Приложение №3

к Извещению о проведении запроса котировок

от 03.02.2012г.

**ДОГОВОР**

**на проведение оценки**

г. Березники «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2012г.

**ООО «Фармация г. Березники»,** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Питиряниновой Риммы Зайнетдиновны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1**. **Предмет договора**

1.1. Настоящий Договор заключается по итогам проведения запроса котировок (протокол № от 2012 г.).

1.2. По настоящему договору Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по оценке рыночной стоимости 100% доли муниципального образования «Город Березники» в уставном капитале ООО «Фармация г.Березники», в соответствии с техническим заданием на оценку (Приложение 1) с передачей Заказчику «Отчета об оценке рыночной стоимости», а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги.

1.3. Предоставление Услуг по настоящему Договору осуществляется Исполнителем в соответствии с требованиями:

* Федерального закона № 135-Ф3 от 29.07.1998 г. «Об Оценочной деятельности в РФ» (далее Федеральный Закон);
* Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. № 256;
* Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости. Требования к отчету об оценки» (ФСО № 2), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. № 255;
* Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. № 254;
* Стандарта МСНО-НК «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» №СТ/4-ССПОД.ОПЭО «Общие положения о порядке проведения оценки». Утверждено решением Правления МСНК-НП «ОПЭО», протокол от 20.07.2008г.№ 28/08.

1.4. Оценка объекта оценки в соответствии с настоящим договором проводиться специалистами Исполнителя (далее именуемый Оценщик):

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – членом межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – членом межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».

1.5. Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Исполнителя:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, период действия с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, страховая сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

**2**. **Права и обязанности сторон**

2.1. Права и обязанности Заказчика:

2.1.1.Заказчик обязан содействовать своевременному получению Исполнителем всех материалов, которые являются необходимыми для проведения оценки заданных объектов оценки, независимо от того, находятся ли они во владении Заказчика или третьих лиц;

2.1.2.Заказчик обязан своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями Договора;

2.1.3.Заказчик вправе потребовать предоставления Исполнителем документов, подтверждающих членство Оценщиков в одной из саморегулируемых организации Оценщиков, а так же документов об образовании, подтверждающих получение Оценщиками профессиональных знаний в области оценочной деятельности, договор обязательного страхования ответственности Оценщиков.

2.2. Права и обязанности Исполнителя:

2.2.1.Исполнитель вправе применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;

2.2.2.Исполнитель вправе требовать от Заказчика при проведении обязательной оценки объекта оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки;

2.2.3Исполнитель вправе отказаться от проведения оценки объекта в случаях, если Заказчик нарушил условия Договора, и потребовать возмещения понесенных убытков.

2.2.4.Исполнитель обязан соблюдать при проведении оценки требования законодательства об оценочной деятельности;

2.2.5.Исполнитель обязан хранить копии составленных отчетов в течение общего срока исковой давности, установленного законодательством РФ.

**3. Цена услуг и порядок расчетов**

3.1.Цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, с учётом НДС, который составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб.(18%), и включает в себя стоимость услуг, расходы на перевозку, расходы на страхование, расходы на уплату налогов, другие обязательные платежи, иные расходы, связанные с подготовкой и передачей отчетов об оценке, исполнением иных условий договора.

3.2.Оплата за оказанные услуги производится в течение 10-ти (десяти) банковских дней, следующих за днем подписания сторонами акта приемки оказанных услуг, на основании предоставленных Исполнителем счета и счета-фактуры.

3.3.С момента подписания акта об оказании услуг, Заказчик в течение последующих 10-ти (десяти) банковских дней, следующих за днем подписания сторонами акта приемки оказанных услуг, на основании предоставленных Исполнителем счета и счета-фактуры, обязуется оплатить Исполнителю вознаграждение. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки определен в Приложении 1.

