

**Договор № РСИО/2022-\_\_\_\_\_**  
**на оказание услуг по оценке имущества**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

**Автономная некоммерческая организация «Развитие спортивных и инфраструктурных объектов» (АНО «РСИО»)**, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с другой стороны, далее по тексту Договора совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В порядке, установленном настоящим Договором, Исполнитель обязуется по письменному заданию Заказчика оказать услуги по оценке (определению рыночной стоимости) объектов оценки, указанных в задании на оценку, составленного по форме Приложения № 2 к Техническому заданию (далее – Услуги), а Заказчик обязуется принять и оплатить такие Услуги.

1.1.1. Заказчик направляет в адрес Исполнителя задание на оценку, составленное по форме Приложения № 2 к Техническому заданию, по электронной почте по адресу \_\_\_\_\_.

Исполнитель обязан направить на электронный адрес Заказчика \_\_\_\_\_ подтверждение о принятии задания на оценку в работу в течение 2 (двух) часов с даты направления задания на оценку Заказчиком.

В случае неполучения Заказчиком подтверждения, согласно настоящему пункту Договора, задание на оценку считается принятым Исполнителем в работу без замечаний.

1.2. Основание заключения настоящего Договора:

1.2.1. Право на проведение оценки объекта оценки, предусмотренное статьей 6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

1.2.2. Протокол № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

1.3. Вид объекта оценки: согласно Техническому заданию (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Объект оценки для целей настоящего Договора установлен в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору).

1.5. Вид определяемой стоимости объекта оценки: согласно Техническому заданию (Приложение № 1 к Договору).

1.6. Цели и предполагаемое использование результатов оценки: согласно Техническому заданию (Приложение № 1 к Договору) и заданию на оценку.

1.7. Задачи проведения оценки объекта оценки: установление обусловленной настоящим Договором вероятной стоимости объекта, в соответствии с заданием Заказчика на проведение оценки объекта оценки (Приложение № 2 к Техническому заданию).

1.8. При оказании услуг по определению стоимости объекта оценки будут применяться следующие стандарты оценочной деятельности:

- Утвержденные приказом Минэкономразвития России Федеральные стандарты оценки;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденные Советом РОО 29.12.2020г., протокол №29 (СПОД РОО 2020);
- Свод стандартов оценки и правил СРО «Союз «ФСО».

1.9.1. Сведения о работниках Исполнителя (оценщиках):

**(Ф.И.О. \_\_\_\_\_).**

1.9.1.1. Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:

гражданская ответственность застрахована \_\_\_\_\_ - на страховую сумму в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на основании Договора страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. на срок с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года;

1.9.1.2. Сведения о саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является сотрудник Исполнителя: \_\_\_\_\_, расположена по адресу: \_\_\_\_\_.

1.9.1.3. Сведения о трудовых отношениях Исполнителя и работника Исполнителя:

Трудовой договор № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2\_\_ г.;

1.9.2. Сведения об Исполнителе:

(наименование \_\_\_\_\_);

(адрес местонахождения \_\_\_\_\_).

1.9.3. Сведения о страховании Исполнителя:

ответственность юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на основании договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

## **2. Права и обязанности Исполнителя**

### **2.1. Исполнитель имеет право:**

2.1.1. самостоятельно определять формы и методы проведения оценки, исходя из требований законодательных и нормативных актов Российской Федерации, федеральных правил (стандартов) оценочной деятельности, правил (стандартов) оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является работник Исполнителя (оценщик), иными локальными документами Исполнителя;

2.1.2. предпринимать любые необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты Информации об объекте оценки, а также при проведении обязательной оценки объекта оценки требовать от Заказчика обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления оценки;

2.1.3. получать от Заказчика разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления оценки в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложений к нему;

2.1.4. запрашивать в письменной и устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной и коммерческой тайной; если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки, оценщик указывает это в отчете об оценке;

2.1.5. привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков или других лиц;

2.1.6. отказаться от проведения оценки объекта оценки при наступлении любого из ниженазванных случаев, если Заказчик:

- нарушил условия настоящего Договора и приложений к нему,
- не обеспечил представления необходимой информации об объекте оценки;
- не обеспечил условия работы в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

2.1.7. требовать от Заказчика возмещения документально подтвержденных расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки, и оплаты денежного вознаграждения за оказанные услуги по определению стоимости объекта оценки в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.8. оставлять в своем распоряжении рабочие документы, подготовленные в ходе оценки;

