Договор № \_\_\_\_

**на оказание услуг по проведению оценки**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |
|  |  |

 Негосударственное учреждение здравоохранения Отделенческая больница на станции Вологда открытого акционерного общества «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице главного врача Пятакова Евгения Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по проведению оценки рыночной арендной платы за 1 кв.м. нежилого помещения площадью 28,2 кв.м. расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 48, (именуемого в дальнейшем Объект оценки), в соответствии с заданием на оценку, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. Датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки с предоставлением Заказчику результатов оценки в виде Отчета для заключения договора аренды.

1.2. При исполнении договора Исполнитель будет применять следующие стандарты оценочной деятельности в соответствии с целями оценки:

Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Федеральный стандарт оценки «**Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО№1), утвержденного** Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297.

Федеральный стандарт оценки **«Цель оценки и виды стоимости» (ФСО№2), утвержденного** Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298.

Федеральный стандарт оценки **«Требования к отчету об оценке» (ФСО№3), утвержденного** Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №299.

Федеральный стандарт оценки **«Оценка недвижимости» (ФСО№7), утвержденного** Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611.

Внутренними стандартами и правилами саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциации «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов - оценщиков» (Ассоциация «СРО «НКСО»), местонахождение: 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, строение 3.

1.3. Объект оценки: оценка арендной платы за 1 кв.м. нежилого помещения площадью 28,2 кв.м. расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 48

1.4. Вид стоимости имущества (способ оценки): рыночная стоимость, (методы оценки самостоятельно определяются Оценщиком в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов).

1.5. Целью и задачей оценки объектов оценки в соответствии с Заданием на оценку является оценка рыночной стоимости арендной платы, на дату проведения оценки, для заключения договора аренды.

1.6. Результатом оказания услуги является предоставление Исполнителем Заказчику Отчета об оценке (далее по тексту – «Отчет»), составленного в письменной форме на русском языке и оформленного в соответствии с требованиями п.1.2. настоящего Договора в 2 экземплярах.

1.7. Основание для заключения договора: задание на оценку от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**2. Сведения об Оценщике**

2.1. Услуги по настоящему Договору оказываются физическими лицами, соответствующими всем требованиям ст.15, 16 и 24 Федерального закона и осуществляющими оценочную деятельность на основании трудового договора с Исполнителем (далее именуемые Оценщиками):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Оценщик является членом Ассоциации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщиков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Сведения об Исполнителе**

3.1. Исполнитель соответствует всем требованиям ст. 15.1 Федерального Закона.

 3.2. Гражданская ответственность Исполнителя застрахована в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Исполнитель принял на себя дополнительную ответственность в размере лимита ответственности по одному страховому случаю по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и ст. 24.6 Федерального Закона,  за причинение убытков третьим лицам   в связи с осуществлением  сотрудниками Исполнителя  оценочной деятельности, в результате чего на основании претензии, признанной  Исполнителем добровольно с предварительного согласия Страховщика  или на основании вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда или третейского суда установлена обязанность Исполнителя компенсировать такие убытки.

 3.4. Исполнитель предоставил Заказчику информацию о требованиях законодательства об оценочной деятельности, в том числе об обязанностях Оценщика, обязанностях Исполнителя, требованиях к договору на проведение оценки и отчету об оценке, о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности и кодексе этики саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик.

**4. Порядок и сроки предоставления документов, необходимых для оценки**

4.1. Необходимые для проведения оценки документы (далее – Документы) предоставляются Исполнителю Заказчиком в оригинале или в виде должным образом заверенных копий. Должным образом заверенными копиями Документов считаются: копии, заверенные подписью руководителя или должностного лица Заказчика, уполномоченного свидетельствовать верность копий документов и выписок из них для оценки, и скрепленные печатью Заказчика.

4.2. Многостраничные табличные документы предоставляются дополнительно в электронном виде в форматах Microsoft Word, Microsoft Excel.

4.3. Передача Заказчиком Исполнителю Документов осуществляется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

4.4. В течение 3 (Трех) рабочих дней после получения Исполнителем Документов в соответствии с п. 4.3 настоящего договора Исполнитель в случае необходимости направляет Заказчику запрос на предоставление дополнительных Документов.

4.5. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения Запроса в соответствии с п.4.4. настоящего Договора Заказчик обязан передать Исполнителю запрошенные Документы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Исполнитель имеет право:

5.1.1. Применять самостоятельно методы проведения оценки объектов оценки в соответствии со стандартами оценки;

5.1.2. Требовать от Заказчика при проведении обязательной оценки объектов оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки;

 5.1.3. Получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки;

5.1.4. Запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объектов оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной; в случае если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки объектов оценки, Оценщик указывает это в отчете;

5.1.5. Привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объектов оценки иных специалистов;

5.1.6. Отказаться от проведения оценки объектов оценки в случаях, если Заказчик нарушил условия настоящего Договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объектах оценки либо не обеспечил соответствующие Договору условия оказания услуг, и потребовать возмещения понесенных убытков.