3.4.В случае неподписания Заказчиком акта об оказании услуг в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента его предъявления и ненаправлении мотивированного отказа от подписания акта об оказании услуг в течение 5-ти (пяти) рабочих дней, услуги по настоящему договору считаются оказанными надлежащим образом и подлежащими оплате.

**4**. **Конфиденциальность**

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

**5. Ответственность сторон**

5.1.Исполнитель не несет ответственность за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения.

5.2.За неоказание услуг в установленный Договором срок Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

5.3.За нарушение сроков оплаты Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательств.

5.4.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Исполнителем обязательств, последний уплачивает Заказчику штраф в размере 10% от цены Договора.

5.5.Уплата штрафных санкций не освобождает Исполнителя от исполнения обязательств, принятых на себя по Договору.

**6. Срок действия договора**

6.1.Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента его подписания до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

6.2.Срок оказания услуг (проведения оценки) по настоящему Договору установлен в Приложении 1.

**7**. **Порядок разрешения споров**

7.1.Все споры и разногласия, возникающие из Договора, разрешаются Сторонами в претензионном порядке, а при не достижении согласия, передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим процессуальным законодательством РФ.

**8**. **Заключительные положения**

8.1.Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны, если иное не указано в Договоре;

8.2.Дополнения, изменения и расторжение Договора действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

**9. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | **Заказчик:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение 1

к договору на проведение оценки

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2012г.

**Задание на оценку**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Объект оценки** | **Цель оценки** | | **Имуществен-ные права на объект** | **Вид стои-мости** |
| 1 | Доля муниципального образования «Город Березники» в уставном капитале ООО «Фармация г.Березники». Размер доли 100%. | определение стоимости для сделки купли-продажи | | собственность | рыноч-ная |
| **Дата оценки** | | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 г. | | | |
| **Срок проведения оценки** | | 15 календарных дней с момента заключения договора | | | |
| **Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:**  - специалисты, выполнившие оценку объекта оценки (далее - «Исполнитель») и подготовившие данный отчёт (далее - «Отчёт»), являются полномочными представителями Исполнителя, имеют необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки;  - в процессе подготовки Отчета Исполнитель исходит из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку 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;  - при проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения;  - ни Заказчик, ни Исполнитель, ни любой иной пользователь Отчета не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке;  - отчет содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.  Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. | | | | | |
| **Применяемые стандарты оценки:**  - Федеральный закон №135-Ф3 от 29.07.1998 г. «Об Оценочной деятельности в РФ»;  - Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. № 256;  - Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости. Требования к отчету об оценки» (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. № 255;  - Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. № 254;  - Стандарт МСНО-НК «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» №СТ/4-ССПОД.ОПЭО «Общие положения о порядке проведения оценки». Утверждено решением Правления МСНК-НП «ОПЭО», протокол от 20.07.2008г.№ 28/08. | | | | | |
| **Стоимость услуг по оценке** | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | **Заказчик:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение 2

к договору на проведение оценки

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2012г.