### **2.2. Исполнитель обязан:**

2.2.1. произвести оценку объекта оценки с соблюдением требований законодательных и других нормативных актов Российской Федерации, а также правил (стандартов) оценочной деятельности;

2.2.2. на всех этапах проведения оценки руководствоваться основными принципами оценочной деятельности, соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является работник Исполнителя;

2.2.3. предоставлять Заказчику по его требованию исчерпывающую информацию о требованиях законодательства, касающихся проведения оценки объекта оценки, о правах и обязанностях Сторон при осуществлении оценки;

2.2.4. провести анализ:

а) рынка объекта оценки с указанием информации по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости;

б) других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.

2.2.5. отказаться от проведения оценки в случае наличия обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки объекта оценки, ставящих под угрозу независимость Исполнителя от Заказчика или обстоятельств, вызванных конфликтом интересов;

2.2.6. своевременно сообщить Заказчику:

а) о невозможности своего участия в проведении оценки объекта оценки вследствие обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки объекта оценки, ставящих под угрозу независимость Исполнителя от Заказчика или обстоятельств, вызванных конфликтом интересов;

б) о необходимости привлечения к участию в проверке дополнительных оценщиков и (или) специалистов (экспертов) в связи со значительным объемом работы, спецификой объекта оценки или какими-либо иными обстоятельствами, возникшими после заключения Договора или получения поручения;

2.2.7. уведомить Заказчика в случае получения от уполномоченных государственных органов требования о предоставлении им информации, признаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором конфиденциальной;

2.2.8. в сроки, установленные настоящим Договором, предоставить Заказчику отчет об оценке объекта оценки;

2.2.9. представить по требованию Заказчика следующие документы:

а) заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является работник Исполнителя;

б) заверенные в установленном порядке копии договора обязательного страхования ответственности работника Исполнителя и документа об образовании работника Исполнителя, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности.

### **3. Права и обязанности Заказчика**

#### **3.1. Заказчик имеет право:**

3.1.1. определять по согласованию с Исполнителем место и время проведения оценки объекта оценки, исходя из условий настоящего Договора;

3.1.2. получать от Исполнителя исчерпывающую информацию о законодательных и нормативных актах Российской Федерации, регулирующих оценочную деятельность;

3.1.3. получить сведения, указанные в пункте 2.2.9, настоящего Договора

3.1.4. требовать от Исполнителя при осуществлении оценки объекта оценки соблюдения требований законодательных и других нормативных актов Российской Федерации, а также правил (стандартов) оценочной деятельности;

3.1.5. требовать от Исполнителя соблюдения конфиденциальности сведений и документов, полученных Исполнителем в ходе проведения оценки объекта оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ;

3.1.6. сообщать в государственные органы, в исполнительные органы профессиональных аудиторских ассоциаций о нарушениях работником Исполнителя законодательных и других нормативных актов, а также профессиональных этических принципов проведения оценки.

#### **3.2. Заказчик обязан:**

3.2.1. создавать все условия, необходимые для проведения оценки объекта оценки, а также предоставлять всю документацию, необходимую для осуществления оценки, давать по устному или письменному запросу Исполнителя исчерпывающие разъяснения и объяснения в устной и письменной форме, не предпринимать каких бы то ни было действий в целях ограничения круга вопросов, подлежащих выяснению при проведении оценки объекта оценки;

3.2.2. своевременно уведомлять о перечне и составе информации, которая отнесена Заказчиком к информации, составляющей коммерческую тайну, или иной информации, являющейся конфиденциальной;

3.2.3. оказывать Исполнителю всемерное содействие в проведение оценки объекта оценки; способствовать в получении Исполнителем дополнительной информации об объекте оценки, которая Исполнителю может потребоваться в ходе оценки;

3.2.4. своевременно оплачивать услуги Исполнителя, в соответствии с договором, в том числе в случаях, когда выводы или рекомендации, изложенные в отчете об оценке объекта оценки, не согласуются с точкой зрения Заказчика;

3.2.5. принять результат оказанных Исполнителем Услуг в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;

3.2.6. направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки услуг или мотивированный отказ от его подписания при наличии обоснованных претензий в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения отчета об оценке объекта оценки;

3.2.7. использовать отчет об оценке объекта оценки исключительно в соответствии с задачами проведения оценки объекта оценки с учетом допущений и ограничений, установленными настоящим Договором и Приложениями к нему;

3.2.8. своевременно и надлежащим образом уведомить Исполнителя об обстоятельствах, препятствующих проведению объективной оценки объекта оценки, ставящих под угрозу независимость Исполнителя от Заказчика или обстоятельствах, вызванных конфликтом интересов.

