

Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс»

наименование организации

Гражданка РФ Толзовская Наталья Александровна

Фамилия, имя, отчество

Форма	Код
по ОКУД	0252031
по ОКПО	77052214

ДОГОВОР

Номер	Дата
05/1032/2819	09.06.2023 г.

«На проведение оценки»

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	4
3.	ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ.....	4
4.	ДЕНЕЖНОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.....	5
5.	УСЛОВИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТОВ УСЛУГ.....	5
6.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	5
7.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ.....	6
8.	СВЕДЕНИЯ О СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	6
9.	СВЕДЕНИЯ О ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.....	6
10.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА	6
11.	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
12.	СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ О СТОРОНАХ.....	8

Общество с ограниченной ответственностью «Еврофинанс», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора Фадеевой Анжелики Валерьевны, действующей на основании Устава Исполнителя, с одной стороны, и Гражданка РФ Толзовская Наталья Александровна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Финансового управляющего Шестакова Владислава Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 25.10.2021 г. по Делу № А41-56499/21, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1 В порядке, установленном настоящим Договором, Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по оценке объекта оценки (далее – «Услуги»), а Заказчик обязуется принять и оплатить такие Услуги.
- 1.2 Основание заключения настоящего Договора:
- 1.2.1 Право на проведение оценки объекта оценки, предусмотренное статьей 6 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями.
- 1.2.2 Задание Заказчика на оценку.
- 1.3 Непосредственно оценку объекта оценки будут проводить физические лица, состоящие в трудовых отношениях с Исполнителем (далее по тексту – «Оценщики»).
- 1.4 Задание на оценку:
- 1.4.1 Точное указание на объект оценки, а также его описание:
- здание, назначение: нежилое, общая площадь 59 кв. м, кадастровый номер 50:16:0402018:235, адрес: Московская область, Ногинский район, Сельское поселение Буньковское, вблизи д.Большое Буньково, снт «Феникс», уч.77;
 - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 607 +/- 18 кв.м, кадастровый номер 50:16:0402018:142, местоположение: Московская область, Ногинский район, Сельское поселение Буньковское, вблизи д.Большое Буньково, снт «Феникс», уч.77.
- 1.4.2 Имущественные права на объект оценки: право собственности.
- 1.4.3 Цель оценки: определение рыночной стоимости имущества для использования результатов оценки в целях реализации данного имущества в конкурсном производстве, в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и действующим законодательством РФ.
- 1.4.4 Соблюдение требований законодательства России: оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- 1.4.5 Вид стоимости: рыночная стоимость.
- 1.4.6 Предпосылки стоимости:
- предполагается сделка с объектом оценки;
 - участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
 - дата оценки;
 - предполагаемым использованием объекта является НЭИ (наиболее эффективное использование);
 - характер сделки: добровольная сделка в типичных условиях (без влияния факторов вынужденной продажи).
- 1.4.7 Дата оценки: 09.06.2023 г.
- 1.4.8 Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку: специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения указаны ниже:
- Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщиков, рассматривается как достоверная.
 - Оценщики исходят из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщиков, и они не несут ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота объекта оценки. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в настоящем Задании на оценку.
 - Оценщики не занимались проверкой данных относительно объекта оценки (все данные, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера.
 - Оценщики не проводили технических экспертиз и исходили из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости объекта оценки, которые не могли быть обнаружены в ходе проведения оценки. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