5.1.7. Требовать оплаты оказанных услуг в соответствии с условиями настоящего договора;

5.2. Исполнитель обязан:

5.2.1. Соблюдать при проведении оценки требования Федерального Закона, принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации, а также стандартов оценки, указанных в п.1.2 настоящего Договора;

5.2.2. Оказать услуги с надлежащим качеством, в строгом соответствии с разделом 1 «Предмет договора» настоящего Договора и в сроки, установленные в разделе 7 «Порядок и сроки оказания услуг» настоящего Договора;

5.2.3. Сообщить Заказчику о невозможности проведения оценки объектов оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки объектов оценки;

5.2.4. Обеспечить сохранность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки объектов оценки;

5.2.5. Предоставить по требованию Заказчика договор обязательного страхования ответственности Оценщика.

5.2.6. По результатам оказания услуг по проведению оценки Объектов оценки подготовить и передать Заказчику по Акту сдачи-приемки услуг Отчет об оценке.

5.2.7. Хранить копии составленных отчетов в течение 3 (Трех) лет.

5.2.8. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Заказчик имеет право:

5.3.1. Потребовать предоставления Исполнителем договора обязательного страхования ответственности Оценщика.

5.3.2. Требовать своевременного исполнения услуг надлежащего качества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.3.3. Получать от Оценщика в устной форме разъяснения по поводу результата оценки в объеме, достаточном для разрешения вопросов, связанных с последовательностью определения обусловленной настоящим договором стоимости объектов оценки и ее итоговой величины, а также ограничений и пределов применения полученного результата, отраженных в отчете об оценке объектов оценки.

5.4. Заказчик обязан:

5.4.1. Предоставить Исполнителю имеющуюся в распоряжении и необходимую для проведения оценки информацию об объектах оценки, необходимую для определения количественных и качественных характеристик объектов оценки в соответствии со сроками, указанными в разделе 4 «Порядок и сроки предоставления документов, необходимых для оценки»: правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектами оценки; информации о физических свойствах объектов оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, сведения о балансовой стоимости объектов оценки, информацию о текущем использовании объектов оценки. Документы и информация, представленные Заказчиком должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке.

5.4.2. В случае если Заказчик в срок, установленный настоящим Договором, не предоставил необходимую для проведения оценки информацию и Документы, срок окончания работ продлевается на период времени, фактически затраченный на предоставление полного объема необходимой информации и Документов. Если Заказчик не предоставил необходимую для проведения оценки информацию в разумный срок и Исполнитель отказался от проведения оценки, то Заказчик обязан возместить Исполнителю понесенные им в полном объеме убытки.

5.4.3. Способствовать в получении Исполнителем дополнительной информации об объектах оценки, которая может потребоваться Исполнителю и Оценщикам в ходе проведения оценки.

5.4.4. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.4.5. Обеспечить вывоз и доступ Оценщика на объекты оценки для его осмотра и фотографирования.

5.4.6. Использовать Отчет исключительно в соответствии с целями проведения оценки объектов оценки, установленных в Задании на оценку.

5.5. Ни одна из Сторон не имеет права:

5.5.1. Передавать третьим лицам права и обязанности по настоящему Договору без предварительного взаимного письменного согласования с другой Стороной.

5.5.2. Совершать действия, наносящие ущерб деловой информации Сторон настоящего Договора.

**6. Размер и порядок оплаты услуг**

6.1. Договорная цена предоставляемой услуги составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. Оплата оказываемых в соответствии с настоящим Договором услуг производится на основании счета, выставленного Исполнителем.

6.3. Обязанность Заказчика по оплате услуг считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

**7. Порядок и сроки оказания услуг**

7.1. Датой начала оказания услуг считается дата подписания договора и передача Заказчиком необходимой информации и Документов для оказания услуг по проведению оценки в соответствии с Разделом 4 настоящего Договора.

7.2. Датой окончания оказания услуг по настоящему Договору считается дата передачи Заказчику Отчета, выполненного в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Акта сдачи-приемки услуг.

7.3. Сдача-приемка оказанных Исполнителем услуг, предусмотренных п.1.1. настоящего Договора, проводится следующим образом:

7.3.1. Не позднее срока оказания услуг, установленного п.7.4 настоящего Договора, Исполнитель предоставляет Заказчику письменный отчет, составленный в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также акт сдачи-приемки услуг по настоящему Договору.