### **4. Порядок исполнения обязательств по Договору**

4.1. Порядок предоставления Информации об объекте оценки:

4.1.1. Исполнитель определяет объем, состав, вид, характер, а также способ передачи Заказчиком Информации об объекте оценки.

4.1.2. Информация об объекте оценки может содержать следующие документы:

- правоустанавливающие документы на объект оценки;
- сведения об обременении объекта оценки;

- данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки;
- данные о физических свойствах объекта оценки, износе, устаревании;
- информацию о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;
- информацию, необходимую для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки;

- информацию о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав объекта оценки, которые оказывают влияние на результаты оценки объекта оценки;

- информацию о текущем использовании объекта оценки;
- иную информацию, характеризующую факторы, которые влияют на его стоимость.

4.2. Заказчик предоставляет Исполнителю Информацию об объекте оценки не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса от Исполнителя.

4.3. Исполнитель возвращает полученные от Заказчика в составе Информации об объекте оценки подлинники (официальных) документов одновременно с передачей результата Услуг по требованию Заказчика. В противном случае оригиналы документов хранятся в архиве Исполнителя не менее трех лет.

4.4. Факт передачи Информации об объекте оценки фиксируется Сторонами в соответствующей описи, акте либо ином документе.

4.5. Условия исполнения Договора и порядок приемки результата Услуг:

4.5.1. Начальный срок оказания Услуг: **дата получения Исполнителем задания на оценку, составленного по форме Приложения № 2 к Техническому заданию.**

4.5.2. Конечный срок оказания Услуг: **Исполнитель завершает оказание Услуг не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты начального срока оказания Услуг в соответствии с пунктом 4.5.1 настоящего Договора.**

4.5.3. По завершении оказания Услуг по каждому заданию на оценку Исполнитель передает представителю Заказчика, результат Услуг – отчет об оценке в двух оригинальных экземплярах на бумажном носителе (копия отчета об оценке хранится у Исполнителя с даты составления отчета не менее трех лет), а также Акт сдачи-приемки отчета по форме Приложения № 4 к Техническому заданию, в двух экземплярах, счет и счет-фактуру.

4.5.4. Факт передачи Исполнителем Заказчику результата Услуг фиксируется в двустороннем акте сдачи-приемки отчета по форме Приложения № 4 к Техническому заданию.

4.5.5. В случае необоснованного отказа (уклонения) Заказчика от принятия результата Услуг, либо от подписания акта сдачи-приемки отчета по форме Приложения № 4 к Техническому заданию, в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня, когда такие действия должны были иметь место, Исполнитель считается выполнившим надлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору.

## **5. Стоимость оценочных услуг и порядок расчетов**

5.1. Общая максимальная стоимость услуг по настоящему Договору составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в т.ч. НДС (20%) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Указанная в настоящем пункте цена Договора является ориентировочной. Окончательная цена Договора определяется путем суммирования стоимости фактически выполненных услуг по всем заданиям на оценку, и указывается в итоговом акте сдачи-приемки услуг и не может быть более общей максимальной цены Договора. Общая максимальная цена Договора включает в себя все налоги и сборы, подлежащие оплате.

Стоимость за единицу услуг, оказываемых по настоящему Договору, определена Сторонами в расчете стоимости услуг (Приложение № 2 к Договору).

5.2. Оплата услуг производится Заказчиком в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки отчета по форме Приложения № 4 к Техническому заданию и выставления счета Исполнителем.

5.3. Датой выплаты денежного вознаграждения за Услуги считается дата поступления в полном объеме соответствующих денежных средств на банковский счет Исполнителя.

5.4. Размер денежного вознаграждения за Услуги не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

## **6. Ответственность Сторон, порядок разрешения споров**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству РФ.

Возмещение убытков в результате ненадлежащего исполнения не освобождает должника от исполнения обязательств надлежащим образом.

6.2. Исполнитель не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ему следующими лицами:

- а) Заказчиком;

б) уполномоченными на представление такой информации государственными и муниципальными органами, иными учреждениями, организациями и предприятиями;

в) юридическими и физическими лицами, для которых предоставление информации является видом хозяйственной (коммерческой) деятельности.

