

## ДОГОВОР № 667/14 на проведение оценки

г. Санкт-Петербург

«25» декабря 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «КЛИРИНГ»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Шмакова Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Касталия»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице исполнительного директора Калитаева Александра Владиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство провести оценку объекта оценки, указанного в п. 1.2 Договора (далее – Объект оценки), в соответствии с заданием на оценку, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2 Объектом оценки является недвижимое имущество – часть сооружения (кадастровый номер 78:0:0078:0:15), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр., лит. Г, сооружение №1.**

1.3. В отношении Объекта оценки установлению подлежит: **определение рыночной стоимости величины арендной платы для внесения изменений в действующие договоры аренды от 30.07.2004 №М94 и №94-М/С в части приведения их в соответствие с типовой формой договора аренды объекта нежилого фонда, утвержденной распоряжением КУГИ от 22.01.2008 №16-р и продления срока действия договоров аренды сроком на 1 (один) год.**

1.4 Выполненная работа оформляется в виде отчета об оценке по Объекту оценки.

1.5. Оценочная деятельность Исполнителя застрахована СОАО «ВСК». Страховой полис 13180B40W2753 с 01.01.2014г. по 31.12.2017г.

### 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

2.1. Оценку Объекта оценки могут проводить:

2.1.1. Оценщик **Рудык Алексей Игоревич** - Член саморегулируемой организации оценщиков Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (далее - СРО РОО). Включен в реестр СРО РОО 09.07.2007г., регистрационный № 001354. Место нахождения СРО РОО: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5.

Гражданская ответственность Оценщика застрахована СОАО «ВСК». Страховой полис № 14180B4020506 страхования ответственности лица, срок действия с 27 ноября 2014 года по 26 ноября 2015 года.

2.1.2. Оценщик **Родин Вадим Алексеевич** - Член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (далее – НП СРОО "СПО") регистрационный № 0222. Место нахождения НП СРОО "СПО": 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5.

Гражданская ответственность Оценщика застрахована СОАО «ВСК». Страховой полис № 14180B4011937 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности с 01.06.2014г. по 31.05.2015 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется:

3.1.1. Установить стоимость Объекта оценки, указанную в п. 1.3 Договора и оформить отчет об

оценке Объекта оценки в соответствии с требованиями Федерального закона РФ № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" от 26 июля 1998 года, Федеральных стандартов оценки ФСО N 1, ФСО N 2, ФСО N 3, ФСО №7, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 N 254, 255, 256, Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 N 254, 255, 256, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных СРО РОО, НП СРОО «СПО».

3.1.2. Рассматривать все передаваемые ему Заказчиком для целей оценки сведения, равно как и сами результаты оценки, в качестве конфиденциальной информации, не подлежащей разглашению третьим лицам.

3.1.3. В случае необходимости письменно запрашивать у Заказчика дополнительную информацию. Передача информации оформляется приёмо-сдаточным актом.

3.1.4. Обеспечить сохранность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки.

3.1.5. Вернуть предоставленные Заказчиком документы для проведения оценки.

3.1.6. Приступить к выполнению работ по настоящему Договору в течение 3-х рабочих дней с момента подписания Договора обеими Сторонами и предоставления согласованных исходных данных (п.3.2.3 Договора).

3.2. По настоящему договору Заказчик обязуется:

3.2.1. Давать Исполнителю разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления оценки Объекта оценки.

3.2.2. Обеспечить Исполнителю доступ на Объект оценки и возможность его детального обследования.

3.2.3. В течение 3-х рабочих дней с момента подписания Договора передать Исполнителю согласованные исходные данные.

3.2.4. Своевременно и надлежащим образом оплатить работы Исполнителя в соответствии с настоящим Договором.

#### **4. РАЗМЕР ДЕНЕЖНОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки (далее - Вознаграждение) по Договору составляет **80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается<sup>1</sup>**.

4.2. Заказчик производит предоплату в размере **100%** от Вознаграждения по Договору в течение трех банковских дней с момента передачи Исполнителем Заказчику счета на оплату услуг по настоящему Договору.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Убытки, причиненные Заказчику, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости Объекта оценки, указанной в отчете, подписанном Оценщиком, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества Исполнителя.

5.3. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты Вознаграждения, согласно п.4.2. Договора, Исполнитель вправе начислить и взыскать пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения Исполнителем п.6.2 настоящего Договора, Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки.

<sup>1</sup> Информационное письмо (ФОРМА №26.2-7) от 05.04.2013г. №2057 Межрайонная ИФНС России №17 по СПб

5.5. Уплата пени не освобождает Стороны от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Срок выполнения работ Исполнителем по Договору составляет **20 (Двадцать)** рабочих дней с момента предоставления Заказчиком согласованных исходных данных (п.3.2.3 Договора).

## **7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИОСТАНОВКИ РАБОТ И ОПЛАТЫ**

7.1. Работы по оценке Объекта оценки могут быть приостановлены Исполнителем в случае невыполнения Заказчиком своих обязательств по порядку и срокам оплаты Вознаграждения.

7.2. Работы по оценке Объекта оценки могут быть приостановлены Заказчиком или Исполнителем в случае необходимости существенных временных затрат для сбора и подготовки дополнительной информации, потребовавшейся в процессе проведения оценки.

7.3. Сторона обязана направить другой Стороне письменное мотивированное уведомление о приостановке работ по оценке Объекта оценки за два дня до фактической приостановки работ.

7.4. Общий срок обязательств по Договору продлевается на период приостановки работ или оплаты.