7.3.2. Заказчик в течение 3-х календарных дней подписывает предоставленный Исполнителем акт, который является основанием для окончательного расчета с Исполнителем в соответствии с порядком расчетов, определенным п.6.2 настоящего Договора, либо направляет в адрес Исполнителя письменный мотивированный отказ от приемки Отчета и подписания Акта.

7.3.3. В случае неподписания Заказчиком Акта сдачи-приемки услуг в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Акта Заказчику Исполнителем или немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки услуг, предоставленный Акт считается подписанным, а услуги оказанными.

7.3.4. Право владения, пользования и распоряжения результатами оказанных услуг переходит к Заказчику после поступления всех денежных средств оплаты по Договору на расчетный счет Исполнителя.

7.4. Срок окончания оказание услуг – через 7 рабочих дней с момента предоставления необходимой информации для оценки в соответствии с п.7.1 Договора.

**8. Конфиденциальность**

8.1. Исполнитель обязуется сохранять конфиденциальность полученной от Заказчика информации, за исключением общедоступной, связанной с исполнением Договора, и не раскрывать ее третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика в период действия Договора и до момента, когда указанная информация станет общедоступной.

8.2. Исполнитель и Оценщик в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, имеют право предоставлять копии Отчётов или информацию из них:

правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления по их законному требованию;

в саморегулируемую организацию оценщиков для проведения контроля за осуществления ими оценочной деятельности в соответствии с требованиями статьи 24.3 Федерального Закона.

**9. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.**

9.1. Оценщик, заключивший трудовой договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с Заказчиком в близком родстве или свойстве.

9.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являясь Исполнителем оказания услуг, не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.

**10. Основания расторжения Договора и ответственность Сторон.**

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

10.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

10.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке и потребовать возмещения понесенных им убытков в следующих случаях:

если Заказчик нарушил условия настоящего Договора по оплате аванса (п.6.2. настоящего Договора)

если Заказчик не обеспечил предоставление необходимой информации (документации) в срок, установленный настоящим Договором;

если Заказчик не обеспечил определенные настоящим Договором условия оказания услуг Исполнителем.

10.4. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям оплата оказанных надлежащим образом Исполнителем услуг осуществляется Заказчиком на основании акта, в котором Стороны определяют объем фактически оказанных услуг и сумму, подлежащую оплате Заказчиком Исполнителю.

10.5. Исполнитель передает Заказчику результаты всех оказанных до расторжения настоящего Договора услуг и возвращает Заказчику денежные средства, не покрытые принятыми Заказчиком услугами, в течение 10 рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора.

10.6. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг в соответствии с настоящим Договором Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере 0,03% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы, подлежащей оплате по данному Договору. Уплата пени не освобождает Заказчика от исполнения обязательств по настоящему Договору.

10.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

10.8. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства в результате действия непреодолимой силы должна известить другую сторону о характере непреодолимой силы и ее влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.9. Наличие обстоятельств непреодолимой силы, их влияние и продолжительность действия должны быть подтверждены Торгово-промышленной палатой или другим компетентным органом или организацией.

10.10. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения Сторонами обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

10.11. Заказчик вправе в любое время отказаться от проведения оценки или расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке. В случае внесения заказчиком аванса данная денежная сумма не возвращается заказчику и рассматривается сторонами как отступное за отказ от проведения оценки или расторжение договора.

**11.Антикоррупционная оговорка**

 11.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, а также не оказывают, не предлагают оказать и не разрешают оказание каких-либо услуг, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получения каких-либо неправомерных преимуществ или для достижения иных неправомерных целей.

 11.2. При исполнении своих обязательств по у Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача взятки, получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных правовых актов в сфере предупреждения и противодействия коррупции.

 11.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или могло произойти нарушение каких-либо положений пунктов  1 и 2 настоящего раздела Договора, эта Сторона обязуется уведомить о возникновении таких подозрений другую Сторону в письменной форме. В тексте уведомления Сторона обязана сослаться на известные ей факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 1 и 2 настоящего радела Договора другой Стороной, её аффилированными лицами, работниками или посредниками.

11.3.1. Каналы уведомления Заказчика: факс: (8-8172) 79-22-27; 513-000; электронная почта: medicnrr@mail.ru.

11.3.2.Каналы уведомления Исполнителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11.4. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо пунктов 1 и 2 настоящего раздела Договора, обязана рассмотреть такое уведомление и сообщить другой Стороне о результатах его рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

 11.5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пунктов1 и 2 настоящего раздела Договора с соблюдением принципов конфиденциальности, а так же применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о выявленных фактах нарушения положений пунктов 1 и 2 настоящего раздела Договора.