Исполнитель не несет ответственности за объективность результатов оценки, основанной на такой информации.

6.3. Заказчик принимает на себя ответственность за непредставление или представление не соответствующей действительности Информации об объекте оценки, а также за несвоевременное представление такой информации, повлекшее ненадлежащее (в том числе несвоевременное) выполнение Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору или нарушение прав третьих лиц.

6.4. Порядок и основания наступления основной и дополнительной ответственности.

6.4.1 разрешение спорных ситуаций в рамках настоящего Договора, связанных с вопросами возмещения убытков, причиненных Заказчику, или имущественного вреда, причиненного третьим лицам, производится в следующем порядке:

а) сумма претензий до 300 000 (Трехсот тысяч) рублей (включительно) является сферой ответственности работника Исполнителя (оценщика) и подлежит удовлетворению за счет страхового возмещения в соответствии с договором страхования, указанным в пунктах 1.9.1.1. настоящего Договора;

б) сумма претензий свыше 300 000 (Трехсот тысяч) рублей до 150 000 000 (Ста пятидесяти миллионов) рублей является сферой ответственности Исполнителя и подлежит удовлетворению за счет страхового возмещения в соответствии с договорами страхования, указанным в п.1.9.3. настоящего Договора;

6.5. При недостаточности средств, уплаченных за счет страховых возмещений в соответствии с вышеназванным порядком, претензии подлежат погашению в полном объеме за счет имущества Исполнителя.

6.6. Исполнитель несет ответственность за несоблюдение конфиденциальности информации и разглашение сведений, составляющих коммерческую тайну Заказчика.

6.7. Исполнитель несет ответственность за неисполнение обязательств либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если не докажет, что надлежащее выполнение Договора оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

6.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения Договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить. К таким обстоятельствам следует отнести следующие события: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или в регионе.

6.9. В случае невозможности исполнения обязательства, возникшей по вине Заказчика, что будет признано Заказчиком или установлено судом, услуги Исполнителя подлежат оплате в полном объеме согласно настоящему Договору.

6.10. В случае возникновения споров Стороны примут все меры для их разрешения путем переговоров.

6.11. В случае, если согласие не будет достигнуто путем переговоров, все споры, разногласия и конфликты, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, а также в случае его нарушения или расторжения, будут разрешаться арбитражным судом г. Москвы.

6.12. За нарушение срока оказания услуг, указанного в п.4.5.1., п.4.5.2. настоящего Договора, Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени, в размере 0,03 % от стоимости невыполненных услуг.

## **7. Порядок досрочного расторжения Договора**

7.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

7.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору лишь при условии полного возмещения Заказчику документально подтвержденных убытков.

7.3. Стороны вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае, если Сторонами не достигнуто соглашение по вопросу изменения объема услуг, а обстоятельства, требующие такого изменения, возникли вследствие принятия нового или отмены прежнего нормативного акта, регулирующего оценочную деятельность, а также иные хозяйственные отношения. Заказчик в этом случае оплачивает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

7.4. Сторона, расторгающая Договор, обязана известить другую сторону не менее чем за 7 (семь) календарных дней до момента расторжения.

## **8. Конфиденциальность**

8.1. В течение всего срока действия настоящего Договора, а также в течение 5 лет с даты прекращения действия Договора Исполнитель не будет разглашать никакой информации, полученной им от Заказчика, третьим лицам и не будет использовать эту информацию для своей собственной выгоды, а также против интересов Заказчика, и будет использовать информацию только в целях, названных в договоре.

8.2. Исполнитель будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или несанкционированного использования этой информации, какую Исполнитель соблюдал бы в разумной степени в отношении своей собственной конфиденциальной информации или являющейся коммерческой тайной такой же степени важности.

8.3. Информация не будет считаться конфиденциальной или коммерческой тайной Заказчика, и Заказчик не будет иметь никаких обязательств в отношении данной информации, если она удовлетворяет одному из следующих пунктов:

- легально получена от третьей стороны без ограничения и без нарушения договора;
- предоставлена третьей стороне Заказчиком без аналогичного ограничения по конфиденциальности;
- независимо создана Исполнителем при условии, что лицо или лица, разработавшие ее, не имели доступа к конфиденциальной информации или информации, являющейся коммерческой тайной Заказчика;
- разрешена к распространению письменным разрешением Заказчика;
- раскрыта по требованию государственного органа, и Исполнитель прилагает максимальные усилия, чтобы добиться обращения с этой информацией как с конфиденциальной или являющейся коммерческой тайной, либо, если раскрытия соответствующей информации требует действующее законодательство;
- является общедоступной информацией.

