**ДОГОВОР № 2023-010**

г. Саратов «\_\_\_\_» октября 2023 г.

Частнопрактикующий оценщик Коршунов Сергей Геннадиевич, действующий на основании Уведомления о постановке физического лица в налоговом органе в качестве оценщика, занимающегося частной практикой от 16.10.2020 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Акционерное общество «Саратовское предприятие городских электрических сетей», в лице Генерального директора Козина Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по независимой оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в Приложении № 1 «Задание на оценку» (далее – Приложение № 1) к настоящему Договору (далее – Услуга);
2. Цель оценки, вид определяемой стоимости, дата определения стоимости, требования к отчету об оценке и другие существенные условия оценки по настоящему Договору, указаны в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора.
3. При оказании Услуг Исполнитель руководствуется:

- Федеральные стандарты оценки: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденные Приказом Минэконом- развития России от 14 апреля 2022 года № 200, «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 611 от 25 сентября 2014 г. и «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ № 327 от 01 июня 2015 г.;

- Стандарты МСНО-НП «ОПЭО».

1.4. Результатом по Услуге является письменный отчет об оценке.

**2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ**

2.1. Исполнитель проводит оценку по настоящему Договору на основании фактических данных, содержащихся в представленных Исполнителю Заказчиком документах, сообщенных Исполнителю Заказчиком устно или письменно, а также на основании фактических данных, полученных Исполнителем из иных источников в порядке, допускаемом действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Исполнитель при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ   
от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Исполнитель вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

2.3. Исполнитель обязуется запросить необходимые для проведения оценки   
по настоящему Договору документы и информацию не позднее 2 (Двух) дней после подписания Договора, за исключением случаев, когда Стороны согласовали перечень запрашиваемых документов и информации, необходимых для проведения оценки,   
в соответствующем приложении к настоящему Договору.

2.4. В ходе проведения оценки Исполнитель вправе запросить у Заказчика дополнительные документы и иную информацию, которая имеется или должна иметься   
у Заказчика.

2.5. Исполнитель обеспечивает сохранность документов, получаемых и составляемых им в ходе проведения оценки по настоящему Договору.

2.6. Исполнитель передает Заказчику предварительный отчет об оценке объекта оценки (далее – «Отчет об оценке») по истечении срока, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, с момента получения Исполнителем указанных в пункте 2.3 настоящего Договора документов и информации, необходимых для проведения оценки, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.7 настоящего Договора.

2.7. В случае, если в ходе проведения оценки Исполнителем в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Договора были запрошены дополнительные документы и информация, необходимые для проведения оценки по настоящему Договору, Исполнитель передает Заказчику предварительный Отчет об оценке по истечении 7 (Семи) рабочих дней с момента получения в полном объеме всех дополнительных документов и информации соответственно.

2.8. Заказчик осуществляет проверку предварительного Отчета об оценке в течение 5 (пяти) календарных дней со дня его получения. Предметом проверки Отчета   
об оценке является его соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

2.9. В случае выявления Заказчиком недостатков Отчета об оценке, Заказчик обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Отчета об оценке направить Исполнителю письменные возражения. В случае неполучения Исполнителем возражений в указанный срок, Отчет об оценке считается принятым.

2.10. Исполнитель составляет Отчет об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иных нормативных актов, регулирующих оценочную деятельность в Российской Федерации, на русском языке в двух экземплярах в бумажном виде, один экземпляр в электронном виде.

2.13. По факту завершения оказания Услуги Исполнитель представляет Заказчику материалы в виде оригиналов документов, указанных в пункте 1.4. настоящего Договора, подтверждающие выполнение оказания Услуги, и Акт сдачи-приемки в 2 (двух) экземплярах, а Заказчик оплачивает Услугу в порядке и сроки, предусмотренные Разделом 3 настоящего Договора.

**3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет 130 000 (сто тридцать тысяч) руб., НДС не облагается – (упрощенная система налогообложения) (глава 26.2 Налогового кодекса РФ).

3.2. Оплата за оказанные услуги производится в течении 14 (четырнадцать) дней с момента предоставления отчета и подписания соответствующего акта.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. Исполнитель имеет право:

- требовать от Заказчика обеспечения доступа к объектам оценки, а также в полном объеме к документации, необходимой для проведения оценки, получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для проведения оценки, привлекать к проведению оценки по мере необходимости консультантов, экспертов или иных специалистов.

4.2. Исполнитель обязан:

- по результатам оценки, в срок и в порядке, определенными настоящим Договором, представить Заказчику письменный Отчет об оценке, который должен удовлетворять требованиям, предусмотренным Заданием на оценку;

* 1. Заказчик имеет право:

- получать от Исполнителя информацию о требованиях законодательства, касающихся проведения оценки, прав и обязанностей Сторон, а также о нормативных актах, на которых основываются замечания, рекомендации и выводы Исполнителя, а также тексты этих нормативных актов.

