



## ДОГОВОР №О-\_\_\_\_/2022 оказания услуг по оценке

г. Москва

\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый(ая) Заказчик, с одной стороны, и **ООО «ТЕЗАУРУС»**, в дальнейшем именуемое Исполнитель, в лице директора Воробьевой Маргариты Андреевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг по оценке, перечисленных в п. 1.2, а Заказчик обязуется принять оказанные Исполнителем услуги и оплатить их.

1.2. Услуги, оказываемые по настоящему договору:

Номер п/п	Наименование услуги	Цена	Количество	Скидка	Стоимость
1.2.1.	Оценка справедливой стоимости ОС	8 000,00 руб.	2	0,00 руб.	16 000,00 руб.
1.2.2.	Выезд на осмотр по Москве	500,00 руб.	1	0,00 руб.	500,00 руб.
<b>ИТОГО</b>					<b>16 500,00 руб.</b>

1.3. Услуги по оценке, предусмотренные п.1.2 Договора, оказываются в соответствии с Заданием на оценку (Приложение 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Предоставление услуг по настоящему Договору осуществляется Исполнителем в соответствии с требованиями:

1.4.1. Федерального закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

1.4.2. Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), Утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297; Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости требования к отчету об оценке» (ФСО №2), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету Об оценке» (ФСО №3), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299; Федерального стандарта оценки Оценка недвижимости (ФСО №7), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611; Федерального стандарта оценки Оценка для целей залога (ФСО №9), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №327; Федерального стандарта оценки Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 №721;

1.4.3. Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик.

1.5. Оценку Объекта оценки в соответствии с настоящим Договором проводят:

Номер п/п	ФИО Оценщика	Сведения об оценщике
1.5.1.	<b>Воробьева Маргарита Андреевна</b>	Магистр, профиль подготовки – Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости, диплом магистра с отличием №106104 0061202 от 30.12.2019 – ФГБОУ ВО «Донской государственный технический университет». Член Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков», включена в реестр оценщиков 27.12.2016 за регистрационным № 1411. Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» (г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, д. 245/26, оф. 606) включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 11.12.2007 за № 0005. Профессиональная деятельность Оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах» по Договору обязательного страхования ответственности оценщика №433-589-128941/21, срок действия с 17.12.2021 по 16.12.2022, страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей. Диплом о профессиональной переподготовке №612404518858 по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 16.12.2016, ФГАО УВО «Южный федеральный университет». Квалификационные аттестаты в области оценочной деятельности: по направлению «Оценка недвижимости» №021263-1 от 11.06.2021; по направлению «Оценка бизнеса» №029084-3 от 31.08.2021. Стаж работы в оценочной деятельности с 2015 г.
1.5.2.	<b>Буракова Ангелина Андреевна</b>	является членом Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» и включена в реестр оценщиков 10.04.2020 за регистрационным № 1483. Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» (г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, д. 245/26, оф. 606) включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 11.12.2007 за № 0005. Профессиональная деятельность Оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах» по Договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-589-020800/22, срок действия с 25.03.2022 по 24.03.2023, страховая сумма 3 000 000 (три миллиона) рублей. Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» №ПП 006048 от 13.01.2020 – ФГБОУВО «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности: по направлению «Оценка недвижимости» №017959-1 от 13.03.2020; Стаж работы в оценочной деятельности с 2017 г.

1.5.3.	<b>Гряздкова Наталья Александровна</b>	магистр, направление подготовки - Землеустройство и кадастры, диплом магистра с отличием №106124 4348324 от 17.07.2019 – ФГБОУ ВО «Донской государственный аграрный университет». Член Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» и включена в реестр оценщиков 11.09.2020 за регистрационным № 1484. Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» (г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, д. 245/26, оф. 606) включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 11.12.2007 за № 0005. Профессиональная деятельность Оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах» по Договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-589-093425/22, срок действия с 03.09.2022 по 02.09.2023, страховая сумма 3 000 000 (три миллиона) рублей. Диплом о профессиональной переподготовке №60014-Д от 12.03.2020 по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ЧОУ ДПО «Академия повышения квалификации и профессиональной переподготовки». Квалификационные аттестаты в области оценочной деятельности: по направлению «Оценка недвижимости» №021264-1 от 11.06.2021, по направлению «Оценка движимого имущества» №018081-2 от 07.08.2020, по направлению «Оценка бизнеса» №030769-3 от 15.10.2021. Стаж работы в оценочной деятельности с 2017 г.
1.5.4.	<b>Середина Виктория Вадимовна</b>	является членом Ассоциации «Русское Общество Оценщиков» и включена в реестр оценщиков 21.07.2022 за регистрационным №010640. Ассоциация «Русское Общество Оценщиков» (г. Москва, 1-й Басманный пер, д. 2А) включена в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 09 июля 2007 года за № 0003. Профессиональная деятельность Оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах» по Договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-589-068611/22, срок действия с 01.07.2022 по 30.06.2023, страховая сумма 3 000 000 (три миллиона) рублей. Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» №642415070853 от 30.09.2021 – МАЭиО «Международная академия экспертизы и оценки». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности: по направлению «Оценка недвижимости» №033679-1 от 03.06.2022; Стаж работы в оценочной деятельности с 2019 г.
1.5.5.	<b>Зозуля Екатерина Александровна</b>	Направление подготовки – Экспертиза и управление недвижимостью, квалификация - инженер, диплом К № 94847 от 25.06.2012 – ФГБОУ ВПО «Ростовский государственный строительный университет». Член СРО «Региональная ассоциация оценщиков» и включена в реестр оценщиков 26.08.2018 за регистрационным №01115. СРО «Региональная ассоциация оценщиков» (350033, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Адыгейская набережная, 98) включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 30.12.2011 за № 0013. Профессиональная деятельность Оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах» по Договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-589-051875/22, срок действия с 21.06.2022 по 20.06.2023, страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей. Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» №176783 от 14.04.2012 – ФГБОУ ВПО «Ростовский государственный строительный университет». Квалификационные аттестаты в области оценочной деятельности: по направлению «Оценка недвижимости» №019696-1 от 31.05.2021, по направлению «Оценка движимого имущества» №019697-2 от 31.05.2021. Стаж работы в оценочной деятельности с 2011 г.

