**Договор № \_\_\_\_\_\_\_**

**на проведение оценки права пользования и владения на условиях договора аренды объектами культурного наследия**

**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

г. \_\_\_\_\_\_ « \_\_ » \_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и иного законодательства Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет договора**

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по проведению оценки права пользования и владения на условиях договора аренды объектами культурного наследия, находящимися в оперативном управлении Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», указанными в пункте 1.5. Договора (далее – Услуги), в объеме, определенном в Задании на оценку (Приложение № 1 к Договору, являющееся его неотъемлемой частью) (далее – Задание на оценку), а Заказчик обязуется принять результаты оказанных Услуг и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Сроки оказания Услуг определяются Договором.

1.3. Содержание Услуг определяется Заданием на оценку.

1.4. Место оказания Услуг: город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Определение рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды производится в отношении следующих объектов:

- помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, находящиеся в объекте культурного наследия (далее – ОКН) «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», здание с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с указанием величины годовой ставки арендной платы.

- помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, находящиеся в объекте культурного наследия (далее – ОКН) «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», здание с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с указанием величины годовой ставки арендной платы.

В отношении указанных объектов составляются самостоятельные отчеты об оценке.

1.6. Иные условия, указанные в Задании на оценку, признаются условиями настоящего Договора.

**Статья 2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, (НДС не облагается)(далее - Цена Договора).

2.2. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

2.3. Цена Договора включает все налоги, сборы, затраты, издержки и иные расходы Исполнителя, в том числе сопутствующие, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.4. Цена Договора является твердой, определена на весь срок исполнения Договора и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных ч. 1 ст.95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.5. По предложению Заказчика предусмотренный Договором объем Услуг может быть изменен не более чем на 10 (Десять) процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации Цены договора пропорционально дополнительному объему Услуг, но не более чем на десять процентов Цены Договора. При уменьшении предусмотренного Договором объема Услуг Стороны обязаны уменьшить Цену Договора на стоимость Услуг, исключаемых из Договора исходя из стоимости единицы услуги.

2.6. Невыполненные Услуги либо оказанные Услуги ненадлежащего качества, а также Услуги, выполненные с изменением или отклонением от требований Договора, оплате не подлежат.

2.7. Оплата производится по факту оказания Услуг в полном объеме путем перечисления стоимости оказанных Услуг на основании подписанного Заказчиком Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.8. Оплата стоимости оказанных Услуг производится Заказчиком в безналичном порядке путем перечисления стоимости оказанных Услуг, со своего лицевого счета на расчетный счет Исполнителя, реквизиты которого указаны в ст. 13 Договора, на основании надлежаще оформленного и подписанного обеими Сторонами Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг, при условии своевременно выставленного Исполнителем счета на оплату стоимости оказанных Услуг. Счет на оплату предоставляется Исполнителем Заказчику одновременно с двумя экземплярами Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг, подписанными со стороны Исполнителя, в срок, установленный в п. 4.10. Договора.

2.9. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик производит оплату по Договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

2.10. В случае если Договор заключается с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, Заказчик уменьшает сумму, подлежащую уплате физическому лицу, на размер налоговых платежей, связанных с оплатой Цены Договора.

2.11. Обязательства Заказчика по оплате Цены Договора (стоимости оказанных Услуг на соответствующем этапе) считаются исполненными с момента списания денежных средств со счета Заказчика, указанного в ст. 13 настоящего Договора.

2.12. По соглашению Сторон допускается уменьшение Цены Договора без снижения предусмотренных Договором объема и качества оказываемых Услуг и иных условий Договора.

2.13. Стоимость используемых для оказания Услуг материалов, транспортные расходы, расходы по страхованию, акцизы, налоги, сборы, иные обязательные платежи, взимаемые на территории Российской Федерации, иные расходы, связанные с исполнением Исполнителем Договора, включены в Цену Договора, отдельному расчету и оплате не подлежат.

2.14. Заказчик не несет ответственность за несвоевременное зачисление на счет Исполнителя денежных средств, если несвоевременное зачисление произошло по вине банка (подразделения федерального казначейства), который осуществляет перевод данных денежных средств, или в силу непредставления и (или) несвоевременного представления Исполнителем информации об изменении банковских реквизитов.

**Статья 3. Сроки оказания Услуг**

3.1. Срок оказания Услуг составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.2. Дата определения стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды объектом культурного наследия: текущая, на дату составления отчета об оценке.