4.4. Заказчик обязан:

- оказывать содействие и предоставлять Исполнителю в полном объеме доступ ко всей информации, необходимой ему для выполнения взятых обязательств, предусмотренных настоящим договором, своевременно оплатить работы Оценщика.

**5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ**

* 1. Исполнитель:

ЧПО Коршунов Сергей Геннадиевич (ИНН:645100959049, член МСНО НП "ОПЭО" реестровый № 1569.64, ответственность застрахована в СПАО РЕСО-Гарантия Полис № 922/2342959144 от 13 марта 2023 г. страхования ответственности оценщика, страховая сумма 30 000 000 р., срок действия от 19 марта 2023 г. до 18 марта 2024 г).

* 1. Работы будет проводить: специалист-оценщик Коршунов С.Г.

Документ об образовании оценщика: Диплом ПП № 240802 от 30 апреля 2007 г., выдан СГТУ; квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 024238-1 от 8 июля 2021 г.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Каждая из Сторон обязана выполнять свои обязанности надлежащим образом,   
в соответствии с требованиями настоящего Договора, а также оказывать другим Сторонам разумное содействие в выполнении их обязанностей.

6.2. Исполнитель не несет ответственности за качество оказанных Заказчику Услуг в случаях, когда Заказчиком не было обеспечено предоставление документов   
и информации, указанных в пунктах 2.3. и 2.4. настоящего Договора, или эти документы   
и информация были предоставлены Заказчиком не в полном объеме, а также в случае, если предоставленные Заказчиком документы содержали неточные или недостоверные данные.

6.3. В случае невозможности оказания Исполнителем услуг по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, Стороны подписывают дополнительное соглашение, в котором они определяют порядок дальнейшего взаимодействия. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 2 (Двух) месяцев, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор и произвести взаиморасчеты за оказанные Услуги.

6.4. В случае нарушения любой из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, пострадавшая Сторона вправе взыскать с виновной Стороны пеню в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и применяется к отношениям Сторон, возникшим с «16» октября 2023 года.

7.2. Настоящий Договор действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных разделом 2 и 3 Договора.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными   
на то представителями Сторон.

8.2. Все надлежащим образом оформленные изменения и дополнения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. В случае вступления в силу соответствующих нормативных актов, предписания которых противоречат условиям настоящего Договора, каждая из Сторон может потребовать от других Сторон приведения условий настоящего Договора в соответствие с этими нормативными актами.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. В случае возникновения споров Стороны примут все меры для их разрешения путем переговоров.

9.2. В случае, если согласие не будет достигнуто путем переговоров, все споры, разногласия и конфликты, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора,   
а также в случае его нарушения или расторжения, будут разрешаться Арбитражным судом города Москвы.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Все надлежащим образом оформленные и подписанные Сторонами приложения   
к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Ни одна из Сторон не вправе переуступить свои права и обязанности   
по настоящему Договору третьим лицам без наличия письменного согласия на это второй Стороны настоящего Договора.

10.5. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех изменениях юридического адреса или банковских реквизитов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента их изменения.

10.6. Приложение:

10.6.1. Приложение № 1 – Задание на оценку на 2 л.

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:**  **Акционерное общество «Саратовское предприятие городских электрических сетей»**  Россия, Саратовская область, г. Саратов,  ул. Белоглинская, 40,  ИНН/КПП: 6454006283/ 645401001  ОГРН: 1026403349950  Р/с 40702810656020101710 в Поволжском Банке ПАО Сбербанк к/с 30101810200000000607  БИК 043601607 | **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**  **Частнопрактикующий оценщик Коршунов С.Г.**  125310, г. Москва, ул. Муравская, д.10, кв. 8. ИНН: 645100959049,  р/с 40802810601190000723 в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО) г. Москва к/с 30101810145250000411  БИК 044525411 |
| **12. ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Заказчик:**  **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/С.В. Козин/**  м.п. | **Исполнитель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/С.Г. Коршунов/**  м.п. |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 2023-010

от «\_\_» октября 2023 г.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Оцениваемое имущество:

- Нежилое здание литер Р, кад.№ 64:48:020335:1456, площадью 3067,2 кв.м, адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, зд. 64Е, стр. 1;

- Нежилое здание литер Р1, кад.№ 64:48:020335:1460, площадью 721,6 кв.м, адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, зд. 64Е, стр. 2;

- Нежилое здание литер Р2, кад.№ 64:48:020335:1433, площадью 383,2 кв.м, адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, зд. 64Е, стр. 3;

