

Контракт

г. Тирасполь

«10» 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 №0024303 (дата выдачи: 29.11.2019 г., срок действия: 29.11.2024 г.), с другой стороны на основании Протокола №1 от 05 апреля 2023г., Итогового протокола №2 от 06 апреля 2023г., заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

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

1.1.1. комплекса строений, состоящих из: лит.А – здание заводоуправления площадью 653,7 кв.м., лит. Б – инженерно-лабораторный корпус (с пристройкой лит. Б¹) – 1866,9 кв.м., лит. Ц(Б) – цокольный этаж – 219,1 кв.м., лит.б – пристройка – 20,9 кв.м., лит.б² – пристройка – 2,4 кв.м., лит.б³ – пристройка – 2,5 кв.м., лит.б4 – пристройка – 2,6 кв.м., лит.б5 – пристройка – 2,5 кв.м., лит.В – здание гаража – 388,1 кв.м., лит.Г – здание гаражного депо – 102,6 кв.м., лит. Г¹ – ангар пожарного депо – 62,8 кв.м., лит.Д – здание материального склада – 435,3 кв.м., лит. Е – главный корпус – 3274,3 кв.м., лит. Е¹ – пристройка – 5517,6 кв.м., лит.Е² – пристройка – 136,3 кв.м., лит.Ж – здание воздуходувной компрессорной станции – 540,1 кв.м., лит. И – здание котельной – 1795,6 кв.м., лит. И¹ – пристройка – 18,4 кв.м., лит.К – проходная – 63,0 кв.м., лит. К¹ – пристройка – 83,4 кв.м., лит.М – здание насосной станции 2-го подъема – 294,2 кв.м., лит. Н – ангар для хранения ценностей – 328,4 кв.м., лит.О – здание цеха премиксов – 536,1 кв.м., лит.О¹ – пристройка – 324,1 кв.м., лит. 3 – склад – 25,8 кв.м., лит.4 – навес – 133,1 кв.м., лит.5 – склад – 18,5 кв.м., лит.10 – топливно-раздаточная колонка – 9,5 кв.м., расположенный по адресу: г.Бендеры, ул.Суворова,215

1.1.2. пристройки лит. И2 (когенерационная электрическая станция) -143,8 кв.м., расположенная по адресу: г.Бендеры, ул.Суворова,215

с предоставлением Заключений о рыночной оценке стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в п.1.1.1, п.1.1.2 настоящего договора, в сроки установленные настоящим Контрактом, а Заказчик обязуется принять услуги и оплатить их стоимость в соответствии с условиями настоящего Контракта.

1.2. Результатом работы по настоящему Контракту являются Заключения о рыночной оценке стоимости объектов недвижимого имущества, составленные в соответствии с законодательством ПМР об оценочной деятельности. Заключения составляются отдельно по комплексу строений, указанному в п.1.1.1. настоящего договора и по пристройке лит.И2, указанной в п.1.1.2. настоящего договора, 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 объектов 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.

1.5. Задание на оценку:

1.5.1. Объектом оценки по настоящему Договору является имущество в следующем составе:

1.5.1.1. комплекса строений, состоящих из: лит.А – здание заводоуправления площадью 653,7 кв.м., лит. Б – инженерно-лабораторный корпус (с пристройкой лит. б1) – 1866,9 кв.м., лит. Ц(Б) – цокольный этаж – 219,1 кв.м., лит.б – пристройка – 20,9 кв.м., лит.б2 – пристройка – 2,4 кв.м., лит.б3 – пристройка – 2,5 кв.м., лит.б4 – пристройка – 2,6 кв.м., лит.б5 – пристройка – 2,5 кв.м., лит.В – здание гаража – 388,1 кв.м., лит.Г – здание гаражного депо – 102,6 кв.м., лит. Г¹ – ангар пожарного депо – 62,8 кв.м., лит.Д – здание материального склада – 435,3 кв.м., лит. Е – главный корпус – 3274,3 кв.м., лит. Е1 – пристройка – 5517,6 кв.м., лит.Е2 – пристройка – 136,3 кв.м., лит.Ж – здание воздуходувной компрессорной станции – 540,1 кв.м., лит. И – здание котельной – 1795,6 кв.м., лит. И1 – пристройка – 18,4 кв.м., лит.К – проходная – 63,0 кв.м., лит. К1 – пристройка – 83,4 кв.м., лит.М – здание насосной станции 2-го подъема – 294,2 кв.м., лит. Н – ангар для хранения ценностей – 328,4 кв.м., лит.О – здание цеха премиксов – 536,1 кв.м., лит.О1 – пристройка – 324,1 кв.м., лит. 3 – склад – 25,8 кв.м., лит.4 – навес – 133,1 кв.м., лит.5 – склад – 18,5 кв.м., лит.10 – топливно-раздаточная колонка – 9,5 кв.м., расположенный по адресу: г.Бендеры, ул.Суворова,215

