

ДОГОВОР № 680

г. Н. Новгород

19 февраля 2024г

Общество с ограниченной ответственностью «Инновационно-внедренческая компания «Время» (ООО «ИВК «Время»), в лице генерального директора Одинцовой Натальи Геннадьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мой дом Каменки»**, в лице генерального директор Захаровой Владиславы Александровны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по поручению Заказчика принимает на себя осуществление работ по определению рыночной стоимости земельного участка в соответствии с заданием на оценку, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).

1.2. За предоставляемые в п.1.1. Договора услуги Заказчик уплачивает Исполнителю денежную сумму в размере, сроках и порядке, установленных в Договоре и Протоколе согласования договорной цены (Приложение №2), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. оплатить выполненные услуги Исполнителя в соответствии с пп.1.2. Договора.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. знакомиться с ходом работы Исполнителя на любой стадии выполнения услуг;

2.2.2. досрочно расторгнуть Договор по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Исполнитель обязуется:

2.3.1. оказывать предусмотренные пп. 1.1. Договора услуги надлежащего качества в установленные Договором сроки;

2.3.2. предоставить Заказчику Отчет, соответствующий требованиям действующего законодательства РФ;

2.3.3. составить отчет в 2 (двух) экземплярах, 1 (один) экземпляр Отчета передается заказчику, один экземпляр Отчета хранится у оценщика в течение 3 (трех) лет.

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. не приступать к оказанию услуг или приостановить оказание услуг в случае неисполнения Заказчиком своих договорных обязательств;

2.4.3. являться заказчиком на проведение экспертизы в саморегулируемой организации оценщиков;

2.4.2. привлекать в случае необходимости к участию в проведении оценки объекта третьих лиц на условиях субподряда без согласования Заказчика о таком случае.

3. СОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТА ПО ДОГОВОРУ

3.2. 3.1. Надлежащим исполнением Исполнителем своих обязанностей, возложенных на него Договором, являются: своевременное составление в письменной форме и передача Заказчику отчета об оценке объекта оценки, составленного в соответствии с требованиями № Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 года N 135-ФЗ и Федеральных стандартов оценки №№I-VI утвержденных Приказом Минэкономразвития России 14 апреля 2022 года за N 200.

3.3. По окончании выполнения работ стороны подписывают акт выполненных работ в течение 5-ти рабочих дней с момента получения.

3.4. Исполнитель ознакомил Заказчика с информацией о требованиях законодательства РФ, оценочной деятельности, в том числе о порядке лицензирования оценочной деятельности, обязанностях оценщика, требованиях к договору и отчету об оценке, а также стандартах оценки.

3.5. Оценщик, участвующий в проведении работ по настоящему договору:

Одинцова Наталья Геннадьевна - член НП «СМАО» (123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12, помещение 2/53 (башня Федерация, Запад, 53 этаж), № по реестру №197 дата включения в реестр

4.05.2007г, член экспертного совета НП «СМАО». Диплом серия 1111 № 582096 выдан 15.04.2003г.; Свидетельство о повышении квалификации выдано Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров НГАСУ по программе «Оценочная деятельность», период обучения с 14.10.05г. по 13.03.06г., Свидетельство о повышении квалификации выдано Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет» по программе «Оценочная деятельность», период обучения с 08.04.2009г. по 24.04.2009г., Свидетельство о повышении квалификации выдано Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет» по программе «Оценочная деятельность», период обучения с 01.02.2012г. по 24.02.2012г., с 1.04.2015г. по 24.04.2015г. Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» № 035713-1 от 26.01.2024 сроком на 3 года.

Стаж в оценочной деятельности -21 год.

4.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1.Исполнитель обязуется оказать услуги, предусмотренные пп. 1.1. настоящего Договора в течение:

- составление отчетов об оценке 10 (Десять) рабочих дней с момента предоставления всей исходной информации.

4.2.Договор вступает в силу с момента его подписания.

4.3.Расторжение Договора возможно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Стороны обязуются не разглашать конфиденциальные сведения, предоставляемые каждой из сторон в связи с исполнением Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность оценщика-физического лица застрахована - Страховой полис ООО СК «Гранта» №2230658/ПОО/23 от 14.04.2023г. Сроком с 29.04.2023г. по 28.04.2024г. (включительно). Страховая сумма 5 000 000 руб.

6.3. Ответственность оценщика-юридического лица застрахована - Страховой полис ООО СК «Гранта» №2230659/ПОО/23 от 14.04.2023г. Сроком с 29.04.2023г. по 28.04.2024г. (включительно). Страховая сумма 5 000 000 руб.

6.4. Заказчик несет ответственность за полноту и достоверность предоставленной информации

6.5. Исполнитель не несет ответственности за убытки или иной вред, возникший вследствие неисполнения или некачественного исполнения своих обязательств, если Заказчик в разумный срок не предоставил Исполнителю своевременно запрошенную и достоверную информацию или документацию, необходимую для качественного оказания услуг по Договору, либо нарушил свое обязательство по оплате услуг, предусмотренных настоящим Договором.

7. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. Стороны не будут считаться невыполняющими свои обязательства по Договору в том объеме, в каком выполнение обязательств полностью или частично становится невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания Договора или в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (а именно: общественные беспорядки, стихийные бедствия, военные действия, теракты, забастовки).

7.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства (включая время, необходимое для ликвидации их последствий).

Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 30 дней стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию без возмещения возможных убытков.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИИ

8.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются путем переговоров.

8.2. В случае не урегулирования споров путем переговоров споры и разногласия разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения действительны только в том случае, если они подписаны уполномоченными представителями сторон и скреплены печатями.

9.2. Договор составлен на русском языке в двух оригинальных экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

9.3. Все, что не предусмотрено настоящим Договором, регулируется нормами действующего законодательства.

9.4. Сканированный вариант договора имеет юридическую силу

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мой дом Каменки»

607635, г. Нижний Новгород, д. Кусаковка, ул. Полевая, д.58, пом. П1

Почтовый адрес: 603087, г. Н. Новгород, ул. Верхне-Печёрская, д.7Б, а/я 4.

ИНН 5261090174 КПП 526101001 ОГРН 1145261001093

Расчетный счет 40702810142000046220 БИК 042202603

Наименование банка ПАО Сбербанк Кор счет 30101810900000000603

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Инновационно-внедренческая компания «Время»,

ИНН\КПП 5260144701\526001001

603000, г.Н.Новгород, ул.Б.Покровская, 43, 2 этаж, оф.12, тел. (831)262-20-71

ОГРН 1055238005723 дата присвоения ОГРН 21.01.2005г.

р Банковские реквизиты: р/счет 40702810120000052267 Название банка: ООО "Банк Точка"

БИК: 044525104 к/счет 30101810745374525104

ПОДПИСИ СТОРОН

от Исполнителя:

Генеральный директор
ООО «ИВК «Время»



от Заказчика:

Генеральный директор
Специализированный застройщик
«Мой дом Каменки»



ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ
на проведение оценки рыночной стоимости

г. Н.Новгород

«19» февраля 2024г

ЗАКАЗЧИК	Специализированный застройщик «Мой дом Каменки»
ИСПОЛНИТЕЛЬ	ООО «ИВК «Время»
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	Земельный участок (земли населенных пунктов, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадь 8042 кв.м, кад.№ 52:26:0000000:6783
ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	Собственность
ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ	Определение рыночной стоимости
ВИД СТОИМОСТИ	Рыночная
ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	Определение рыночной стоимости в целях принятия управленческих решений
ДАТА ОЦЕНКИ	19 февраля 2024г

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

- Оценщики не несут ответственности за точность и достоверность предоставленной им информации. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемый объект, а также аудиторская проверка документации и информации представленной для проведения оценки не проводилась.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих лиц к Оценщику вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились результатом умышленных действий со стороны Оценщика в процессе проведения работ по оценке.
- Данная оценка действительна лишь на дату оценки и для цели, указанной в Отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических и физических факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, и таким образом, повлиять на стоимость объекта оценки.
- От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного объекта, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
- Данный отчет и результаты оценки стоимости являются конфиденциальными и предназначены только для использования Заказчиком.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение специалистов относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.
- Данный отчет или любая его часть не могут использоваться Заказчиком или Оценщиком иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
- Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев, с даты составления настоящего отчета об оценке

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ:

Работа выполняется в соответствии с Федеральными стандартами оценки №№I-VI утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 14.04.2022. №200, Федеральным законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 года N 135-ФЗ, ФСО-10, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 328

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

Работа выполняется в соответствии со следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон РФ от 29.07.1998г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМАЯ ЗАКАЗЧИКОМ

По оцениваемым объектам необходимо предоставить информацию согласно запросу оценщика.

ФОРМА ОТЧЕТА: письменная.

ПОДПИСИ СТОРОН

от Исполнителя:

Генеральный директор
ООО «ИВК «Время»



от Заказчика:

Генеральный директор
Специализированный застройщик
«Мой дом Каменки»



ПРОТОКОЛ
соглашения сторон о договорной цене
на оказание услуг
ООО «Инновационно-внедренческая компания «Время»

г.Н.Новгород

«19» февраля 2024г


Мы, нижеподписавшиеся, от лица Исполнителя – **ООО «Инновационно-внедренческая компания «Время»** – генеральный директор Одинцова Наталья Геннадьевна и от лица Заказчика – Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» - генеральный директор Захарова Владислава Александровна – удостоверяем, что согласованная стоимость услуг по настоящему Договору составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей. НДС не облагается.


Оплата производится на расчетный счет Исполнителя после подписания акта выполненных работ в течение 2 месяцев.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Исполнителем и Заказчиком.

ПОДПИСИ СТОРОН

от Исполнителя:
Генеральный директор
ООО «ИВК «Время»


Одинцова Н.Г.



от Заказчика:
Генеральный директор
Специализированный застройщик
«Мой дом Каменки»


Захарова В.А.

