



ДОГОВОР № _____

Санкт-Петербург

«___» _____ 2019 г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, и

_____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Рамочным договором от _____ и на основании _____, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Заказчик: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ИНН 7838332649 / КПП 783801001

Адрес местонахождения: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5

Банковские реквизиты:

р/с 40702810435000022666

Банк ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

1.2. Исполнитель:

ИНН _____ / КПП _____

Адрес местонахождения: _____

Банковские реквизиты:

р/с _____

Банк _____

к/с _____

БИК _____

Сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности:

договор (полис) страхования ответственности			
от		№	
заключен с			
размер страхового покрытия:			
срок действия полиса:	с		по



1.3. Закон об оценочной деятельности – Федеральный закон от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.4. ФСО – Федеральный стандарт оценки.

1.5. Оценщик: _____, состоящий в штате Исполнителя и являющийся членом _____.

Квалификационный аттестат № _____ от _____.

Гражданская ответственность Оценщика застрахована в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности на основании договора (полиса)

от		№		,
заключен с				
размер страхового покрытия:				
срок действия полиса:	с		по	

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по оценке объекта (объектов) недвижимости (далее – Объект оценки), находящегося в собственности Санкт-Петербурга (далее – Услуги) в соответствии с Заданием на оценку (Приложение №1 к Договору, далее – Задание на оценку), являющимся неотъемлемой частью Договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Услуги.

2.1.1. Описание Объекта оценки, позволяющее осуществить его идентификацию указано в Задании на оценку.

2.1.2. Вид определяемой стоимости Объекта оценки: рыночная (в соответствии с Заданием на оценку).

2.1.3. Датой определения стоимости Объекта оценки является дата, по состоянию на которую определена стоимость Объекта оценки. Датой определения стоимости Объекта оценки по Договору является дата, установленная в Задании на оценку.

2.1.4. Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки – определение рыночной стоимости объекта (объектов) недвижимости для установления начальной цены торгов.

2.2. 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 Российской Федерации и требованиям, установленным Договором.

2.3. Услуги по Договору оказываются в следующие сроки:

2.3.1. Начало оказания Услуг: _____.

2.3.2. Окончание оказания Услуг: _____.

2.4. Оценка Объекта оценки в соответствии с Договором осуществляется Оценщиком, состоящим в штате Исполнителя. Фамилия, имя, отчество, информация о



саморегулируемой организации и страховании гражданской ответственности Оценщика указана в разделе «Термины и определения» Договора.

2.5. Сведения о банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств по Договору (если исполнение обязательств по Договору обеспечено банковской гарантией): _____

2.6. Исполнитель, и Оценщик, указанный в пунктах 1.7., 2.4. Договора, соответствуют требованиям статьи 16 Закона об оценочной деятельности о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.

2.7. При проведении оценки Объекта оценки в соответствии с Договором Исполнитель руководствуется требованиями: Закона об оценочной деятельности, ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, внутренних стандартов и правил саморегулируемой организации, членом которой оценщик является, а также специальных ФСО по направлению которых проводится оценка.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение Исполнителя за проведение оценки Объекта оценки составляет: _____.

3.2. Выплата вознаграждения осуществляется на основании выставляемого Исполнителем счета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта об оказании услуг в соответствии с пунктом 6.2. Договора.

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Исполнителя.

4. ПОРЯДОК И СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

4.1. Предварительный отчет об оценке представляется Заказчику в электронном виде (в том числе фотографии объекта оценки в электронном виде) в течение _____ рабочих дней с момента получения от Заказчика всей необходимой информации и документации для проведения оценки по форме, согласно Приложению 2.

4.2. Краткий отчет об оценке представляется Заказчику в электронном виде по форме в течение 3 (трех) рабочих дней с момента утверждения начальной цены Объекта оценки постоянно действующей комиссией Заказчика по организации продажи государственного имущества по форме, согласно Приложению 3.