7.5. Работы возобновляются при разрешении возникших противоречий путем переговоров, либо в судебном порядке.

## **8. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. Выполнение работ по Договору оформляется Актом сдачи-приемки работ, передаваемого Исполнителем Заказчику вместе с Отчетом об оценке по Объекту оценки, оформленному в соответствии с требованиями законодательства РФ.

8.2. Заказчик обязан либо подписать Акт сдачи-приемки, либо в течение 5-ти рабочих дней представить письменный мотивированный отказ от приемки.

8.3. Если Заказчик в течение 5-ти рабочих дней не подписал Акт сдачи-приемки работ и не предоставил письменного мотивированного отказа от приемки работ, работы по Договору считаются принятыми.

## **9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся по взаимному согласию сторон в письменной форме по дополнительному соглашению, прилагаемому к данному Договору и подписанному уполномоченными лицами двух сторон.

9.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по взаимной договоренности сторон в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. Исполнитель предоставил Заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе о порядке осуществления оценочной деятельности, обязанностях Оценщика, требованиях к договору на проведение оценки и отчету об оценке, а также о стандартах оценки.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Настоящий Договор имеет следующее приложение, являющееся неотъемлемой частью Договора: Приложение № 1 - Задание на оценку, заполненное и подписанное Сторонами.

## 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**ООО «КЛИРИНГ»**

Юридический адрес: 194017, Санкт-Петербург,  
Костромской пр., д.10, лит. А, пом.19Н  
Почтовый адрес: 194017, Санкт-Петербург,  
Костромской пр., д.10, лит. А, пом.19Н  
ИНН 7816183231, КПП 780201001  
ОГРН 1027808010295 выдан 26 декабря 2002 г.  
Р./счет 40 702 810 455 080 180 018  
в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк  
России», г. Санкт-Петербург  
Кор./сч. 30 101 810 500 000 000 653  
БИК 044030653  
Тел. +7 (812) 740-77-30  
Факс +7 (812) 740-77-31  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Е.А. Шмаков/

М.П.

### ЗАКАЗЧИК:

**ООО «Касталия»**

Юридический адрес: 190005, Санкт-Петербург,  
Измайловский пр., д.2  
Почтовый адрес: 195112, Санкт-Петербург, а/я 80  
ИНН 7809013550 КПП 783901001  
ОГРН 1027810271940  
Р./счет 40 702 810 055 090 103 935  
в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк  
России»  
Кор./счет 30 101 810 500 000 000 653  
БИК 044 030 653  
Телефон: 436-61-50  
E-mail: castalia1991@yandex.ru

Исполнительный директор

\_\_\_\_\_/ А.В. Калитаев /

М.П.



ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Санкт-Петербург

25.12.2014

Провести оценку в соответствии с Задаанием на оценку КУГИ Санкт-Петербурга  
( приложение ).

Приложение : Задание на оценку КУГИ Санкт-Петербурга ( копия ) – 1л.

ПОДПИСИ СТОРОН :

От Заказчика:

От Исполнителя:

Исполнительный директор

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_ А.В. Калитаев

\_\_\_\_\_ Е.А. Шмаков



СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя Комитета  
по управлению городским  
имуществом

 Е.Ф.Сафонова

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

- 1. Объект оценки:**  
Часть сооружения (кадастровый номер 78:0:0078:0:15);
- 2. Имущественные права на объект оценки:**  
Собственность Санкт-Петербурга;
- 3. Адрес объекта оценки:**  
Санкт-Петербург, Лесной проспект, лит. Г, сооружение № 1;
- 4. Технические характеристики объекта оценки:**  
Площадь части сооружения принять равной 363,9 кв.м согласно данным технической инвентаризации;
- 5. Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки:**  
Определение рыночной стоимости величины арендной платы для внесения изменений в действующие договоры аренды от 30.07.2004 № М94 и № 94-М/С в части приведения их в соответствие с типовой формой договора аренды объекта нежилого фонда, утвержденной распоряжением КУГИ от 22.01.2008 № 16-р и продления срока действия договоров аренды сроком на 1 (один) год;
- 6. Оцениваемые права:**  
На часть сооружения – право аренды;
- 7. Вид стоимости:** рыночная;
- 8. Дата оценки:** оценку произвести по состоянию и в ценах на дату осмотра;
- 9. Срок проведения оценки:** в соответствии с договором на оценку;
- 10. Информация об ограничениях, обременениях, сервитутах, статусе объекта, правах третьих лиц на объект:**
  - 10.1. Целевое назначение объекта – пешеходный тоннель;
  - 10.2. Оценка производится с учетом требований следующих документов:

- обязательств, возложенных на арендатора, в соответствии с актом комиссии по проверке торговых зон в подземных пешеходных переходах, содержание и обслуживание которых осуществляет Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Мостотрест», созданной приказом Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 31.07.2006 № 266-р: оборудование и обслуживание системы видеонаблюдения со сроком хранения записей 7 календарных дней; обустройство поста круглосуточной физической лицензированной охраны; обустройство системы тревожной сигнализации с выездом группы немедленного реагирования;
- обязательств арендатора в соответствии с протоколом совещания с участием Губернатора Санкт-Петербурга от 28.07.2010 № 74/1-в по оборудованию подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты;
- ассортиментный перечень реализуемых товаров в соответствии с заключением подразделения районной администрации или территориального органа Роспотребнадзора.

**11. Прочие условия:** результат оценки представить в российских рублях за объект оценки в год с учетом НДС.

Гулевич М.А. 576-64-58

