

Контракт

г. Тирасполь

«03» апреля 2023г.

ОАО «Бюро по управлению активами», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице директора Павельской Людмилы Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Финэксперт», именуемое в дальнейшем «Оценщик», в лице директора Федоренко Леонида Анатольевича, действующего на основании Устава, лицензии серии АЮ №0024303 (дата выдачи: 29.11.2019 г., срок действия: 29.11.2024 г.), с другой стороны на основании Протокола запроса предложений №1 от 29.03.2023 г., Итогового протокола №2 от 30.03.2023 г. заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Заказчик поручает, а Оценщик принимает на себя обязательство выполнить работы по определению рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ОАО «Бюро по управлению активами»:

- жилой дом лит.2А общей площадью 218,1 кв.м. (с мансардой лит. А` общей площадью 100,5 кв.м., нежилым подвалом лит.а , двумя пристройками к дому лит.а` и лит. а``, двумя пристройками лит. а3 и лит. а5, двумя мансардами лит. а4 и лит а6, беседкой лит.1, двумя погребями лит.2 и лит.3, уборной лит.4), расположенного по адресу: Григориопольский район, с.Ташлык, пер. Тираспольский . д.14,

с предоставлением Заключению о рыночной оценке стоимости объекта недвижимого имущества, в сроки установленные настоящим Контрактом, а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их стоимость в соответствии с условиями настоящего Контракта.

1.2. Результатом работы по настоящему Контракту является Заключение о рыночной оценке стоимости объекта недвижимого имущества, составленное в соответствии с законодательством ПМР об оценочной деятельности. Заключение составляется в письменной форме на бумажном носителе в 2-х экземплярах: 1 (один) экземпляр для Заказчика, 1 (один) экземпляр и дополнительно электронная версия хранится Оценщиком в течении 3-х лет.

1.3. Оценка недвижимого имущества производится с целью определения рыночной стоимости имущества для дальнейшего осуществления Заказчиком гражданско-правовых сделок в соответствии с действующим законодательством ПМР.

1.4. Для целей настоящего Контракта под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величину цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Сумма контракта составляет 770,00 (семьсот семьдесят) рублей ПМР.

2.2. Цена контракта является твердой, определяется на весь срок исполнения контракта.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО КОНТРАКТУ

3.1. Оценщик обязуется выполнить работу и предоставить Заказчику Заключение о рыночной оценке стоимости объекта недвижимости, указанного в п.1.1. настоящего договора в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего контракта, при условии предоставления Заказчиком в сроки, установленные настоящим Контрактом всей необходимой документации, указанной в п.5.1.1 Контракта.

3.2. Оплата по контракту в размере 770,00 (семьсот семьдесят) рублей ПМР производится Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней после получения им от Оценщика Заключения о рыночной оценке стоимости объекта недвижимости, указанного в п.1.1. настоящего договора и подписания Акта выполненных работ, путем перечисления денежных средств на счет Оценщика, указанного в разделе 11 настоящего Контракта.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ И ПОДПИСАНИЯ АКТА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

4.1. Выполнение работы оформляется двухсторонним Актом выполненных работ, который подписывается Заказчиком после передачи Оценщиком Заключения о рыночной оценке стоимости объекта недвижимости, указанного в п.1.1. настоящего договора.

4.2. Работа по настоящему Контракту считается принятой Заказчиком с момента получения Заключения о рыночной оценке стоимости объекта недвижимости, указанного в п.1.1. настоящего договора и подписания им акта выполненных работ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик обязан:

- 5.1.1. представить Оценщику в течение 2 (двух) дней с момента заключения Контракта следующие документы, необходимые для проведения оценки объекта недвижимого имущества: бухгалтерскую справку, выписку из инвентаризационной описи на объект оценки, копию Свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости, указанный в п.1.1. настоящего договора, поэтажный план строения объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Григориопольский район, с.Ташлык, пер. Тираспольский д.14, выписку из ЕГРЮЛ;
- 5.1.2. обеспечить Оценщику условия для беспрепятственного исполнения им своих обязательств по Контракту, включая своевременный доступ к объекту оценки для осмотра.
- 5.1.3. обеспечить присутствие своего представителя в течение всего периода осмотра объекта оценки в месте его нахождения;
- 5.1.4. принять работу Оценщика по акту выполненных работ;
- 5.1.5. оплатить Оценщику стоимость работ в сроки, предусмотренные Контрактом.

5.2. Заказчик имеет право:

- 5.2.1. требовать от Оценщика своевременного выполнения работ;
- 5.2.2. требовать от Оценщика и его сотрудников соблюдения конфиденциальности информации о Заказчике и об объекте оценки, ставшей известной Оценщику в связи с выполнением работ по Контракту.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОЦЕНЩИКА

6.1. Оценщик обязан:

- 6.1.1. соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования нормативно-правовых актов Приднестровской Молдавской Республики, регулирующих оценочную деятельность;
- 6.1.2. предоставить Заказчику Заключение о рыночной оценке стоимости объекта недвижимости, указанного в п.1.1. настоящего договора и акт выполненных работ в сроки, предусмотренные контрактом.
- 6.1.3. принимать все зависящие от него меры для своевременного и качественного выполнения работ по Контракту;
- 6.1.4. не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе проведения оценки объекта оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики;
- 6.1.5. хранить копию составленного заключения и прилагаемых материалов к нему в течение 3-х (трех) лет;

6.2. Оценщик имеет право:

- 6.2.1. выбирать и применять самостоятельно подходы и методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;
- 6.2.2. требовать от Заказчика при проведении оценки объекта, обеспечение доступа на объект оценки для осмотра;
- 6.2.3. получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления оценки, предусмотренной Контрактом;
- 6.2.4. запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной.
- 6.2.5. привлекать по мере необходимости на контрактной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов, за действия и (или) бездействие которых оценщик в этом случае несет ответственность как за свои собственные действия и (или) бездействия;
- 6.2.6. требовать своевременной оплаты работ по Контракту.

