**Д О Г О В О Р**

**на проведение оценки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **г. Тюмень** | № **\_\_-О** | **\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011 года** |

**«Заказчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Заказчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое «Оценщик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Договор заключен на основании обращения Заказчика.
   2. По Договору Заказчик поручает, а Оценщик принимает на себя обязательства провести оценку в соответствии с Заданием на оценку (п.1.3. Договора).
   3. Задание на оценку:
      1. Объекты оценки: отдельные объекты из состава недвижимого имущества Заказчика, а именно:

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование Объектов оценки |
| 1 |  |
| 2 |  |

Далее по тексту подлежащее оценке имущество именуется «Объекты оценки».

* + 1. Имущественные права на Объекты оценки: право собственности Заказчика.
    2. Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки: результаты оценки предполагается использовать как независимое профессиональное суждение о стоимости Объектов оценки при их использовании в качестве залога при получении банковского кредита. Результаты оценки достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора.
    3. Вид стоимости: рыночная и ликвидационная стоимости. Понятие «рыночная стоимость» трактуется в соответствии со ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (далее «Закон»). Понятие ликвидационной стоимости трактуется в соответствии с определением, приведенным в «Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 255.
    4. Дата оценки: дата оценки совпадает с датой проведения визуального осмотра Объектов оценки.
    5. Срок проведения оценки: в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления документов и сведений, перечисленных в Приложении № 1 «Состав исходных данных, необходимых для оценки имущества» (далее «Исходные данные»).
    6. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: оценка производится на допущении того, что на дату проведения оценки:

- все правоустанавливающие документы на Объекты оценки оформлены в соответствии с действующим законодательством;

- Объекты оценки не являются предметом залога и (или) не обременен иным образом;

- все строительно-монтажные работы при строительстве оцениваемого имущества, произведены в соответствии с действующим законодательством.

1.4.Стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки: Федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2010).

1. **Обязательства Сторон**
   1. В процессе реализации Договора Оценщик обязуется:
      1. Соблюдать:

* условия Договора и требования действующего законодательства РФ, в том числе регулирующего оценочную деятельность,
* «Правила деловой и профессиональной этики ООО РОО», ССО РОО 1-02-2010.
  + 1. Сохранять в тайне конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика с уведомлением о ее конфиденциальности, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
    2. Незамедлительно информировать Заказчика при выявлении обстоятельств, способных повлиять на выполнение Сторонами условий Договора.
    3. Обеспечить сохранность и возврат оригиналов документации, полученной от Заказчика в процессе выполнения Договора.
    4. Качественно и в соответствии с условиями настоящего договора оказать услуги и своевременно предоставить Заказчику Отчет об оценке Объектов оценки.
  1. В процессе реализации Договора Заказчик обязуется:
     1. Обеспечить Оценщика Исходными данными.
     2. Соблюдать условия Договора и требования действующего законодательства РФ, в том числе регулирующего оценочную деятельность.
     3. Незамедлительно информировать Оценщика при выявлении обстоятельств, способных повлиять на выполнение Сторонами условий Договора.
     4. Принять услуги, оказанные Оценщиком, в соответствии с условиями Договора.
     5. Оплатить услуги Оценщика в соответствии с разделом 4 Договора.

1. **Порядок исполнения обязательств**

3.1. По условиям Договора оценка производится на основе предоставленных Заказчиком Исходных данных.

3.2. Датой начала оказания услуг по Договору является дата подписания Сторонами Договора.

3.3. В суточный срок с момента подписания Договора Заказчик:

3.3.1. Назначает должностное лицо, ответственное за координацию взаимодействия с Оценщиком по исполнению условий Договора.

3.3.2. Организует доступ Оценщика к Объектам оценки, имеющейся технической и другой документации, содержащей сведения об Объектах оценки.

3.4. Передача Заказчиком Оценщику Исходных данных, осуществляется в срок не более 1 (одного) рабочего дня с момента подписания Договора.

3.5. Во исполнение обязательств по Договору Оценщик уведомляет Заказчика о назначении исполнителем по Договору Черкашина Сергея Владимировича – члена СРО Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (место нахождения СРО: Россия, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.21, строение 1).

3.6. Оценщик имеет право отказаться от выполнения обязательств по Договору или приостановить оказание услуг с предварительным уведомлением Заказчика в следующих обстоятельствах:

* при нарушении Заказчиком условий Договора;
* наличия иных, не зависящих от Оценщика обстоятельств, которые могут повлечь некачественное выполнение оценки или невозможность оказания услуг в согласованный срок.

3.7. По завершении оказания услуг Оценщик передает Заказчику по Акту принятия услуг (далее «Акт») результаты оценки в виде письменного «Отчета об оценке», подготовленного в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ об оценочной деятельности в 2 (двух) экземплярах.

3.8. В случае получения мотивированного отказа от приемки услуг, обоснованного несоответствием Отчета требованиям действующего законодательства РФ об оценочной деятельности, Оценщик обязан незамедлительно устранить несоответствия за свой счет.

3.9. Подписание Акта принятия услуг Заказчиком производится в течение 2 (двух) рабочих дней с момента его предоставления Оценщиком. Если в течение 2 (двух) рабочих дней с момента передачи Отчета Заказчик не направил Оценщику обоснованный отказ от приемки услуг, то оказание услуг считается принятым Заказчиком и подлежит оплате на условиях п. 4 Договора.