- 1.6. При предоставлении услуг по оценке, предусмотренных п.1.2 Договора, Исполнитель принимает на себя дополнительную ответственность перед Заказчиком в размере страхового покрытия в соответствии с Договором обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-589-083488/20 от 16.10.2010, срок действия: с 17.10.2020 по 16.10.2021, заключен с СПАО «Ингосстрах» (лицензия СИ №0928 от 23.09.2015), страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей. Дополнительная ответственность Исполнителя возникает при вступлении в законную силу решения суда общей юрисдикции или арбитражного суда, устанавливающее имущественную ответственность Исполнителя за причинённый им вред Заказчику при оказании услуг по оценке, предусмотренных п. 1.2 Договора.
- 1.7. Результатом оказания услуг по оценке, предусмотренных п. 1.2 Договора, является предоставление Исполнителем Заказчику Отчёта об оценке (далее по тексту именуется «Отчёт»), составленного на русском языке в письменной форме и/или в форме электронного документа (подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью) и оформленного в соответствии с требованиями п. 1.4 Договора.
- 1.8. Исполнитель предоставил Заказчику Информацию о требованиях законодательства об оценочной деятельности, в том числе об обязанностях Оценщика, обязанностях юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, требованиях к договору на проведение оценки и отчёту об оценке, о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности и кодексе этики саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик.

## 2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Стоимость услуг составляет **16500 Р (шестнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек)**. Услуги по оценке НДС не облагаются на основании п.2 ст.346.11 НК РФ.
- 2.2. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком путем **внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя авансовым платежом в размере 16 500,00 руб. – в течение трех дней после заключения настоящего Договора.**

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Исполнитель обязуется:

- 3.1.1. Не позднее **5 рабочих дней** с даты выполнения Заказчиком п.п. 2.2, 3.3.1 и 3.3.3 Договора, представить Заказчику Акт оказанных услуг по оценке и результаты оказания услуг по оценке в соответствии с п. 1.7 Договора;

- 3.1.2. Сообщать Заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки Объекта оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки Объекта оценки;
  - 3.1.3. Обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки Объекта оценки;
  - 3.1.4. Предоставлять по требованию Заказчика документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;
  - 3.1.5. Предоставить Заказчику в день подписания Договора копию страхового полиса, подтверждающего страхование гражданской ответственности Оценщика в связи с выполнением работ по Договору;
  - 3.1.6. В случае получения мотивированных замечаний Заказчика к Отчету — устранить их в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения и представить его новую редакцию в письменном виде;
  - 3.1.7. Хранить копию составленного Отчета в течение трех лет.
- 3.2. Исполнитель имеет право:**
- 3.2.1. Привлекать к работам, выполняемым в соответствии с Договором, третьих лиц;
  - 3.2.2. Предпринимать необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты сведений, содержащихся в любых документах, имеющих отношение к Договору.
- 3.3. Заказчик обязуется:**
- 3.3.1. Предоставить Исполнителю необходимую для проведения оценки информацию об Объекте оценки, подписанную уполномоченным на то лицом и заверенную Заказчиком в установленном порядке в соответствии с п. 11 ФСО №3, в том числе: копии правоудостоверяющих документов на объекты оценки; копии кадастровых паспортов земельных участков и (или) технических паспортов объектов недвижимости; копию договора залога/ипотеки;
  - 3.3.2. Способствовать в получении Исполнителем дополнительной информации об Объекте оценки, которая Исполнителю может потребоваться в ходе оценки;
  - 3.3.3. Обеспечить свободный доступ к Объекту оценки для осмотра и фотографирования Объекта оценки в согласованные Сторонами дату и время;
  - 3.3.4. Направить Исполнителю подписанный Акт или мотивированный отказ от его подписания в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Отчета;
  - 3.3.5. Выплатить вознаграждение Исполнителю за оказание услуг по Договору в соответствии с условиями раздела 2 Договора;
- 3.4. Заказчик имеет право:**
- 3.4.1. По письменному или устному требованию без дополнительной оплаты получить от Исполнителя информацию о нормативных правовых актах, на которых основываются рекомендации и выводы Исполнителя, а также тексты этих актов.

