**Приложение № 4**

**к приказу Фонда государственного имущества**

**Донецкой Народной Республики**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на проведение оценки имущества**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(место заключения договора) (дата заключения договора)

Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Заказчик), с одной стороны, субъект оценочной деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Исполнитель), с другой стороны, и арендатор/потенциальный арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Плательщик) с третьей стороны, (далее - стороны) заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика проводит переоценку объекта аренды: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – Объект), (Задание на оценку прилагается).

1. **Цель проведения оценки**

2.1. Независимая оценка объекта проводится с целью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Вид стоимости имущества**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**4. Дата оценки и порядок ее выполнения**

4.1. Исполнитель обязан выполнить независимую оценку Объекта по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Выполнение работ происходит в два этапа:

первый этап – составление отчета об оценке Объекта. Срок выполнения работ \_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней от даты получения в полном объеме необходимой документации об Объекте (исходные данные), а также оплаты услуг согласно п.5.2 настоящего Договора;

второй этап - доработка результатов независимой оценки с целью приведения отчета об оценке Объекта в соответствие с нормативными правовыми актами по оценке имущества, действующими на территории Донецкой Народной Республики, в случае выявления в процессе рецензирования отчета об оценке Объекта отклонений от вышеуказанных актов.

1. **Стоимость услуг и порядок расчетов**

5.1. Общая стоимость услуг по оценке Объекта составляет:

|  |
| --- |
|  |

***рублей 00 коп.) без учета НДС.***

5.2. Расчеты между сторонами совершаются в такой последовательности.

На протяжении трёх банковских дней от даты заключения Договора Плательщик перечисляет на счет Исполнителя аванс в размере 100% от общей стоимости услуг, что составляет -

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

1. **Права и обязанности сторон Договора**

**6.1. Права Заказчика.**

6.1.1. В случае невозможности выполнения Исполнителем работ по оценке Объекта (в соответствии с пунктами 6.1.2-6.1.3. настоящего Договора), Заказчик может привлечь к выполнению работ участника конкурса, который был определен комиссией по конкурсному отбору субъектов оценочной деятельности Донецкой Народной Республики согласно п.3.7 Порядка проведения конкурсного отбора субъектов оценочной деятельности Донецкой Народной Республики, утвержденного приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 10.06.2015 №29, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 06.07.2015 № 266 (в ред. приказов Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 03.11.2015 № 916, от 05.04.2016 № 647, от 15.02.2018 № 375, от 14.10.2019 №2 964, от 13.10.2020 № 2211, от 12.05.2022 № 901, приказа Министерства юстиции Донецкой Народной Республики от 12.12.2022 № 153-ОД).

6.1.2. В случае если Исполнитель своевременно не приступает к выполнению Договора или выполняет работу, предусмотренную Договором, так медленно, что окончание ее в условленный срок становится невозможным, Заказчик может отказаться от Договора и потребовать возмещения ущерба в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики.

6.1.3. В случае если во время выполнения Исполнителем работы, предусмотренной Договором, станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом в установленный срок, Заказчик может отказаться от Договора и требовать возмещение ущерба или назначить Исполнителю соответствующий срок на устранение недостатков. Если Исполнитель не устранил недостатки в установленный срок, Заказчик может отказаться от Договора и потребовать возмещения ущерба в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики.

Сторона по договору, которая совершила хозяйственное правонарушение, обязана принять необходимые меры по предотвращению убытков в хозяйственной сфере другой стороны или относительно уменьшения их размера, а в случае если убыток причинен – обязана возместить по требованию потерпевшей стороны убытки в добровольном порядке в полном объеме. В случае отказа виновной стороны в добровольном порядке возместить убытки другая сторона имеет право требовать возмещения убытков в судебном порядке.

6.1.4. В случае имеющихся уважительных причин Заказчик может до завершения Исполнителем работы, предусмотренной настоящим Договором, в одностороннем порядке отказаться от выполнения настоящего Договора по указанным обстоятельствам, при условии выплаты Плательщиком Исполнителю фактических расходов за выполненную часть работы. Расчет фактических расходов за выполненный объем работы подается Исполнителем Плательщику на протяжении 5 рабочих дней от даты получения им сообщения Заказчика об отказе от Договора.

