Договор на проведение оценки № 252/22 (60-22-ЕП)

Санкт-Петербург 11.11.2022 г.

Акционерное общество «Выборгтеплоэнерго», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора Кривоноса Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «КОМБиМК»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Бондаренко Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Исполнитель обязуется по поручению Заказчика выполнить работы по оценке стоимости объекта(ов) в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору (далее — **«Задание на оценку»**), а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю данные работы.

1.2 Проведение работ по настоящему Договору осуществляется Исполнителем в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в РФ» и следующими стандартами:

1. Федеральным стандартом оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022г.);
2. Федеральным стандартом оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (приложение № 2 к Приказу Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022г.);
3. Федеральным стандартом оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (приложение № 3 к Приказу Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022г.;
4. Федеральным стандартом оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" (приложение № 4 к Приказу Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022г.);
5. Федеральным стандартом оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" (приложение № 5 к Приказу Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022г.);
6. Федеральным стандартом оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (приложение № 6 к Приказу Минэкономразвития РФ № 200 от 14.04.2022г.
7. Основополагающим (базовым) стандартом СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007, утв. Советом (Правлением) НП СРО «НКСО»[1] (Протокол № 4 от 17.09.2007 г.).
8. Стандартом СТО СДС СРО НКСО 1.2-2007 «Основные правила деятельности членов СРО НКСО (КОДЕКС ЭТИКИ)», утв. Советом (Правлением) НП СРО «НКСО» (Протокол № 4 от 17.09.2007 г.).
9. Стандартом СТО СДС СРО НКСО 3.1-2015 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утв. Правлением Ассоциации СРО «НКСО» (Протокол № 26 от 24.09.2015 г.).
10. Стандартом СТО СДС СРО НКСО 3.2-2015 «Цель оценки и виды стоимости», утв. Правлением Ассоциации СРО «НКСО» (Протокол № 26 от 24.09.2015 г.).
11. Стандартом СТО СДС СРО НКСО 3.3-2016 «Требования к отчету об оценке», утв. Правлением Ассоциации СРО «НКСО» (Протокол № 98 от 28.12.2016 г.).
12. Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. № 611.
13. Стандартом СТО СДС СРО НКСО 3.7-2015 «Оценка недвижимости», утв. Правлением Ассоциации СРО «НКСО» (Протокол № 26 от 24.09.2015 г.).
14. Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. № 328.
15. Стандартом СТО СДС СРО НКСО 3.10-2015 «Оценка стоимости машин и оборудования», утв. Правлением Ассоциации СРО «НКСО» (Протокол № 26 от 24.09.2015 г.).

---

[1] Новое название: Ассоциация СРО «НКСО».

2. Стоимость работ и порядок оплаты

2.1 Общая стоимость работ по настоящему Договору составляет 850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) рублей. НДС — не облагается (в связи с применением УСН).

2.2 Заказчик оплачивает 100% (сто процентов) суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента составления настоящего Договора. Датой исполнения денежного обязательства считается день поступления денежной суммы, указанной в п. 2.1 Договора, на счет Исполнителя.

3. Сроки выполнения работ

3.1 Срок выполнения работ составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты начала выполнения работ.

3.2 Датой начала выполнения работ считается поздняя из следующих дат: дата предоставления всей информации и документов, необходимых для проведения оценки, или дата поступления денежной суммы, указанной в п. 2.1, на счет Исполнителя

3.3 Датой предоставления информации и документов, необходимых для проведения оценки, считается дата составления наиболее позднего Акта приема-передачи документов к настоящему Договору.

3.4 Перечень информации и документов, необходимых для проведения оценки, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1 Исполнитель в установленный п. 3.1 настоящего Договора срок передает Заказчику:

- Отчет об оценке — в 2 (двух) экз.;
- Акт приема-передачи работ по настоящему Договору — в 2 (двух) экз.

4.2 Заказчик обязан подписать и вернуть один экземпляр Акта приема-передачи работ по настоящему Договору или представить мотивированные возражения против подписания указанного Акта в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его получения.

4.3 В случае невыполнения Заказчиком условий, указанных в п. 4.2 настоящего Договора, работы считаются принятыми без замечаний и выполненными в полном объеме.

4.4 Датой окончания выполнения работ считается дата направления Заказчику уведомления о готовности Отчета(ов) об оценке.

5. Права и обязанности сторон

5.1 Исполнитель обязан:

5.1.1 Произвести работы в соответствии с Заданием на оценку на основании предоставленных Заказчиком информации и документов. Перечень предоставленных Заказчиком информации и документов указывается в Акте(ах) приема-передачи документов к настоящему Договору.

5.1.2 Предоставить Заказчику Отчет(ы) об оценке.

5.2 Исполнитель имеет право:

5.2.1 На ознакомление со всеми необходимыми для выполнения работ документами, а также на получение требуемой информации от государственных органов.

5.2.2 Дополнительно привлекать по своему выбору, за свой счет и под свою ответственность специалистов со стороны. В каждом конкретном случае привлечения к работе специалистов Исполнитель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить об этом Заказчика.

5.3 Заказчик обязан:

5.3.1 Передать Исполнителю все имеющиеся документы и информацию, необходимые для выполнения работ, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае задержки или предоставления неполной информации срок выполнения работ увеличивается на каждый день задержки. При этом Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Заказчика о причинах увеличения сроков выполнения работ.