#### **4. НЕЗАВИСИМОСТЬ ОЦЕНЩИКА**

- 4.1. Исполнитель свидетельствует, что он не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не состоит с Заказчиком в близком родстве или свойстве.
- 4.2. Исполнитель гарантирует, что:
  - 4.2.1. в отношении объекта оценки не имеет вещных или обязательственных прав вне настоящего Договора;
  - 4.2.2. не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика;
  - 4.2.3. не является аффилированным лицом заказчика.
- 4.3. Исполнитель свидетельствует, что размер оплаты его услуг по настоящему Договору не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
- 4.4. Заказчик гарантирует невмешательство в деятельность Исполнителя по настоящему 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.
- 4.5. Стороны свидетельствуют, что ни одна Сторона настоящего Договора не является учредителем, собственником, акционером, кредитором или должностным лицом другой Стороны настоящего Договора.

#### **5. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.3. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, кроме тех случаев, когда Исполнитель в соответствии со своим профессиональным уровнем был способен выявить недостоверность сведений.
- 5.4. 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.
- 5.5. Отчет представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации имущества. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за невозможность совершения такой сделки.

#### **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

- 6.1. Взаимоотношения Сторон, не установленные в Договоре, регулируются законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Любые изменения и дополнения к Договору будут действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
- 7.2. Стороны признают обмен сообщениями и сканированными копиями документов (в том числе – настоящим Договором) по электронной почте с адресов, указанных в разделе 8 настоящего договора, надлежащим способом передачи и обмена информацией и документации
- 7.3. При изменении юридических и почтовых адресов, банковских и иных реквизитов, Стороны незамедлительно информируют об этом друг друга.
- 7.4. В своей деятельности Исполнитель руководствуется Политикой в отношении обработки персональных данных, принятой в ООО «ТЕЗАУРУС», подписание Договора означает согласие Заказчика на обработку его персональных данных в соответствии с указанной Политикой.
- 7.5. Исполнитель вправе использовать любые результаты, полученные в ходе исполнения Договора, в том числе отзывы Заказчика, в рекламных целях.
- 7.6. Договор с Приложением составлен на 5 листах и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра Договора имеют одинаковую юридическую силу.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Исполнитель**

**ООО «ТЕЗАУРУС»**  
Адрес представительства ООО «ТЕЗАУРУС» в Москве: 119019, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 21, офис 2129  
Юридический адрес: 344018, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, дом 234, офис 1003  
ОГРН 1032202162035  
ИНН 2224018103 / КПП 616501001  
р/с 40702810810000584356  
в АО «Тинькофф Банк»  
к/с 30101810145250000974  
БИК 044525974  
Тел.: +7 499 302-00-61  
Email: moscow@tezau.ru  
Директор

**Заказчик**

\_\_\_\_\_ / Воробьева Маргарита Андреевна /

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

МП

Даю согласие на обработку моих персональных данных.

### ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<b>Объект оценки</b>	Здание, назначение: нежилое. Площадь: общая _____ кв. м. Этажность: _____, подземная этажность _____. Адрес (местоположение): _____. Кадастровый номер: _____. Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: _____. Площадь: _____ кв. м. Адрес (местоположение): _____. Кадастровый номер: _____.
<b>Состав Объекта оценки</b>	Объект оценки не имеет составных частей
<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (на ЗУ)</li><li>2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (на Здание)</li><li>3. Технический паспорт</li></ol>
<b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав</b>	Право собственности. Виды прав и ограничения (обременения) на объекты оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, не учитываются
<b>Цель оценки</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки
<b>Вид стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>	Оценка производится в целях бухгалтерского учета основных средств
<b>Дата оценки</b>	_____.
<b>Допущения, на которых должна основываться оценка</b>	Оценка производится из допущения, что информация, содержащаяся в предоставленных документах, является достоверной на дату оценки, и иных допущений в пределах требований законодательства об оценочной деятельности.
<b>Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость</b>	Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость, не требуется

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Исполнитель**  
**ООО «ТЕЗАУРУС»**  
Директор  
\_\_\_\_\_/ Воробьева Маргарита Андреевна /

**Заказчик**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /

МП