**6.2. Обязанности Заказчика.**

6.2.1. Заказчик обязан содействовать предоставлению Исполнителю исходных данных об Объекте, которые в соответствии с действующим законодательством находятся у балансодержателя Объекта или в органах, уполномоченных управлять Объектом.

6.2.2. Заказчик обязан обеспечить рецензирование отчета об оценке Объекта, о результатах которого сообщает Плательщику.

6.2.3. В случае невозможности обеспечения рецензирования отчета об оценке Объекта Заказчиком в связи с отсутствием у рецензентов Заказчика соответствующей специализации оценки имущества или приостановлением действия квалификационного свидетельства оценщика, Заказчик уведомляет об этом Исполнителя и Плательщика. В данном случае отчет об оценке Объекта предоставляется Исполнителем с рецензией, составленной оценщиком, полномочным на проведение рецензирования в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

**6.3. Права Исполнителя.**

6.3.1. Исполнитель, в случае необходимости, имеет право обращаться к Заказчику и/или органу, уполномоченному управлять государственным имуществом, балансодержателю, Плательщику для получения исходных данных об Объекте.

**6.4. Обязанности Исполнителя.**

6.4.1. В соответствии с документами, поданными на конкурсный отбор субъектов оценочной деятельности, Исполнитель может привлекать к выполнению работ по оценке, составлению и подписанию отчета об оценке и заключения о стоимости Объекта дополнительно привлеченных оценщиков.

6.4.2. Исполнитель обязан своевременно выполнить оценку и в случае необходимости своевременно доработать результаты оценки.

6.4.3. Исполнитель обязан обосновать Заказчику правильность оценки.

6.4.4. В случае невозможности своевременного выполнения работ по Договору из-за уважительной причины (из-за несвоевременного получения Исполнителем исходных данных для выполнения работ по оценке, что подтверждается соответствующими документами), Исполнитель должен уведомить Заказчика о не предоставлении (несвоевременном предоставлении) исходных данных и срок выполнения работ может быть продлен.

6.4.5. Исполнитель обязан по требованию Заказчика предоставить электронную версию отчета об оценке Объекта.

6.4.6. В случае невозможности выполнения п. 6.2.2 настоящего Договора обязанности по организации рецензирования отчета об оценке Объекта возлагаются на Исполнителя.

**6.5. Обязанности Плательщика.**

6.5.1. Плательщик обязан своевременно и в полном объеме оплатить независимую оценку.

6.5.2. В случае невозможности выполнения п. 6.2.2 настоящего Договора Плательщик обязан оплатить рецензирование отчета об оценке Объекта.

1. **Порядок приема-передачи работ**

7.1. После завершения работ Исполнитель передает Заказчику отчет об оценке Объекта в двух экземплярах и заключение о стоимости Объекта в трех экземплярах, оформленные в установленном порядке.

7.2. Одновременно с передачей отчета об оценке Объекта Исполнитель передает Заказчику акт приема-передачи работ по независимой оценке в трех экземплярах.

7.3. В случае невозможности выполнения п. 6.2.2 настоящего Договора, одновременно с передачей отчета об оценке Объекта Исполнитель передает Заказчику рецензию на отчет, составленную оценщиком, полномочным на проведение рецензирования в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

7.4. Наличие положительной рецензии по результатам рецензирования отчета об оценке Объекта является основанием для подготовки и подписания акта приема-передачи работ.

7.5. В случае, если Заказчик или Плательщик отказывается подписать акт приема-передачи работ, он должен письменно уведомить Исполнителя о причине своего отказа.

7.6. Датой передачи отчета об оценке Объекта считать дату официальной регистрации Заказчиком представленных Исполнителем документов, предусмотренных пунктами 7.1, 7.2 и 7.3 настоящего Договора.

7.7. Датой завершения работ является дата подписания акта приема-передачи работ первого и второго этапов.