11.6. В случае подтверждения факта нарушения одной из Сторон положений пунктов 1 и 2 настоящего раздела Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путём направления письменного уведомления не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения действия Договора.

11.7. В случае неполучения Стороной, направившей уведомление о нарушении положений пунктов 1 и 2 настоящего раздела Договора, информации о результатах рассмотрения такого уведомления в установленный пунктом 4 настоящего раздела Договора срок, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке путём направления письменного уведомления не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до предполагаемой даты прекращения действия Договора.

**12**. **Налоговая оговорка**

12.1. Подрядчик гарантирует, что:

зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;

его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию;

располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по договору, если осуществляемая по договору деятельность является лицензируемой;

является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Заказчику.

лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

12.2. Если Подрядчик нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 1 настоящего раздела, и это повлечет:

предъявление налоговыми органами требований к Заказчику об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или)

предъявление третьими лицами, купившими у Заказчика товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего договора, требований к Заказчику о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов,

то Подрядчикобязуется возместить Заказчику убытки, который последний понес вследствие таких нарушений.

12.3. Подрядчик в соответствии со ст. 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Заказчик все убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в пункте 2 настоящего раздела. При этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Подрядчика возместить имущественные потери.

**13. Порядок разрешения споров**

13.1. Все споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним и его толкованием, будут, по возможности, будут улаживаться Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия, передаются на рассмотрение в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров.

**14. Заключительные положения**

14.1. Стороны признают юридическую силу документов (переписки), отправленных с адресов электронной почты, указанных в реквизитах к настоящему договору. Письма, отправленные с данных адресов, признаются составленными уполномоченными представителями сторон.

14.2. Все изменения и/или дополнения к тексту настоящего Договора должны быть оформлены в виде Дополнительного соглашения между Сторонами, которое составляется в письменной форме и с момента его подписания полномочными представителями Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Заказчику, один – Исполнителю.

14.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1: Задание на оценку (на 1 листе).

**15. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

НУЗ «Отделенческая больница на ст. Вологда ОАО «РЖД»

160009, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д.48, тел. (8172) 792227, medicnrr@mail.ru

ИНН 3525140557 КПП 352501001 ОГРН 1043500064255

р/сч40703810412000100319 в отделении №8638 Сбербанка России г. Вологда

к/с 30101810900000000644 БИК 041909644

|  |  |
| --- | --- |
| От Исполнителя: | От Заказчика: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /  | Главный врач \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Пятаков Е.М./ |

Приложение № 1

к Договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года

на оказание услуг по проведению оценки

З**адание на оценку**

**1. Объект оценки:** оценка арендной платы за 1 кв.м. нежилого помещения площадью 28,2 кв.м. расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Челюскинцев, 48

**2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:**

Право собственности принадлежит: ОАО «РЖД»

**3. Цель оценки:** оценка рыночной арендной платы за 1 кв.м.

**4. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:**

Результаты оценки могут быть использованы для заключения договора аренды. Отчет не может быть использован по иному назначению.

**5. Вид стоимости:** Рыночная стоимость

**6. Дата оценки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.**

**7. Срок проведения оценки:** Не более 7 (семи) рабочих дней оговоренных в п. 7.4. Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.

**8. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:**

Оценщик, подготовивший данный Отчет, является полномочным представителем оценочной организации-Исполнителя, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки недвижимости.

В процессе подготовки Отчета Оценщик исходил из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.

Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

Оценка проводится исходя из предположения отсутствия прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта, отсутствия экологических загрязнений (ФСО №7 п.7).

Допущения и ограничения, которые выявлены дополнительно в процессе оценки будут описаны в Отчете.

При проведении оценки 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.

Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчета не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

**9. Заказчик:** НУЗ «Отделенческая больница на ст. Вологда ОАО «РЖД»

**10. Общие требования к отчету об оценке:**

При исполнении договора Исполнитель будет применять следующие стандарты оценочной деятельности в соответствии с целями оценки:

Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Федеральный стандарт оценки «**Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО№1), утвержденного** Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297.

Федеральный стандарт оценки **«Цель оценки и виды стоимости» (ФСО№2), утвержденного** Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298.

Федеральный стандарт оценки **«Требования к отчету об оценке» (ФСО№3), утвержденного** Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №299.

Федеральный стандарт оценки **«Оценка недвижимости» (ФСО№7), утвержденного** Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611.

|  |  |
| --- | --- |
| От Исполнителя: | От Заказчика: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Главный врач \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Пятаков Е.М./ |