**Статья 4. Порядок проведения и сдачи-приемки оказанных Услуг**

4.1. Одновременно с подписанием Договора Заказчик передает Исполнителю следующие документы:

4.1.1. Копию свидетельства на право оперативного управления либо выписка из ЕГРП, подтверждающая право оперативного управления Заказчика;

4.1.2. Копию договора аренды от 11.11.2002 № АФ-844/1107 в отношении объекта оценки, указанного в Приложении № 1 к Заданию на оценку;

4.1.3. Копию документов кадастрового учета;

4.1.4. Копию документов технического учета и инвентаризации;

4.1.5. Копию Охранного обязательства на объекты представляется в случае оформления Агентством;

4.2. В течение 3 (Трёх) календарных дней после заключения настоящего Договора представитель Исполнителя осуществляет выезд на Объекты оценки для их обследования в натуре, осмотра с фотофиксацией.

4.3. Результаты оказания Услуг по настоящему Договору оформляются Исполнителем в виде письменного отчета об оценке (далее – Отчет об оценке), составленного Исполнителем на основании полученных от Заказчика документов, проведенного осмотра, а также самостоятельно полученных Исполнителем информации и документов, в отношении каждого Объекта оценки.

4.4. Отчет об оценке должен соответствовать следующим требованиям:

4.4.1. Не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

4.4.2. Должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, а также требованиям, указанным в Задании на оценку.

4.4.3. В Отчете об оценке указываются:

- дата составления и порядковый номер Отчета об оценке;

- основание для оказания Исполнителем Услуг;

- место нахождения Исполнителя;

-сведения о членстве оценщиков, представляющих Исполнителя, в саморегулируемой организации (саморегулируемых организациях) оценщиков;

- цели и задачи оказания Услуг;

- точное описание Объектов оценки, сведения о техническом состоянии Объектов оценки с указанием наличия/отсутствия инженерных коммуникаций, иных технических особенностях эксплуатации здания, сведения о которых передал Заказчик;

- сведения о существующих ограничениях прав по использованию, обязанностях по проведению работ по сохранению, связанные с особым статусом Объектов оценки как памятников истории и культуры;

- федеральные стандарты оценки и обоснования их использования при оказании Услуг, перечень использованных при оказании Услуг данных с указанием источников их получения, а также принятые при оказании Услуг допущения;

- последовательность определения стоимости Объекта оценки и ее итоговая величина в рублях в виде:

рыночной арендной платы за пользование и владение объектом оценки в год и за 1 месяц;

рыночной арендной платы за пользование и владение 1 кв.м. общей площади (удельный показатель) объектом оценки, в год и за 1 месяц.

- дата определения стоимости Объекта оценки;

условия определения итоговой величины стоимости объекта оценки с учетом требований пп. 3.2. п.7 настоящего Задания на оценку.

- перечень документов, используемых Исполнителем и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объектов оценки;

- иные сведения, являющиеся существенно важными для полноты отражения примененного метода расчета стоимости Объекта оценки (включая фотоматериалы).

4.4.4. Должен соответствовать установленным стандартам и методикам, в том числе указанным в Задании на оценку.

4.4.5. Исполнитель должен получить на Отчет положительное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков в письменной форме, содержащее вывод о соответствии отчета требованиям федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, и вывод о подтверждении стоимости Объекта, определенной Оценщиком в Отчете.

4.4.6. Должен быть прошит, пронумерован, скреплен печатью Исполнителя, содержать подписи лиц, осуществивших оценку и уполномоченного должностного лица Исполнителя, а также соответствовать иным установленным к данному виду документов требованиям.

4.5. После завершения оказания Услуг, предусмотренных Договором, Исполнитель письменно уведомляет Заказчика о факте окончания оказания Услуг.

4.6. Не позднее рабочего дня, следующего за днем получения Заказчиком уведомления, указанного в п. 4.5. Договора, Исполнитель представляет Заказчику:

- 2 (два) экземпляра Отчета об оценке на бумажном носителе, составленного в формате WORD, пронумерованного постранично, прошитого и заверенного в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности, в 2-х экземплярах в отношении каждого Объекта оценки;

- CD - диск, содержащий электронную версию Отчета об оценке в формате WORD, подписанного усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством РФ, в 1 экземпляре в отношении каждого Объекта оценки;

- Акт сдачи-приемки результатов оказанных Услуг, подписанный со стороны Исполнителя в 2 (двух) экземплярах;

- счет на оплату оказанных Услуг, подписанный с уполномоченным лицом Исполнителя.

- оригинал положительного заключения саморегулируемой организации оценщиков в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре в виде электронного документа (CD – диск) в формате WORD, подписанного усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством РФ, по каждому отчету об оценке.

4.7. В соответствии с ч. 3 ст. 94 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» для проверки результатов на предмет соответствия их объема, качества требованиям, изложенным в настоящем Договоре и Задании на оценку, Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов оказанных Услуг, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации.