**8. Ответственность сторон**

8.1. В случае ненадлежащего выполнения Исполнителем своих обязательств, в том числе невыполнение оценки в срок, предусмотренный настоящим Договором, Исполнитель возмещает ущерб в виде штрафа в размере 10% от общей суммы Договора.

8.2. Исполнитель не несет ответственности за ненадлежащее выполнение своих обязательств согласно настоящего Договора, если они стали результатом ненадлежащего выполнения Заказчиком своих обязательств, предусмотренных п. 6.2.1 Договора.

8.3. Лица, предоставляющие недостоверные исходные данные, использование которых во время оценки привело к предоставлению необъективного заключения о стоимости Объекта, несут ответственность согласно законодательству.

8.4. Споры между сторонами в связи с выполнением или толкованием настоящего Договора решаются в установленном действующим законодательством порядке осуществления судопроизводства в Донецкой Народной Республике.

8.5. За недостоверную или необъективную оценку Объекта Исполнитель несет ответственность согласно действующему на территории Донецкой Народной Республики законодательству.

8.6. Исполнитель и Заказчик не несут ответственность за последствия, которые возникли при использовании результатов оценки с целью, которая не была предметом настоящего Договора.

8.7. Плательщиком по Договору выступает лицо, которое подало заявление об аренде, и если в дальнейшем по результатам изучения спроса на аренду будет объявлен конкурс на право аренды и указанное лицо не станет победителем конкурса, в таком случае победитель конкурса компенсирует ему затраты по оценке в соответствии с условиями настоящего Договора.

**9. Условия обеспечения конфиденциальности**

9.1. Стороны обязаны не разглашать информацию относительно выполнения работ по независимой оценке Объекта, которая является конфиденциальной.

**10. Вступление в действие Договора, срок действия**

10.1. Договор вступает в действие с момента его подписания уполномоченными представителями сторон и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по Договору, но не позднее, чем до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**11.Форс-мажор**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если это неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), возникшими помимо воли сторон после заключения настоящего Договора, которые стороны не могли предвидеть при заключении настоящего Договора или предотвратить разумными мерами. Необходимо в течение разумного срока после наступления обстоятельств, которые могут быть признаны форс-мажорными, известить стороны доступными средствами связи о препятствии и о его влиянии на способность осуществить выполнение.

**12. Другие условия**

12.1. Договор составлен в 3 экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

12.2. Изменения и дополнения к Договору вносятся по взаимному согласию сторон путем заключения Договора о внесении изменений. Указанный Договор о внесении изменений становится неотъемлемой частью Договора.

**13. Местонахождение сторон и банковские реквизиты**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| **Фонд государственного имущества**  **Донецкой Народной Республики** | **Субъект оценочной деятельности**  **Донецкой Народной Республики** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **М.П.** | **М.П.** |
| **Плательщик** |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |

**М.П.**

Приложение к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на проведение оценки имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Задание на оценку**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объект оценки |  | |
| 2 | Адрес (местонахождение) объекта оценки |  | |
| 3 | Вид определяемой стоимости |  | |
| 4 | Цель оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения |  | |
| 5 | Дата оценки |  | |
| 6 | Особенности проведения осмотра объектов оценки (основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта и иное) |  | |
| 7 | Срок проведения оценки |  | |
| 8 | Заказчик |  | |
| 9 | Правообладатели |  | |
| 10 | Имущественные права |  | |
| 11 | Обременения объекта оценки |  | |
| 12 | Общие требования к проведению оценки |  | |
| 13 | Необходимость привлечения к оценке других оценщиков, субъектов оценочной деятельности, других специалистов |  | |
| 14 | Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка |  | |
| 15 | Иная информация, предусмотренная стандартами оценки имущества |  | |
| **Заказчик** | | | **Исполнитель** |
| **Фонд государственного имущества**  **Донецкой Народной Республики** | | | **Субъект оценочной деятельности Донецкой Народной Республики** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** | | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |
|  | | |  |
| **Плательщик** | | |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** | | |  |