4.3. Окончательный отчет об оценке и расчетная таблица представляется Заказчику на бумажном носителе в письменном и электронном виде на электронную почту в формате MS Word, PDF и MS Excel по акту об оказании услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента утверждения начальной цены Объекта оценки постоянно действующей комиссией Заказчика по организации продажи государственного имущества.

4.4. При наличии достаточных оснований, срок представления Исполнителем Заказчику предварительного отчета (пункт 4.1. Договора) по согласованию с Заказчиком может быть увеличен, но не более чем на 30 (тридцать) рабочих дней.

Изменение указанного в данном пункте срока оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.



5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

5.1. Исполнитель обязуется:

5.1.1. Оказать Услуги Заказчику качественно, в срок в соответствии с требованиями Договора, целью оценки и в рамках предоставленной Заказчиком информации и документации на Объект оценки.

5.1.2. Обеспечить сохранность документов, полученных от Заказчика в ходе оказания услуг по Договору.

5.1.3. Соблюдать при проведении оценки требования законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик.

5.1.4. Соблюдать режим конфиденциальности в отношении информации и материалов, полученных от Заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.1.5. Предоставить Заказчику отчеты, предусмотренные разделом 4 Договора, в установленном Договором порядке.

5.1.6. В случае получения мотивированных замечаний Заказчика по предоставленным в соответствии с разделом 4 Договора отчетам устранить их и представить отчеты Заказчику в письменном виде в новой редакции в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения замечаний.

5.1.7. В случае получения мотивированных замечаний Заказчика по предоставленному окончательному отчету (пункт 4.3. Договора) устранить их и представить отчет Заказчику в письменном виде в новой редакции в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения замечаний.

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

5.2. Исполнитель имеет право:

5.2.1. В ходе оказания услуг по Договору на основе анализа полученной информации и ознакомления с Объектом оценки запрашивать у Заказчика дополнительные документы и иную информацию, которая имеется или должна иметься у Заказчика в отношении Объекта оценки.

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

5.2.3. В случае несогласия с замечаниями Заказчика по отчету об оценке оформить с Заказчиком протокол разногласий.

5.3. Заказчик обязуется:

5.3.1. Предоставить Исполнителю имеющуюся в распоряжении и необходимую для проведения оценки информацию и документацию об Объекте оценки, заверенную Заказчиком в установленном действующим законодательством порядке.

5.3.2. Оказать Исполнителю содействие в получении Исполнителем дополнительной информации об Объекте оценки, которая может потребоваться в ходе проведения оценки.

5.3.3. Оплатить Услуги в порядке и сроки, установленные пунктом 3.2. Договора.



5.3.5. Проверить отчет (раздел 4 Договора) в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня его получения от Исполнителя. В случае выявления недостатков отчета Заказчик обязуется в течение 2 (Двух) рабочих дней направить письменные возражения на отчет Исполнителю.

5.3.6. Представить Исполнителю подписанный акт об оказании услуг или мотивированный отказ от его подписания в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня получения окончательного отчета об оценке (пункт 4.3. Договора).

5.3.7. Своевременно и надлежащим образом уведомить Исполнителя об отказе от Договора и иных обстоятельствах, влияющих на исполнение Договора.

5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. В случае нарушения Исполнителем сроков представления отчетов (раздел 4 Договора), свыше 10 (десяти) рабочих дней по отношению к установленному, Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора.

При этом Договор считается расторгнутым на основании статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации с момента получения Исполнителем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Исполнителем уведомления определяется в любом случае не позднее 7 (семи) календарных дней с даты его направления заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.4.2. Заказчик имеет право приостановить оказание услуг по проведению оценки Объекта в случае отмены решения о продаже Объекта оценки или в случае получения дополнительных сведений, которые могут повлиять на характеристики Объекта оценки. При этом стоимость оказанных услуг по Договору и/или срок предоставления предварительного отчета определяются дополнительным соглашением к Договору, исходя из фактически оказанных услуг.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ-СДАЧИ УСЛУГ

6.1. Исполнитель передает Заказчику отчеты об оценке в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора.