Заказчик осуществляет экспертизу оказанных Исполнителем Услуг в течение 20 (двадцати) календарных дней от даты предоставления Исполнителем документов, указанных в п. 4.6. Договора. По окончании проверки результатов оказанных Услуг выносится заключение о соответствии объема и качества оказанных Услуг требованиям настоящего Договора и Задания на оценку либо, при наличии мотивированных замечаний, Заказчик направляет Исполнителю мотивированный отказ от принятия оказанных Услуг с перечнем выявленных недостатков.

4.8. В случае получения от Заказчика мотивированного отказа от принятия результатов оказанных Услуг Исполнитель обязуется за свой счет в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения Исполнителем мотивированного отказа устранить выявленные замечания/недостатки и передать Заказчику приведенный в соответствие с предъявленными требованиями/замечаниями исправленный Отчет об оценке в 2 (двух) экземплярах, а также повторно подписанный Исполнителем Акт сдачи-приемки результатов оказанных Услуг и иную документацию в соответствии с пунктом 4.6. Договора для принятия Заказчиком результатов оказанных Услуг.

При этом срок, предусмотренный пунктом 4.10. настоящего Договора, для подписания Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг, исчисляется вновь от даты получения Заказчиком новой редакции Отчета об оценке.

4.9. При отсутствии замечаний Заказчика по результатам экспертизы Отчета об оценке Заказчик в установленные пунктом 4.10. настоящего Договора сроки принимает результаты оказанных Услуг и подписывает 2 (два) экземпляра Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг, один из которых направляет Исполнителю.

4.10. Общий срок, в течение которого Заказчик осуществляет приемку результатов оказанных Услуг по настоящему Договору и направляет (передает) Исполнителю подписанный Заказчиком 1 (один) экземпляр Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг, составляет 30 (тридцать) календарных дней от даты предоставления Исполнителем документов, указанных в п. 4.6. Договора.

4.11. Подписанный Заказчиком и Исполнителем Акт сдачи-приемки результатов оказанных Услуг и представленный Исполнителем Заказчику счет на оплату стоимости оказанных Услуг на соответствующем этапе, являются основанием для оплаты Исполнителю оказанных Услуг на данном этапе.

4.12. В случае выполнения Работ не в полном объеме (отсутствие отчетов об оценке и(или) положительных заключений саморегулируемой организации в отношении одного или нескольких Объектов и др.), наличия замечаний к одному либо нескольким отчетам об оценке, Работы по Договору в целом считаются не выполненными и не подлежат приемке и оплате.

4.13. По письменному запросу Заказчика после подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг и их оплаты Исполнитель обязуется безвозмездно передать Заказчику дополнительный экземпляр оригинала Отчета об оценке на бумажном носителе в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения такого запроса.

**Статья 5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Заказчик вправе:**

5.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Договора и нормативными правовыми актами, регулирующими оценочную деятельность.

5.1.2. Требовать от Исполнителя представления надлежащим образом оформленных документов, указанных в ст. 4 Договора, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с условиями Договора.

5.1.3. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе исполнения обязательств Исполнителя по настоящему Договору.

5.1.4. Осуществлять контроль за порядком и сроками оказания Услуг.

5.1.5. Ссылаться на недостатки оказанных Услуг, в том числе в части объема и стоимости данных Услуг.

5.1.6. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством и(или) Договором, требовать от Исполнителя уплаты неустойки.

5.1.7. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством и(или) Договором, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

5.1.8. Требовать от Исполнителя за свой счет устранить недостатки результатов оказанных Услуг в течение срока, установленного Заказчиком в соответствующем акте.

5.1.9. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) Договором.

5.1.10. В случае досрочного исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору принять и оплатить оказанные Услуги в соответствии с установленным в Договоре порядком.

5.1.11. Требовать возмещения убытков, понесенных в связи с расторжением Договора, а также в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением обязательств по Договору Исполнителем, в том числе в связи с нарушением Исполнителем срока оказания Услуг.

* + 1. Требовать выполнения Исполнителем принятых на себя гарантийных обязательств.
    2. Обратить взыскание на имущество Исполнителя в случае невыполнения им обязанностей по Договору и (или) причинения ущерба Заказчику.
    3. Осуществлять иные права, предусмотренные федеральным законодательством и(или) Договором.
    4. Если иное прямо не предусмотрено Договором, реализация Заказчиком предусмотренных Договором прав сроком не ограничивается. Нарушение Заказчиком предусмотренных Договором сроков не является отказом от реализации соответствующих прав.

**5.2. Заказчик обязан:**

5.2.1. Сообщать в письменной форме Исполнителю о недостатках, обнаруженных в ходе оказания Услуг.

5.2.2. Своевременно принять и оплатить оказанные Услуги в соответствии с условиями Договором.

5.2.3. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в ходе исполнения Договора установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем при определении Исполнителя.