- Иные допущения и ограничения могут быть установлены в процессе проведения оценки и указаны в отчете.
- 1.4.9 Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки: отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика. В соответствии с п.1 ст.130 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце пятом пункта 5.1 статьи 110 настоящего Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.
- 1.4.10 Форма составления отчета об оценке: отчет об оценке составляется на бумажном носителе (и в форме электронного документа).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1 Заказчик обязан:
- 2.1.1 Выплатить Исполнителю денежное вознаграждение за Услуги в порядке, в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.
- 2.1.2 Предоставить Исполнителю информацию, обеспечивающую достоверность отчета об оценке объекта оценки как документа, содержащего сведения доказательственного значения (далее – «Информация»), в порядке, в объеме и в сроки, установленные настоящим Договором.
- 2.1.3 Обеспечить Исполнителю (работникам Исполнителя) право на личный осмотр объекта оценки, включая фото-, кино- и (или) видеосъемку.
- 2.1.4 Принять результат оказанных Исполнителем Услуг в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
- 2.1.5 Использовать отчет об оценке объекта оценки исключительно в соответствии с целями проведения оценки объекта оценки, установленными настоящим Договором.
- 2.2 Заказчик вправе получать от Исполнителя в устной форме разъяснения по поводу результата Услуг.
- 2.3 Исполнитель обязан:
- 2.3.1 Оказать Заказчику Услуги с надлежащим качеством и в полном объеме, а также передать Заказчику результат Услуг в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
- 2.3.2 Использовать при оказании Услуг Информацию, а также собранные самостоятельно сведения.
- 2.3.3 Сохранять конфиденциальность Информации и не раскрывать ее третьим лицам (за исключением работников Исполнителя, а также лиц, привлекаемых Исполнителем к участию в оказании Услуг) без предварительного письменного согласия Заказчика в период действия настоящего Договора и до момента, когда такая информация станет общедоступной.
- 2.4 Исполнитель вправе:
- 2.4.1 Применять самостоятельно методы проведения оценки в соответствии со стандартами оценки.
- 2.4.2 Предпринимать необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты Информации; в свою очередь Заказчик обязан содействовать Исполнителю в осуществлении таких действий.
- 2.4.3 Привлекать в случае необходимости к участию в оказании Услуг иных Исполнителей, Оценщиков либо других специалистов и экспертов по согласованию с Заказчиком.
- 2.4.4 Использовать в рекламных целях, для участия в конкурсах, при аккредитациях, а также в иных целях не являющиеся конфиденциальными сведения, содержащиеся в настоящем Договоре, а именно: наименование (имя) Заказчика; вид объекта оценки; точное указание на объект оценки, а также его описание; размер денежного вознаграждения Исполнителя.
- 2.5 Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в настоящем Договоре, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента таких изменений.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

- 3.1 Исполнитель определяет объем, состав, вид, характер, а также способ подлежащей передаче Заказчиком Информации.
- 3.2 Информация может содержать:
- 3.2.1 правоустанавливающие документы, сведения об обременении объекта оценки правами иных лиц;
- 3.2.2 данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки;
- 3.2.3 информацию о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;
- 3.2.4 информацию, необходимую для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости.

- 3.3 Заказчик предоставляет Исполнителю Информацию не позднее 2 (Двух) рабочих дней после заключения настоящего Договора.
- 3.4 Исполнитель возвращает полученные от Заказчика в составе Информации подлинники (официальных) документов одновременно с передачей результата Услуг.
- 3.5 Факт передачи Информации фиксируется Сторонами в соответствующей описи, акте либо ином документе.

4. ДЕНЕЖНОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1 Денежное вознаграждение Исполнителя за Услуги составляет 15 000,0 (Пятнадцать тысяч) рублей, НДС не облагается на основании Главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.
- 4.2 Выплата денежного вознаграждения производится в течение 2 (Двух) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.
- 4.3 Датой выплаты денежного вознаграждения за Услуги считается дата поступления в полном объеме соответствующих денежных средств на расчетный счет Исполнителя либо в кассу Исполнителя.
- 4.4 Размер денежного вознаграждения за Услуги не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

5. УСЛОВИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТОВ УСЛУГ

- 5.1 Начальный срок оказания Услуг: Исполнитель приступает к оказанию Услуг на следующий день после выполнения Заказчиком требований пункта 2.1.1 настоящего Договора, при условии соблюдения Заказчиком требований пункта 2.1.2 настоящего Договора.
- 5.2 Конечный срок оказания Услуг: Исполнитель завершает оказание Услуг не позднее, чем через 7 (Семь) рабочих дней после наступления начального срока оказания Услуг, при условии соблюдения Заказчиком требований пунктов 2.1.1 и 2.1.2 настоящего Договора.
- 5.3 По завершении оказания Услуг Исполнитель передает Заказчику результат Услуг – отчет об оценке объекта оценки, составленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в 1 (Одном) экземпляре.
- 5.4 Факт передачи Исполнителем Заказчику результата Услуг фиксируется Сторонами в акте сдачи-приемки оказанных услуг либо ином документе, отсутствие которого не лишает Исполнителя права в случае спора ссылаться в подтверждение такого факта на свидетельские показания.
- 5.5 В случае необоснованного отказа (уклонения) Заказчика от принятия результата Услуг либо от подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг в течение 2 (Двух) рабочих дней после дня, когда такие действия должны были иметь место, Исполнитель считается выполнившим надлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору.
- 5.6 Срок, в течение которого Заказчик рассматривает результаты Услуг, представленные ему Исполнителем, не включается в срок исполнения последним своих обязательств по настоящему Договору.
- 5.7 Сроки, установленные настоящим Договором могут быть пролонгированы Исполнителем в одностороннем порядке в случае несвоевременного предоставления Заказчиком Информации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1 Стороны несут ответственность за неисполнение, ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2 Заказчик принимает на себя ответственность за непредставление или представление не соответствующей действительности Информации, а также за несвоевременное предоставление Информации, повлекшее ненадлежащее выполнение Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору или нарушение прав третьих лиц.
- 6.3 Исполнитель не несет ответственности за недостоверность предоставленной ему Информации и за объективность результатов оценки, основанных на такой Информации.
- 6.4 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), которыми считаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (пожар, наводнение, землетрясение, ураган, эпидемия, другие стихийные явления, забастовка, военные действия, запрещение экспорта и импорта товаров, прочее).
- 6.5 Сроки выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, пролонгируются на период действия обстоятельств форс-мажора в безакцептном порядке (автоматически).

- 6.6 В случае если обстоятельства форс-мажора исключают дальнейшее выполнение обязательств по настоящему Договору, последний считается расторгнутым, а Стороны освобожденными от ответственности.
- 6.7 Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств форс-мажора, обязана известить об этом другую Сторону в течение 3 (Трех) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.
- 6.8 Отсутствие либо несвоевременное извещение об обстоятельствах форс-мажора лишает соответствующую Сторону права считать такие обстоятельства причиной невыполнения обязательств по настоящему Договору.
- 6.9 Надлежащее извещение об обстоятельствах форс-мажора не освобождает соответствующую Сторону от обязанности предоставить доказательства наступления таких обстоятельств в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 6.10 Стороны несут риски, связанные с неизвещением либо несвоевременным извещением друг друга об изменениях в собственной справочной информации, указанной в настоящем Договоре.

7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ

- 7.1 В целях исполнения обязательств по настоящему Договору Исполнителем привлечены следующие Оценка, которые будут проводить оценку:
- 7.1.1 Михайлин Алексей Владимирович. Член Ассоциации саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (место нахождения: г.Москва, ул.Малая Ордынка, д.13, стр.3, включена в реестр саморегулируемых организаций оценщиков 19.12.2007 г. за №0006), включен в реестр оценщиков 25.12.2007 г. за регистрационным №01067. Гражданская ответственность застрахована АО «ГСК «Югория» на страховую сумму в 5 000 000,0 (Пять миллионов) рублей. Полис страхования ответственности оценщиков № 20/22-122-000002 от 19.12.2022 г. Срок действия договора страхования – с 24.12.2022 по 23.12.2023.

8. СВЕДЕНИЯ О СТАНДАРТАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 8.1 В рамках оказания услуг по настоящему Договору будут применяться следующие стандарты оценки:
- 8.1.1 Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден Приказом Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г.
- 8.1.2 Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
- 8.1.3 Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
- 8.1.4 Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
- 8.1.5 Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
- 8.1.6 Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г.
- 8.1.7 Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержден Приказом Минэкономразвития РФ №611 от 25.09.2014 г.