8.5. Исполнитель несет ответственность за:

- умышленное разглашение конфиденциальной информации Заказчика;
- неумышленное разглашение конфиденциальной информации или бездействие, ставшее причиной разглашения конфиденциальной информации, если он не соблюдает столь же высокой степени секретности, какую бы он соблюдал в разумных пределах в отношении своей собственной конфиденциальной или являющейся коммерческой тайной аналогичной важности, а также, если после обнаружения неумышленного разглашения или использования этой информации, он не пытается прекратить ее дальнейшее разглашение или использование;
- несанкционированное разглашение или использование конфиденциальной информации лицами, которые работают или работали по гражданско-правовым договорам или являются его работниками;
- использование полученной от Заказчика информации против интересов Заказчика и/или в своих интересах.

8.6. В случае установления вины (умысла или неосторожности) Исполнителя в разглашении конфиденциальной информации, Заказчик по своему усмотрению имеет право на возмещение убытков, понесенных в связи с разглашением или использованием этой информации.

## **9. Обеспечение исполнения обязательств по Договору**

9.1. Надлежащее исполнение обязательств Исполнителя по настоящему Договору должно обеспечиваться безотзывной банковской гарантией, предоставляемой Исполнителем на сумму, равную \_\_\_\_ % от предельного значения цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, установленной в закупочной документации, или путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком. Обеспечение исполнения Договора предоставляется в сроки, указанные в закупочной документации. Банковская гарантия должна обеспечивать надлежащее исполнение всех обязательств Исполнителя по договору, включая, но не ограничиваясь: обязательства по уплате штрафных санкций, возмещению убытков. Банковская гарантия должна соответствовать Положению о закупке товаров, работу, услуг Заказчика, а также предусматривать условие о праве Заказчика на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем 5 (Пять) рабочих дней не исполнено требование Заказчика об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии. Срок действия банковской гарантии, предоставляемой Исполнителем должен заканчиваться не ранее истечения 30 (Тридцати) дней, следующих после даты окончания срока действия Договора, указанного в п.10.3.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и составляют с ним единое целое.

10.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

10.3. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до 31 декабря 2022 года включительно, либо до полного исчерпания максимальной цены Договора (п.5.1. Договора), в зависимости от того, какое из этих событий наступит ранее, а в части взаиморасчетов – до полного исполнения обязательств.

10.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать третьей стороне права и обязанности по настоящему Договору без предварительного взаимного согласия другой Стороны, а также совершать действия, наносящие ущерб деловой репутации участников по настоящему Договору.

10.4. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

10.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 Техническое задание;
- Приложение № 2 Стоимость за единицу услуг.

#### **10. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

**ЗАКАЗЧИК:**

**АНО «РСИО»**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

«Утверждаю»

**ЗАКАЗЧИК:**

Генеральный директор  
АНО «РСИО»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ И.Ф. Хайрутдинов

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ Оказание услуг по оценке

### 1. Общая информация об объекте закупки

1.1 Объект закупки: оказание услуг по комплексной оценке.

1.2 Место расположения объекта оценки, оказания услуг: г. Москва, Московская область (точный адрес объекта уточняется в задании Заказчика на оценку).

1.3 Срок оказания услуг: 10 (десять) рабочих дней с даты составления задания на оценку.

1.4 Приложения к техническому заданию:

- Приложение 1 – «Перечень объектов закупки»;
- Приложение 2 – «Форма задания на оценку»;
- Приложение 3 – «Форма Акта сдачи-приемки документов»;
- Приложение 4 – «Форма Акта сдачи-приемки отчета по заданию на оценку».

### **Термины и определения:**

**Объект оценки** - объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

**Цель оценки** - определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

**Подход к оценке** — это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки — это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

**Допущение** - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

**Стоимость объекта оценки** - наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям акта, указанного в пункте 5.5 настоящего Технического задания.

**Отчет об оценке** - документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

**Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Дата оценки** - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

**Саморегулируемая организация оценщиков (СРО)** - некоммерческая организация, созданная в целях регулирования оценочной деятельности и контроля за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований акта, указанного в пункте 5.1 настоящего Технического задания, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и

профессиональной этики, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков.