5.3.2 Своевременно, в соответствии с п. 2.1, 2.2 настоящего Договора, оплатить работу Исполнителя.

5.4 Обязательства Исполнителя по сохранению конфиденциальности информации распространяются и на привлекаемых с его стороны специалистов со стороны. Обязательства по соблюдению конфиденциальности информации, наложенные на Исполнителя настоящим Договором, не распространяются на общедоступную информацию.

6. Сведения об оценщике

6.1 Бондаренко Сергей Александрович (далее — **«Оценщик»**) является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», находящейся по адресу: 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3 (Свидетельство о членстве в НП СРО «НКСО» за регистрационным номером № 02264, дата внесения в реестр 25.07.2014 г.).

6.2 Ответственность Оценщика застрахована на 5 000 000 рублей. (Полис № 922/2212066906 страхования ответственности оценщика от 08.07.2022 г. Страховщик: СПАО «РЕСО-Гарантия». Период страхования: с 21 июля 2022 года по 20 июля 2023 года).

6.3 Дополнительной ответственности Оценщика по отношению к ответственности, установленной настоящим Договором, гражданским законодательством и ст. 24.6 ФЗ № 135-ФЗ, не предусмотрено.

6.4 Оценщик является независимым лицом в соответствии со ст. 16 ФЗ № 135-ФЗ.

7. Сведения об исполнителе

7.1 Ответственность Исполнителя застрахована на 5 000 000 рублей. (Полис № 922/2212092124 страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки, от 07.07.2022 г. Страховщик: СПАО «РЕСО-Гарантия». Период страхования: с 06 августа 2022 года по 05 августа 2023 года).

7.2 Дополнительной ответственности Исполнителя по отношению к ответственности, установленной настоящим Договором, гражданским законодательством и ст. 24.6 ФЗ № 135-ФЗ, не предусмотрено.

7.3 Исполнитель является независимым лицом в соответствии со ст. 16 ФЗ № 135-ФЗ.

8. Ответственность сторон

8.1 Заказчик несет ответственность за обеспечение Исполнителя всей необходимой информацией для проведения работ по оценке.

8.2 Заказчик несет ответственность за полноту и достоверность представленных документов.

8.3 Исполнитель и (или) Оценщик не несут ответственности за выводы, сделанные на основе представленных Заказчиком документов и информации, содержащих недостоверные сведения.

8.4 В случае появления документов, содержащих иную информацию, нежели представленную Заказчиком и (или) содержащуюся в представленных Заказчиком документах, Исполнитель и (или) Оценщик не несут ответственность за учет влияния данной информации на результаты оценки.

8.5 В случае предъявления любых исков имущественного характера, связанных с проведенными работами по оценке, вызванных недостаточностью, неполнотой, либо иными дефектами представленных Заказчиком информации и документов, Заказчик обязуется выступить в суде на стороне Исполнителя и (или) Оценщика, а в случае взыскания с Исполнителя и (или) Оценщика убытков Заказчик обязуется компенсировать взысканные суммы.

8.6 Стороны несут взаимную ответственность по своим обязательствам, связанным с нарушением конфиденциальности и коммерческой тайны.

8.7 Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые должны носить чрезвычайный, непредвиденный и непредотвратимый характер, и которые возникли после заключения настоящего Договора и не зависят от воли Сторон.

8.8 За невыполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1 В случае возникновения споров между Сторонами по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны принимают все меры к их разрешению путем переговоров.

9.2 Настоящий Договор может быть изменен или прекращен до полного выполнения Сторонами принятых обязательств только по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Все изменения или дополнения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.3 В случае существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора, он может быть расторгнут в установленном законом порядке, если на письменное уведомление одной из Сторон о расторжении настоящего Договора (с указанием конкретных обстоятельств) другая Сторона не дала ответа в течение 7 (семи) дней с момента получения такого уведомления.

9.4 Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств.

9.5 Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Исполнителя, другой — у Заказчика.

9.6 Переписка Сторон, в т.ч. направление указанных в настоящем Договоре уведомлений, осуществляется по следующим адресам:

Исполнитель:
Почтовый адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Верейская, д. 40, оф. 12

Адрес электронной почты:
sergei@kombi.spb.ru

Ответственное лицо: Бондаренко С.А

Заказчик:
Почтовый адрес: 188800, Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сухова, д. 2

Адрес электронной почты:
info@vyborgteploenergo.ru

Ответственное лицо: Кривонос А.В.

10. Приложения к договору

10.1 Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «Задание на оценку»;
- Приложение № 2 «Перечень документов и информации, необходимых для проведения оценки».

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Исполнитель:
Общество с ограниченной ответственностью «КОМБи-МК» (ООО «КОМБи-МК»)

Адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Верейская, д. 40, оф. 12
ИНН 7838384301 / КПП 783801001
ОГРН 1077847448612
р/с 40702810932230000831
к/с 30101810600000000786, БИК 044030786
Филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербург

Генеральный директор

Бондаренко С.А.

Заказчик:
Акционерное общество «Выборгтеплоэнерго» (АО «Выборгтеплоэнерго»)

Адрес: 188800, г. Выборг, ул. Сухова, д. 2
ИНН 4704062064 / КПП 470401001
ОГРН 1054700176893
р/с 40702810055390000440
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Генеральный директор

Кривонос А.В.