6.2. После выполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных пунктом 4.3. Договора, Сторонами подписывается акт об оказании 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. В случае нарушения Исполнителем сроков, установленных разделом 4 Договора, Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку (пени) в размере 0,3 % от цены Договора (пункт 2.1. Договора) за каждый календарный день просрочки.

7.3. Исполнитель освобождается от ответственности, предусмотренной пунктом 7.2. Договора, если нарушение сроков, установленных разделом 4 Договора, было вызвано непредставлением Заказчиком документации в соответствии с пунктом 5.3.1. Договора.

7.4. За нарушение Заказчиком принятых на себя обязательств, предусмотренных пунктом 3.2. Договора, Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,3 % от цены Договора за каждый календарный день просрочки.

7.5. Убытки, причиненные Заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном Исполнителем, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества Исполнителя,



причинившего своими действиями (бездействием) убытки или имущественный вред при осуществлении оценочной деятельности.

При этом, в случае недостаточности имущества (денежных средств) Оценщика для возмещения Заказчику причиненных убытков, Исполнитель несет дополнительную ответственность в виде обязательства возместить убытки, причиненные Заказчику действиями (бездействием) Оценщика, в оставшейся (непокрытой) части за счет своего имущества (денежных средств).

7.6. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Любая информация, передаваемая Сторонами друг другу в период действия настоящего Договора, разглашение которой может нанести убытки любой из Сторон, является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

За разглашение конфиденциальной информации Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

8.3. Если в процессе выполнения Договора выяснится нецелесообразность дальнейшего оказания услуг по проведению оценки, Исполнитель обязан немедленно приостановить ее и поставить в известность Заказчика, который должен принять решение о продолжении либо прекращении оказания услуг в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения извещения от Исполнителя, и письменно уведомить об этом Исполнителя.

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

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 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 в полном объеме.



10.3. Договор может быть расторгнут по инициативе Заказчика в случаях: отмены решения о продаже объекта, изменения качественных или количественных характеристик, изменения состава объекта.

11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия путем переговоров.

11.2. В случае недостижения согласия все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения Договора, передаются в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, с обязательным соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров.

11.3. Срок ответа на претензию составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента ее направления способами, указанными в пункте 13.3 Договора.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

12.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.3. Если иное не предусмотрено Договором, документы, составляемые при исполнении Договора, уведомления и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами следующими способами:

– документы в бумажной форме направляются посредством заказной корреспонденции по месту нахождения Сторон;

– электронные документы, подписанные квалифицированными электронными подписями уполномоченных представителей Сторон направляются посредством согласованной Сторонами системы электронного документооборота (системы обмена электронными документами).

12.3.2. Допускается обмен между Сторонами сканированными образами документов (в форматах JPEG или PDF), указанных в пункте 12.3.1. Договора, посредством электронной почты с последующим направлением оригиналов таких документов заказной корреспонденцией по месту нахождения Сторон.

Оригинал соответствующего документа должен быть направлен заказной корреспонденцией в срок не позднее пяти рабочих дней со дня направления его сканированного образа по электронной почте.

В случае, если оригинал документа не направлен Стороной в установленный срок, документ считается не направленным.

12.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

12.5. К Договору прилагается:

- Задание на оценку (Приложение №1);
- Форма предварительного отчета (Приложение №2);
- Форма краткого отчета (Приложение №3);
- Форма акта об оказании услуг (Приложение №4).



13. ПОДПИСИ СТОРОН

13.1.	Заказчик:	
	Подпись:	
	Дата подписания:	« ____ » _____ года
		М.П.
13.2.	Исполнитель:	
	Подпись:	
	Дата подписания:	« ____ » _____ года
		М.П.