1.5.1.2. пристройки лит. И2 (когенерационная электрическая станция) -143,8 кв.м., расположенная по адресу: г.Бендеры, ул.Суворова,215

1.5.2. Заказчиком является открытое акционерное общество «Бюро по управлению активами». Реквизиты Заказчика представлены в разделе 11 настоящего договора.

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

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

1.5.5. Видом определяемой стоимости является рыночная стоимость.

1.5.6. Оценка производится по состоянию на 10 апреля 2023 года.

1.5.7. Сроком проведения оценки устанавливается период с 10 апреля 2023 года по 10 мая 2023 года, но не менее десяти рабочих дней с момента передачи Заказчиком всех необходимых документов для определения стоимости Объекта оценки.

1.5.8. 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 10 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.

2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ

2.1. Сумма контракта составляет 9 500 (девять тысяч пятьсот) рублей ПМР

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

3. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО КОНТРАКТУ

3.1. Оценщик обязуется оказать услуги и предоставить Заказчику Заключения о рыночной оценке стоимости объектов недвижимости, указанных в п.1.1.1 и п.1.1.2 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 9 500 (девять тысяч пятьсот) руб. ПМР производится Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней после получения им от Оценщика Заключений о рыночной оценке стоимости объектов недвижимости, указанных в п.1.1.1 и п.1.1.2 настоящего договора и подписания Акта указанных услуг, путем перечисления денежных средств на счет Оценщика, указанного в разделе 11 настоящего Контракта.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ УСЛУГ И ПОДПИСАНИЯ АКТА УКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Оказание услуг оформляется двухсторонним Актом оказанных услуг, который подписывается Заказчиком после передачи Оценщиком одновременно двух Заключений о рыночной оценке стоимости объектов недвижимости, указанных в п.1.1.1 и п.1.1.2 настоящего договора.

4.2. Услуга по настоящему Контракту считается принятой Заказчиком с момента получения двух Заключений о рыночной оценке стоимости объектов недвижимости, указанных в п.1.1.1 и п.1.1.2 настоящего договора и подписания им акта оказанных услуг.

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 объектов движимого имущества: бухгалтерскую справку на объекты оценки,

выписку из инвентаризационной описи на объекты оценки, копию Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект недвижимости указанный в п.1.1.1. настоящего договора, копию Свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости, указанный в п.1.1.2 настоящего договора, инвентарное дело рег. №223 по комплексу строений, расположенных по адресу: г.Бендеры, ул.Суворова 215, выписку из ЕГРЮЛ;

5.1.2. обеспечить Оценщику условия для беспрепятственного исполнения им своих обязательств по Контракту, включая своевременный доступ к объектам оценки для осмотра.

5.1.3. обеспечить присутствие своего представителя в течение всего периода осмотра объектов оценки в месте его нахождения;

5.1.4. принять услуги Оценщика по акту выполненных услуг

5.1.5. оплатить Оценщику стоимость услуг в сроки, предусмотренные Контрактом;

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. требовать от Оценщика своевременного оказания услуг;

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 объектов недвижимости, указанных в п.1.1.1 и п.1.1.2 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 объектов оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

6.1.5. хранить копии составленных заключений и прилагаемых материалов к ним 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 объектов оценки обеспечения доступа к каждому из объектов 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 объектов оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной.

6.2.5. привлекать по мере необходимости на контрактной основе к участию в проведении оценки объектов 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.

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 оказания услуг, 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 оказанные услуги, 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.

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.

Павельская Л.М.



Оценщик:

ООО «Финэксперт»
г.Тирасполь, ул.Федько, д.18 «А», кв.24
р/сч 2212160000017244 в ЗАО «Агропромбанк»
г.Тирасполь, куб.16
ф/к 0200047672

Директор

М.п.