- Нежилое здание литер Р4, кад.№ 64:48:020335:1432, площадью 338,3 кв.м, адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, зд. 64Е, стр. 4;

- Нежилое здание литер Р5, кад.№ 64:48:020335:1459, площадью 338,3 кв.м, адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, зд. 64Е, стр. 5;

- Нежилое здание литер Р6, кад.№ 64:48:020335:1431, площадью 191,6 кв.м, адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., г. о. город Саратов, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, зд. 64Е, стр. 6;

- Нежилое здание литер Р7, кад.№ 64:48:020346:979, площадью 66,4 кв.м, адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, зд. 64Е, стр. 7;

- Сооружение сеть газораспределения, газопотребления кад.№ 64:48:020346:1219, протяженностью 158 м, адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, д. 64Е;

- Право долгосрочной аренды земельного участка кад.№ 64:48:020346:955, площадью 9847,0 кв.м, адрес: Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, г. Саратов, пр-кт Энтузиастов, з/у 64Е.

Оцениваемые права: право собственности.

Цель оценки: определение обоснованной рыночной стоимости.

Предполагаемое использование результатов оценки: для информационных целей

Вид определяемой стоимости: рыночная стоимость.

При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

* одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
* стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
* объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
* цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
* платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Дата оценки: 20 октября 2023 г.

Дата составления Отчета: 20 октября 2023 г.

Дата определения стоимости: 20 октября 2023 г.

Срок проведения оценки: с 16 октября 2023 г. по 20 октября 2023 г.

Основание проведения оценки: Договор об оценке имущества № 2023-010 от 16 октября 2023 г.

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

1. Заказчику были разъяснены основные положения Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральные стандарты оценки.
2. Отчет об оценке достоверен только в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего отчета является некорректным и может привести к искажению результатов исследований.
3. Результаты и содержание отчета достоверны только для указанной в Задании на оценку цели оценки.
4. Содержание отчета является конфиденциальным для Заказчика и его профессиональных консультантов в части их касающейся. Ответственность или обязательства оценщика перед третьей стороной исключены.
5. Содержание отчета является конфиденциальным для Оценщика, за исключением случаев представления его в соответствующие органы для целей сертификации, а также контроля качества при возникновении спорных ситуаций.
6. Во избежание некорректного истолкования результатов оценки любые ссылки на материалы отчета, а также перевод отчета на иностранные языки без соответствующей редакции и разрешения оценщика не разрешаются.
7. Экспертиза юридических аспектов прав собственности не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих лиц, за исключением оговоренных в отчете.
8. Мнение оценщика относительно полученной величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникать после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта. Вследствие этого полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной полученной в данном отчете.
10. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные по результатам своей работы в случае предоставления Заказчиком неполной, ложной и/или искаженной информации (в любом виде) по предмету работы, либо при выявлении обстоятельств и фактов, а также появления информации, после выдачи отчета, способные повлиять на сделанные им выводы, если он не имел доступа к ним в процессе проведения работ. В процессе проведения оценки использовалась информация средств массовой информации (газет, журналов, Интернета). За достоверность публикуемых сведений Исполнитель ответственности не несет.

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:**  **Акционерное общество «Саратовское предприятие городских электрических сетей»**  **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/С.В. Козин/**  м.п. | **Исполнитель:**  **Частнопрактикующий оценщик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/С.Г. Коршунов/**  м.п. |

АКТ

по договору №2023-010 от «\_\_\_\_\_» октября 2023 г.

ЧПО Коршунов С.Г. в лице Коршунова С.Г., действующий на основании Уведомления о постановке на учет физического лица в налоговом органе в качестве оценщика, занимающегося частной практикой от 16.10.2020 г., именуемый в дальнейшем "Исполнитель", с одной стороны, и "Заказчик" - Акционерное общество «Саратовское предприятие городских электрических сетей», в лице Генерального директора Козина Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Исполнитель передает, а Заказчик принимает оценочные услуги оказанные в соответствии с "Заданием на оценку" (Приложение № 1 к Договору). Стоимость оказанных услуг по договору составляет 130 000 (Сто тридцать тысяч) рублей.
2. Заказчик свидетельствует о том, что выполненная продукция (отчет об оценке имущества) удовлетворяет условиям Договора и в надлежащем порядке оформлена.
3. Настоящий Акт является основанием для завершения срока действия договорных отношений и окончательного расчета между сторонами.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и подписан:

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **Акционерное общество «Саратовское предприятие городских электрических сетей»**  **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/С.В. Козин/**  м.п. | **Исполнитель:**  **Частнопрактикующий оценщик**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/С.Г. Коршунов/**  м.п. |