## **2. Стандарт услуг**

2.1 Услуги оказываются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и города Москвы, федеральных стандартов оценки, в том числе указанных в разделе 5 настоящего Технического задания, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.

2.2 Оказание услуг по оценке осуществляется в соответствии со статьей 1 Договора «Предмет Договора» по следующим направлениям:

- Оценка стоимости недвижимого имущества нежилого назначения;
- Оценка стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы;
- Оценка недвижимого имущества предполагаемого к включению в имущественную казну города Москвы;
- Оценка стоимости движимого имущества предполагаемого к включению в имущественную казну города Москвы;
- Оценка стоимости движимого имущества;
- Оценка стоимости транспортных средств, самоходных машин и других видов техники;
- Оценка стоимости оборудования;
- Оценка стоимости сооружений инженерно-коммунального назначения;
- Оценка стоимости проектно-изыскательских и/или строительно-монтажных работ по ликвидации и/или строительству (реконструкции) и/или восстановлению имущества;
- Оценка нематериальных активов (Проектно-изыскательские работы, в том числе оценка интеллектуальных прав).

2.3. Объекты оценки указаны в Приложении №1 «Перечень объектов закупки» к настоящему Техническому заданию.

2.4. Проведение оценки осуществляется на основании выдаваемых Заказчиком заданий на оценку. Задание на оценку является неотъемлемой частью договора на проведение оценки (стандарт оценки ФСО №1). Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

- а) объект оценки;
- б) права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки;
- в) цель оценки;
- г) предполагаемое использование результатов оценки;
- д) вид стоимости;
- е) дату оценки;
- ж) допущения, на которых должна основываться оценка;
- з) иную информацию, предусмотренную федеральными стандартами оценки.

Форма задания на оценку изложена в Приложении №2 к настоящему Техническому заданию.

2.5. Заказчик вправе объединить (сгруппировать) однотипные объекты в одном задании на оценку. В таком случае Исполнителем составляется один отчет об оценке в отношении всей совокупности объектов в данном задании. В случае оценки однотипных материальных объектов, объединенных (сгруппированных) в один объект оценки, расчет стоимости оказанной услуги производится как за один объект оценки.

Заказчик вправе на один объект оценки выдать Исполнителю несколько заданий на оценку, в случае наличия в заданиях разных видов стоимости объекта оценки и/или целей использования результатов оценки и тд.

2.6. О необходимости оказания услуг и получения задания на оценку Заказчик уведомляет Исполнителя не позднее дня составления соответствующего задания на оценку.

2.7. Срок проведения исчисляется со дня, следующего за днем составления задания на оценку, и составляет не более 10 (десяти) рабочих дней.

2.8. Срок проведения оценки 1 (одного) объекта оценки может уточняться Заказчиком пообъектно в процессе исполнения Договора на основе распорядительного документа или соответствующего поручения с учетом положений акта, указанного в пункте 5.11 настоящего Технического задания.

2.9. Датой исполнения обязательств по заданию на оценку считается дата подписания Сторонами Акта сдачи-приемки отчета по заданию на оценку (Приложение №4 «Форма Акта сдачи-приемки отчета по заданию на оценку» к настоящему Техническому заданию).

2.10. В отчетах об оценке не должны содержаться ссылки на утратившие силу нормативные правовые акты. Нормативные правовые акты и иные документы органов власти или саморегулируемых организаций, на которые ссылается оценщик, должны применяться с указанием их реквизитов (кем принят, номер и дата принятия).

2.11. Отчет об оценке должен соответствовать стандарту оценки (ФСО №3), п.5.1, 5.6 настоящего Технического задания.

2.12. Отчет на бумажном носителе должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или

оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор. Отчет на бумажном носителе предоставляется Заказчику в 2 (двух) оригинальных экземплярах, Исполнитель также обязуется предоставить скан версию указанного отчета в формате PDF.

2.13. Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть пронумерован постранично, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.

2.14. Результатом оценки является содержащаяся в отчете об оценке итоговая величина стоимости объекта оценки, выраженная в валюте Российской Федерации, кроме того, если иного не установлено заданием на оценку, указывается рыночная стоимость за весь объект оценки, выраженная в валюте Российской Федерации, и удельный показатель рыночной стоимости объекта оценки (в валюте Российской Федерации за единицу измерения). Все показатели указываются как с учетом НДС, так и без учета НДС (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации).