**Краткая информация об объекте оценки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ООО «Фармация г.Березники:**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 1 | Юридический адрес | 618400, Пермский край, г.Березники, пр.Советский, 12 | | 2 | Фактический адрес | 618400, Пермский край, г.Березники, пр.Советский, 12 | | 3 | Вид деятельности по ОКВЭД  (с расшифровкой) | 52.31 - Розничная торговля фармацевтическими товарами;  52.32 - Розничная торговля медицинскими товарами и ортопедическими изделиями;  51.70 - Прочая оптовая торговля;  51.46.1 - Оптовая торговля фармацевтическими и медицинскими товарами;  51.19 - Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров | | 4 | Прибыль, (убыток) на 01.01.2012 | (350) тыс.руб. | | 5 | Кредиторская задолженность на 01.01.2012 | 4419 тыс.руб. | | 6 | Дебиторская задолженность на 01.01.2012 | 1657 тыс.руб. | | 7 | Численность работников | 92 чел. | | 8 | Земельные участки | - Пермский край, г. Березники, пр. Советский, 12, земельный участок, занимаемый 2-этажным зданием аптеки № 42,  1-этажными зданиями гаража, склада и частью здания склада, площадь 0,1014 га, кадастровая стоимость 6629,9 тыс.руб.;  - Пермский край, г. Березники, пр. Советский, 12, земельный участок, занимаемый 2-этажным зданием аптеки № 42,  1-этажными зданиями гаража, склада и частью здания склада, площадь 0,1141 га, кадастровая стоимость 7460,2 тыс.руб.;  - Пермский край, г. Березники, пр. Советский, 12, земельный участок, занимаемый 2-этажным зданием аптеки № 42,  1-этажными зданиями гаража, склада и частью здания склада, площадь 0,0731 га, кадастровая стоимость 4779,5 тыс.руб.;  - Пермский край, г. Березники, пр. Советский, 12, земельный участок, занимаемый 2-этажным зданием аптеки № 42,  1-этажными зданиями гаража, склада и частью здания склада, площадь 0,0116 га, кадастровая стоимость 758,4 тыс.руб.;  - Пермский край, г. Березники, пр. Советский, 12, земельный участок, занимаемый 2-этажным зданием аптеки № 42,  1-этажными зданиями гаража, склада и частью здания склада, площадь 0,0307 га, кадастровая стоимость 2007,3 тыс.руб.;  - Пермская область, г. Березники, ул. Черняховского, 36, земельный участок, занимаемый для эксплуатации пристроенного помещения аптеки, площадь 0,0816 га, кадастровая стоимость 4722,7 тыс.руб.;  - Пермская область, г. Березники, ул. Юбилейная, 69, земельный участок, занимаемый аптекой, площадь 0,1356 га, кадастровая стоимость 8489,6 тыс.руб. | | 9 | Объекты недвижимого имущества | - Двухэтажное кирпичное здание аптеки № 42, адрес: г. Березники, пр. Советский, 12, (лит. А), общая площадь 1086,3 кв.м.;  - Часть одноэтажного кирпичного здания склада, адрес : г.Березники, пр. Советский, 12, (лит. Б, Б1, Б2), общая площадь 431,0 кв.м.;  - Одноэтажное кирпично-панельное здание гаража, адрес: г.Березники, пр. Советский, 12 (лит. В, В1), общая площадь 163,2 кв.м.  - Одноэтажный кирпично-панельный склад, адрес: г.Березники, пр. Советский, 12 (лит. Д, Д1), общая площадь 439,2 кв.м.  - Встроенное помещение аптеки на 1 этаже 5,9-этажного панельно-кирпичного дома с цокольным этажом, адрес: г.Березники, ул.Мира, 52, общая площадь 431,4 кв.м.  - Встроенное помещение аптеки в подвале и на 1 этаже 4,5-этажного кирпичного дома, адрес: г. Березники, пр. Ленина, 41, общая площадь 672,7 кв.м.  - Встроенно-пристроенное помещение, расположенное в подвальной части и на 1 этаже 5-этажного кирпично-панельного дома, адрес: г. Березники, ул.Черняховского, 36, общая площадь 297,4 кв.м.  - 1-этажное пристроенное здание аптеки к двум жилым домам литер А2, адрес: г. Березники, ул. Юбилейная, 69, общая площадь 735,6 кв.м.  - Встроенное нежилое помещение № 6, занимаемое аптекой, назначение: нежилое, адрес: г. Березники, ул. Парижской Коммуны, 54, общая площадь 233,2 кв.м.  - Встроенное помещение аптеки на 1 этаже 4-этажного кирпичного дома, адрес: г. Березники, ул. Л.Толстого, 19, общая площадь 122,4 кв.м. | | 10 | Транспортные средства | Автомобиль ГАЗ-2705, 2000 г.в.  Автомобиль ГАЗ-3110, 2003 г.в. | | 11 | Номинальная стоимость доли | 49 300 128 руб. | |