3.10. Датой завершения оказания услуг по Договору является дата подписания Акта Заказчиком, либо дата, оговоренная п. 3.9. Договора.

1. **Стоимость услуг по Договору**

4.1. Сумма денежного вознаграждения Оценщика по Договору составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей. Денежное вознаграждение Оценщика за услуги по Договору не облагается НДС в связи с применением Оценщиком упрощенной системы налогообложения.

4.2. Оплата услуг Оценщика, предоставленных по Договору, производится в два этапа:

- 70 (семьдесят) процентов от суммы денежного вознаграждения, указанной в п. 4.1., в течение 2 (двух) банковских дней с момента подписания Договора;

- 30 (тридцать) процентов суммы денежного вознаграждения, указанной в п. 4.1., в течение 2 (двух) банковских дней с момента подписания Акта.

4.3. Платежи, предусмотренные Договором, производятся перечислением на расчетный счет Оценщика.

1. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Ответственность оценщика при осуществлении оценочной деятельности, назначенного исполнителем по Договору (п. 3.5 Договора), застрахована на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. рублей (страховой полис ОАО «Военно-страховая компания» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.). Срок действия договора страхования: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.
   3. Ответственность Оценщика застрахована на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн. рублей (страховой полис ОАО «Военно-страховая компания» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.). Срок действия договора страхования: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.
   4. Убытки, причиненные Заказчику, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной стоимости Объектов оценки, указанной в Отчете, подлежат возмещению в соответствии со ст. 24.6 Закона.
   5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли бы ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
   6. Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, кроме тех случаев, когда Оценщик в соответствии требованиями законодательства к оценке и своим профессиональным уровнем был способен выявить недостоверность сведений.
2. **Дополнительные условия**
   1. Заказчик проинформирован Оценщиком о требованиях законодательства РФ об оценочной деятельности, в том числе: о порядке регулирования оценочной деятельности, о стандартах оценки, об обязанностях Оценщика, о требованиях к Договору и к Отчету об оценке.
   2. Заказчик обязуется обеспечить изложение в любом публикуемом документе, содержащем ссылку на Отчет, всех содержащихся в Отчете специальных ограничений, допущений и отступлений от методических положений.
   3. При передаче счета на оплату услуг, ведении переписки по вопросам, относящимся к исполнению Договора, Стороны могут использовать факсимильное воспроизведение подписи и печати с помощью средств механического или иного копирования.
3. **Особые условия**
   1. Заказчик не вправе предлагать трудоустройство и (или) заключать с работниками Оценщика трудовые, гражданско-правовые договоры, предметом которых является использование их профессиональных знаний и навыков в период действия настоящего Договора и в течение 360 календарных дней с момента его прекращения.
   2. В случае установления Оценщиком фактов, указанных в п. 7.1., Заказчик оплачивает Оценщику по его требованию и в указанные им сроки штраф в размере 100 000 рублей, за исключением случаев, предусмотренных пунктом п. 7.3. настоящего договора.
   3. Штраф, указанный в п. 7.2., не уплачивается Заказчиком в случае получения от Оценщика (в лице руководителя организации) письменного согласия на использование профессиональных знаний и навыков конкретного работника (бывшего работника) Оценщика с денежной компенсацией Оценщику или без таковой.

7.3.1.Размер денежной компенсации устанавливается Оценщиком самостоятельно и зависит от размера причиняемого ущерба Оценщику отвлечением его кадровых ресурсов. Денежная компенсация может составлять от 200 000 до 300 000 рублей за отвлечение одного работника Оценщика.

7.3.2.В случае согласия Оценщика на отвлечение его кадровых ресурсов с выплатой денежной компенсации письменное согласие считается полученным только после подписания с Заказчиком соглашения о порядке и условиях выплаты такой компенсации в течение 10 календарных дней с момента получения ответа Оценщика. В противном случае Оценщик вправе обратиться за взысканием штрафных санкций, предусмотренных в п. 7.2. настоящего договора.

1. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания полномочными представителями Сторон и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
   2. Договор прекращается в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ.
   3. Расторжение Договора в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Договором:
      1. Заказчик вправе расторгнуть Договор в случае, если Оценщик не приступил к процедуре оценки в сроки, установленные Договором.
      2. Оценщик вправе расторгнуть Договор в случае, если Заказчик не предоставил предусмотренные Договором Исходные данные, необходимые для проведения оценки в сроки, установленные Договором.
   4. В случае расторжения Договора Заказчиком, не предусмотренным п.п. 8.3.1. Договора, Заказчик обязуется возместить Оценщику понесенные расходы, связанные с выполнением работ по Договору, в размере фактически понесенных трудозатрат Оценщика от величины вознаграждения Оценщика, указанной в п. 4.1. Договора
   5. Изменения, дополнения Договора производятся по соглашению Сторон и оформляются письменно уполномоченными представителями Сторон.
   6. Споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним и его толкованием, по возможности, решаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия, подлежат рассмотрению в установленном законом порядке в арбитражном суде.
   7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.
2. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **«Заказчик»** | **Оценщик**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик  Генеральный директор  «Заказчик»  …………………. Ф.И.О.  М.п. | Оценщик  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ………………….. Ф.И.О.  М.п. |