### **3. Состав и результат оказания услуг**

3.1. В течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем получения уведомления Заказчика о возникновении потребностей в услугах по оценке объекта(-ов) оценки, Исполнитель обязан получить документы для оценки, включая подписанное со стороны Заказчика задание на оценку (Приложение №2 «Форма задания на оценку» к настоящему Техническому заданию) в 2 (двух) экземплярах для каждой из Сторон, и подписать Акт сдачи-приемки документов (Приложение №3 «Форма Акта сдачи-приемки документов» к настоящему Техническому заданию).

3.2. Результатом оказания услуг (по заданию на оценку) является отчет об оценке, подготовленный в соответствии с требованиями стандарта оценки (ФСО №3), п. 5.1, 5.6 настоящего Технического задания. В отчете об оценке должны быть указаны дата составления отчета и его номер. Вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должны содержаться следующие сведения:

- а) задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки;
- б) применяемые стандарты оценки;
- в) принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;
- г) сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке (в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков), а также о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор, в том числе о независимости такого юридического лица и оценщика (оценщиков) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;
- д) информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;
- е) основные факты и выводы. В разделе основных фактов и выводов должны содержаться:
  - основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
  - общая информация, идентифицирующая объект оценки;
  - результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;
  - итоговая величина стоимости объекта оценки;
  - ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости;
- ж) описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии);
- з) анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость;
- и) описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке. В отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты. При этом такое описание должно позволять пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки;
- к) описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов.

В приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения экспертиз, а также другие документы по объекту оценки (при их наличии).

3.3. Исполнитель предоставляет Заказчику отчет об оценке на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в 1 (одном) экземпляре в электронном виде в формате PDF, и/или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, и (или), выполненный в соответствии с требованиями законодательства в

области оценочной деятельности, Договора и настоящего Технического задания, подписанный Акт сдачи-приемки отчета по заданию на оценку на бумажном носителе и/или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (Приложение №4 «Форма Акта сдачи-приемки отчета по заданию на оценку» к настоящему Техническому заданию) в 2 (двух) экземплярах, а также подписанное со стороны Исполнителя задание на оценку в 1 (одном) экземпляре и счет на оплату.

3.4. В случае выявления Заказчиком недостатков оказанных услуг, обнаруженных после приемки услуг, Исполнитель без взимания дополнительной платы, в течении 1 (одного) рабочего дня вносит изменения в отчет об оценке.

#### **4. Объем и сроки гарантий качества**

4.1. Гарантия качества услуг предоставляется Исполнителем в течение 36 (тридцати шести) месяцев с даты подписания сторонами Акта сдачи-приемки отчета по заданию на оценку в полном объеме в соответствии с требованиями настоящего Технического задания. Качество оказываемых услуг должно соответствовать требованиям законодательства в области оценочной деятельности в Российской Федерации, в том числе нормативных правовых актов, указанных в пунктах 5.1, 5.6, 5.7 настоящего Технического задания.

4.2. Гарантия качества услуг заключается в том, что Исполнитель должен оказывать услуги, соответствующие требованиям Заказчика:

- к подготовленным Исполнителем отчетам об оценке;

- к порядку оформления и составу отчетных документов в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Технического задания.

#### **5. Перечень нормативных технических и нормативных правовых актов**

5.1. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.2. Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5.3. Федеральный закон от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.4. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)».

5.5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)».

5.6. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)».

5.7. Приказ Минэкономразвития России от 04.07.2011 №328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)».

5.8. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)».

5.9. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 №326 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО N 8)».

5.10. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 №328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)».

5.11. Распоряжение Правительства Москвы от 20.12.2005 №2596-РП «О Порядке определения стоимости услуг по оценке объектов оценки, находящихся в собственности города Москвы и вовлекаемых в сделки с участием города Москвы».