6.3. Оценщику достоверно известно об отсутствии у Заказчика:

- Даты ввода в эксплуатацию, первоначальной стоимости и износа по объекту оценки;

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.
- 7.2. За нарушение срока выполнения работ, Оценщик уплачивает Заказчику неустойку в виде пени в размере 0,1% от общей суммы контракта, указанной в п.2.1. настоящего контракта, подлежащей уплате за каждый день просрочки.
- 7.3. За нарушение Заказчиком срока оплаты за выполненные работы, Заказчик уплачивает Оценщику неустойку в виде пени в размере 0,1% от несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.
- 7.4. Оценщик не несет ответственность за своевременность исполнения им своих обязательств по контракту, а именно своевременность предоставления Заказчику заключения об оценке, в случае если Заказчик не предоставил Оценщику всю необходимую документацию, указанную в п.5.1.1. настоящего Контракта касающуюся оцениваемого объекта, в срок, указанный в настоящем Контракте либо не был обеспечен допуск сотрудников Оценщика к объекту оценки.

8. Форс мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему контракту, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 10 (десяти) дней, стороны обязуются принять решение о целесообразности дальнейшего исполнения контракта.

8.3. Если, по мнению сторон, работы могут быть продолжены в порядке, действовавшем, согласно настоящему контракту, до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему контракту продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

9. РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

9.1. Заказчик и Оценщик имеют право расторгнуть контракт, письменно уведомив об этом вторую сторону за 5 (пять) дней, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать третьим лицам информацию, связанную с исполнением сторонами настоящего контракта, иначе, как с письменного обоюдного согласия.

10.2. Настоящий Контракт вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств, но не позднее 31.12.2023 г.

10.3. Оценщик не несет ответственности за использование Заказчиком и третьими лицами результатов проведенных оценочных работ.

10.4. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

10.5 Вопросы, не урегулированные настоящим Контрактом, регламентируются нормами действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

11. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Заказчик:

ОАО «Бюро по управлению активами»
г. Тирасполь, ул. 25 Октября, д. 103Б
т/сч 2212210000000678 в ОАО «Эксимбанк»
ф/к 0200045002

Директор

М.п.



Л.М.Павельская

Оценщик:

ООО «Финэксперт»
г. Тирасполь, ул. Федько, д. 18 «А», кв. 24
ф/к 0200047672
т/сч 2212160000017244 в ЗАО «Агропромбанк»
куб16

Директор

М.п.



Л.А.Федоренко

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1. Объектом оценки по настоящему Договору является имущество в следующем составе: -жилой дом лит.2А общей площадью 218,1 кв.м. (с мансардой лит. А` общей площадью 100,5 кв.м., нежилым подвалом лит.а , двумя пристройками к дому лит.а` и лит. а``, двумя пристройками лит. а3 и лит. а5, двумя мансардами лит. а4 и лит а6, беседкой лит.1, двумя погребями лит.2 и лит.3, уборной лит.4), расположенного по адресу: Григориопольский район, с.Ташлык, пер. Тираспольский, д.14. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки представлены в исходных данных (бухгалтерской справке).

2. Заказчиком является открытое акционерное общество «Бюро по управлению активами». Реквизиты Заказчика представлены в разделе 9 настоящего задания на оценку.

3. Целью и Задачей проведения оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки для последующей реализации в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

4. Заключение об оценке может быть использовано Заказчиком только для осуществления сделки купли-продажи.

5. Видом определяемой стоимости является рыночная стоимость.

6. Оценка производится по состоянию на 03 апреля 2023 года.

7. Сроком проведения оценки устанавливается период с 03 апреля 2023 года по 30 апреля 2023 года, но не менее десяти рабочих дней с момента передачи Заказчиком всех необходимых документов для определения стоимости Объекта оценки.

8. Допущения и ограничения:

а) В процессе подготовки Заключения Оценщик исходит из достоверности всей документации и информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с настоящим Договором, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих и иных документов на Объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству ПМР.

б) При оказании услуг по оценке предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий, ограничений, обременений.

в) Сроком действия оценки является период времени начиная с даты, на которую сформировано Заключение об оценке, до даты совершения сделки, при условии, что с даты, на которую сформировано Заключение об оценке, до даты совершения сделки прошло не более шести месяцев.

г) Мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки 03 апреля 2023 года. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки. Профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки не является гарантией того, что Объект оценки может перейти из рук в руки по цене, указанной в Заключении об оценке.

д) В случае, если оценочная стоимость Объекта оценки, полученная с учётом использования нормативной и законодательной базы, регламентирующей методику расчёта стоимости имущества в Приднестровской Молдавской Республике, не является объективной, оценщик не несёт за это ответственности и принимает к расчёту стоимость Объекта оценки, полученную при использовании нормативной и законодательной базы, регламентирующей методику расчёта стоимости имущества в Приднестровской Молдавской Республике.

9. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Заказчик:

ОАО «Бюро по управлению активами»
г. Тирасполь, ул.25 Октября, д.103Б
т/сч 2212210000000678 в ОАО «Эксимбанк»
ф/к 0200045002

Директор

М.п.

Л.М.Павельская

Оценщик:

ООО «Финэксперт»
г.Тирасполь, ул. Федыко, д.18 «А», кв.24
ф/к 0200047672
т/сч 2212160000017244 в ЗАО «Агропромбанк»
куб16

Директор

М.п.

Л.А.Федоренко