9. СВЕДЕНИЯ О ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- 9.1 В соответствии со статьей 24.6 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями Исполнитель принимает на себя обязательства по дополнительному обеспечению обязанности Оценка возместить убытки, причиненные Заказчику, заключившему настоящий Договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам.

10. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

- 10.1 Настоящим Исполнитель и Оценка подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Договора.
- Оценка не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки.
 - Оценка не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
 - Оценка не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором

юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

– Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Договоре.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1 Все споры и разногласия, возникающие из правоотношений Сторон по настоящему Договору или в связи с ним, и (или) его толкованием, будут, по возможности, урегулированы Сторонами путем переговоров.
- 11.2 Споры и разногласия, по которым стороны не достигли договоренности, подлежат рассмотрению в установленном порядке в арбитражном суде по месту нахождения Исполнителя.
- 11.3 При возникновении между Заказчиком и Исполнителем спора по поводу недостатков оказанных Услуг или их причин по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами, обе Стороны поровну.
- 11.4 Любые документы, связанные с настоящим Договором, должны быть составлены в письменной форме, за исключением случаев, установленных настоящим Договором, при этом:
- 11.4.1 Соглашения о внесении изменений либо дополнений в настоящий Договор, соглашения о его расторжении, описи, акты действительны, если они подписаны Сторонами либо надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, а также скреплены печатями Сторон (при наличии).
- 11.4.2 Уведомления, письма, заявления, претензии, иные сообщения в рамках настоящего Договора направляются за подписью Стороны либо надлежаще уполномоченного на то представителя Стороны с приложением печати (при наличии) в почтовый адрес другой Стороны.
- 11.5 При заключении настоящего Договора Заказчик ознакомился с предоставленными Исполнителем в полном объеме сведениями:
- 11.5.1 Информацией о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе, о стандартах оценки.
- 11.5.2 Документами, подтверждающими достоверность и полноту справочных данных об Исполнителе.
- 11.5.3 Сведениями, относящимися к настоящему Договору и Услугам, по просьбе Заказчика.
- 11.6 Взаимоотношения Сторон, не установленные в настоящем Договоре, регулируются законодательством Российской Федерации.
- 11.7 Настоящий Договор признается заключенным в день его подписания Сторонами.

12. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ О СТОРОНАХ

12.1 Справочные данные об Исполнителе:

12.1.1 Сведения о страховании гражданской ответственности: гражданская ответственность застрахована АО «ГСК «Югория» на страховую сумму в 10 000 000,0 (Десять миллионов) рублей. Полис страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор № 22/-000001-122-20/22 от 19.08.2022 г. Срок действия договора страхования – с 24.08.2022 по 23.08.2023.

Наименование ООО «ЕвроФинанс»
 Местонахождение 300041, г.Тула, ул.Пушкинская, д.10/42, пом.1
 Почтовый адрес 300000, г.Тула, проспект Ленина, д.33, а/я 2601
 ОГРН 1057100599930
 ИНН 7105035853
 КПП 710601001
 Расчетный счет 40702810502040000437
 Банк АО «АЛЬФА-БАНК» г.Москва
 Корреспондентский счет 30101810200000000593
 БИК 044525593
 Телефон, факс 8 (4872) 75-14-02
 Адрес электронной почты info@ocenka71.ru
 Адрес сайта в сети Интернет www.ocenka71.ru

12.2 Справочные данные о Заказчике:

Фамилия, имя, отчество Толзовская Наталья Александровна
 Адрес 143909, Московская область, г.Балашиха, б-р Московский, д.3, кв.69
 ИНН 500103477198
 СНИЛС 016-341-226 07

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
 Директор
 ООО «ЕвроФинанс»

 Фадеева Анжелика Валерьевна



ЗАКАЗЧИК:
 Финансовый управляющий
 Гражданки РФ Толзовской Натальи
 Александровны

 Шестаков Владислав Александрович