Перечень объектов закупки

№	Характеристики	Объем шт.	Срок оценки
1.	Оценка стоимости недвижимого имущества нежилого назначения;	По заданию Заказчика	10 (десять) рабочих дней
2.	Оценка стоимости недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы;		
3.	Оценка недвижимого имущества предполагаемого к включению в имущественную казну города Москвы;		
4.	Оценка стоимости движимого имущества предполагаемого к включению в имущественную казну города Москвы;		
5.	Оценка стоимости движимого имущества;		
6.	Оценка стоимости транспортных средств, самоходных машин и других видов техники;		
7.	Оценка стоимости оборудования		
8.	Оценка стоимости сооружений инженерно-коммунального назначения;		
9.	Оценка стоимости проектно-изыскательских и/или строительно-монтажных работ по ликвидации и/или строительству (реконструкции) и/или восстановлению имущества;		
10	Оценка нематериальных активов (Проектно-изыскательские работы, в том числе оценка интеллектуальных прав)		

**ЗАКАЗЧИК:**

Генеральный директор  
АНО «РСИО»

\_\_\_\_\_ И.Ф. Хайрутдинов

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Форма задания на оценку № \_\_\_\_\_  
к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

1. Объект (ы) оценки: \_\_\_\_\_
2. Состав объекта (ов) оценки: \_\_\_\_\_
3. Характеристики объекта (ов) оценки: \_\_\_\_\_
4. Права, учитываемые при оценке объекта (ов) оценки, ограничения (обременения) этих прав:  
\_\_\_\_\_
5. Имущественные права на объект (ы) оценки:  
\_\_\_\_\_
6. Основание для проведения оценки (ок): \_\_\_\_\_
7. Вид стоимости: \_\_\_\_\_
8. Цель оценки (ок): \_\_\_\_\_
9. Предполагаемое использование результатов оценки: \_\_\_\_\_
10. Допущения, на которых должна основываться оценка: \_\_\_\_\_
11. Дата (ы) оценки: \_\_\_\_\_
12. Расчет (ы) стоимости услуг на выполнение задания: \_\_\_\_\_
13. Срок (и) проведения оценки: \_\_\_\_\_
14. Приложения: \_\_\_\_\_

**ЗАКАЗЧИК:**

Генеральный директор  
АНО «РСИО»

\_\_\_\_\_ И.Ф. Хайрутдинов

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Форма акта сдачи-приемки документов**  
к Договору от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г № \_\_\_\_\_

г. Москва

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Мною, \_\_\_\_\_ (должность уполномоченного лица Исполнителя)  
\_\_\_\_\_ (ФИО) на основании Доверенности от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г на право  
сдачи-приемки документов по Договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г в присутствии  
\_\_\_\_\_ (инициалы, ФИО, должность представителя Заказчика) « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г  
приняты (переданы) следующие документы:

№ п/п	Наименование листов	Кол-во листов	Передал представитель Исполнителя (Заказчика)  (подпись)	Передал представитель Заказчика (Исполнителя)  (подпись)
	ИТОГО:			

Представитель Исполнителя \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (ФИО)  
по доверенности \_\_\_\_\_

Представитель Заказчика \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (ФИО)

**Форма акта сдачи-приемки отчета № \_\_\_\_\_  
по зданию на оценку № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г  
к Договору от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г № \_\_\_\_\_**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с заданием на проведение Оценки № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г к Договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г Исполнитель передает, а Заказчик принимает:
  - 1.1. Отчет (указать наименование отчета об оценке/ объект оценки, порядковый номер и дату);
  - 1.2. Исполнителем оказаны услуги, указанные в пункте 1.1 настоящего Акта без нарушения срока исполнения/ с нарушением срока исполнения;
2. Заказчик свидетельствует о том, что отчет удовлетворяет/ не удовлетворяет условиям Договора и оформлены / не оформлены в надлежащем порядке;
3. Стоимость оказанных услуг составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС (20%) \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.
4. Настоящий Акт подтверждает оказание услуг по заданию на проведение Оценки № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г к Договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заказчик к оказанным Услугам претензий не имеет/ имеет (в случае наличия претензий у Заказчика, в настоящем пункте указывается соответствующая информация).

Исполнителю назначен штраф в соответствии со ст. \_\_\_ Договора в сумме \_\_\_\_\_.

Исполнителю начислены пени в соответствии со ст. \_\_\_ Договора в сумме \_\_\_\_\_.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по 1 (одному) для каждой из Сторон.

**ЗАКАЗЧИК:**

Генеральный директор  
АНО «РСИО»

\_\_\_\_\_  
И.Ф. Хайрутдинов

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### Расчет стоимости работ

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Цена за единицу (руб.), в т.ч. НДС 20%
1			
2			
<b>Итого:</b>			

**Заказчик:**  
АНО «РСИО»

**Исполнитель:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.п.