации.

1. **Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка**
   1. Отчет об оценке представляет точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий того, что будущие партнеры или контрагенты **«Заказчика»** согласятся с оценкой стоимости, определенной в отчете.
   2. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений. **«Исполнитель»** не обязан подтверждать права на оцениваемую собственность и/или истинность юридического описания этих прав. В обязанности **«Исполнителя»** не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия их действующему законодательству
   3. Документация и устная информация, предоставленная **«Заказчиком»**, считается достоверной. В обязанности **«Исполнителя»** не входит проверка достоверности этой информации.
   4. Предполагается отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результат оценки объекта оценки.
   5. **«Исполнитель»** не проводит техническое диагностирование объекта оценки. При расчете величины физического износа **«Исполнитель»** опирается на данные технической документации, предоставленной **«Заказчиком»**, и результаты осмотра.
   6. **«Исполнитель»** не осуществляет обмер земельного участка, зданий и сооружений, полагаясь на информацию, предоставленную **«Заказчиком».**
   7. Результат оценки действителен только на дату оценки. **«Исполнитель»** не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно, и на стоимость объекта оценки.
   8. В отчете могут не учитываться отдельные факторы, оказывающие незначительные влияния на результат оценки.

Другие допущения и ограничения принимаются на усмотрение Оценщика в соответствии с действующим законодательством. Принятые допущения и ограничения Оценщик отражает в отчете.

**От «Заказчика»:** **От «Исполнителя»:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложение 2**

**к договору №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень информации, необходимой для проведения оценки**

1. Правоустанавливающие документы на улучшение и на земельные участки (свидетельства о регистрации права собственности, договора аренды).
2. Данные бухгалтерского учета объектов недвижимости по следующей форме

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инв. № | Наименование | Дата постановки на учет | Дата последней переоценки | Первоначальная стоимость, руб. | Остаточная стоимость на 01.01.2008 г., руб. | Код по нормам амор-тизации, % |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ФИО, должность, контактный телефон: | | | |  |  |  |  |  |

1. План земельного участка, с указанием площадей, отнесенных к объектам недвижимости.
2. Технические паспорта или технические характеристики зданий и сооружений или информация согласно таблице «Описания объекта недвижимости».

**Описание объекта недвижимости**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Текущие права на здание: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Текущие права на землю: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Технические характеристики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | |  |
| **Наименование** | |  |
| **Литер** | |  |
| **Год постройки** | |  |
| **Количество этажей** | |  |
| **Размеры** | | |
| Общая площадь, по внутреннему обмеру, кв. м. | |  |
| Площадь застройки по наружному обмеру, кв. м. | |  |
| Строительный объем, куб. м. | |  |
| **Характеристика конструктивных элементов** | | |
| Наименование | Исполнение (материалы) | Физическое состояние |
| Фундамент |  |  |
| Стены |  |  |
| Перекрытия |  |  |
| Кровля |  |  |
| Полы |  |  |
| Окна |  |  |
| Двери |  |  |
| Внутренние инженерные системы (состав, материал исполнения) |  |  |

От заказчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

подпись ФИО, должность