5.2.4. При обнаружении уполномоченными контрольными органами несоответствия объема и стоимости оказанных Исполнителем Услуг Акту сдачи-приемки результатов оказанных Услуг вызвать полномочных представителей Исполнителя для представления разъяснений в отношении результатов оказанных Услуг.

5.2.5. При получении от Исполнителя уведомления о приостановлении оказания Услуг в случае, указанном в [п. 5.4.](consultantplus://offline/ref=87AAD48BE6974A7C681B755159AE41EE0130D8C19FD1B2AABBB75D468A656C56CBA7653F3920566402SDSAI)13 настоящего Договора, рассмотреть вопрос о целесообразности и порядке продолжения оказания Услуг.

5.2.6. Обеспечить Исполнителю доступ к Объектам оценки.

5.2.7. Одновременно с подписанием Договора передать Исполнителю документы, указанные в пункте 4.1. Договора.

5.2.8. Выполнять иные обязательства, предусмотренные федеральным законодательством и (или) Договором.

**5.3. Исполнитель вправе:**

5.3.1. Требовать подписания Заказчиком в соответствии с условиями Договора Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг по настоящему Договору, при условии предоставления Исполнителем документов, указанных в п. 4.6. Договора, и соответствия результатов оказанных Услуг требованиям, установленным настоящим Договором и Заданием на оценку, а также соблюдения сроков оказания Услуг.

5.3.2. Требовать своевременной оплаты за оказанные Услуги в соответствии со ст. 2 Договора.

5.3.3. Письменно запрашивать у Заказчика предоставления разъяснений и уточнений по вопросам оказания Услуг в рамках настоящего Договора.

5.3.4. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) Договором.

5.3.5. По согласованию с Заказчиком досрочно исполнить обязательства по Договору.

5.3.6. Запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для оказания Услуг.

5.3.7. Применять методы оказания Услуг в соответствии со стандартами оценки в соответствии с требованиями, установленными в Задании на оценку.

5.3.8. В случае оспаривания в судебном порядке результатов оказанных Услуг по настоящему Договору обеспечить участие в судебном разбирательстве в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

5.3.9.Осуществлять иные права, предусмотренные федеральным законодательством и(или) Договором.

**5.4. Исполнитель обязан:**

5.4.1. Оказать Услуги в сроки, определенные Договором, и представить Заказчику надлежащим образом оформленные документы, указанные в ст. 4 Договора, подтверждающие исполнение обязательств в соответствии с условиями Договора.

5.4.2. Оказать Услуги, соответствующие по качественным и иным показателям условиям Договора.

5.4.3. В соответствии с условиями Договора обеспечить устранение недостатков, выявленных Заказчиком при приемке результатов оказанных Услуг и (или) в течение гарантийного срока.

* + 1. Уплатить Заказчику неустойку в случаях и в порядке, предусмотренных федеральным законодательством и (или) Договором.

5.4.5. Надлежащим образом исполнять принятые на себя по Договору обязательства.

5.4.6. Представить по запросу Заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4.7. В случае если законодательством Российской Федерации предусмотрено лицензирование вида деятельности, являющегося предметом настоящего Договора, и(или) необходимость получения иных разрешений, допусков, необходимых для выполнения Договора, а также в случае, если предусмотрена необходимость состоять в саморегулируемой организации, обеспечить наличие документов, подтверждающих соответствие Исполнителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в течение всего срока исполнения Договора. Копии таких документов должны быть переданы Исполнителем Заказчику по его требованию. В случае внесения изменений в указанные документы или утраты ими силы, приостановки их действия либо исключения (приостановки членства) из саморегулируемой организации Исполнитель обязан проинформировать об этом Заказчика в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления указанных событий.

Услуги, оказанные Исполнителем при отсутствии лицензий, допусков и разрешений, необходимых для оказания Услуг, а также в период, когда членство в саморегулируемой организации прекращено и (или) приостановлено, считаются не выполненными, приемке и оплате не подлежат.

5.4.8. Представить Заказчику сведения об изменении своего фактического местонахождения в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении адреса фактическим местонахождением Исполнителя будет считаться адрес, указанный в настоящем Договоре, и Исполнитель не вправе будет ссылаться на неполучение корреспонденции, направленной по указанному в Договоре адресу.

5.4.9. Незамедлительно информировать Заказчика о любых отступлениях от положений настоящего Договора, в том числе о нарушении хода оказания Услуг, сроков оказания Услуг и др.

5.4.10. Выполнять указания Заказчика, вытекающие из содержания Договора, в случае если они не противоречат условиям Договора и действующим нормативным правовым актам.

5.4.11. Нести все расходы, связанные с получением лицензий (сертификатов) на материалы, оборудование, комплектующие изделия, других разрешительных документов, необходимых для оказания Услуг.

5.4.12. Приостановить оказание Услуг и сообщить об этом Заказчику в течение 2 (двух) календарных дней после приостановления оказания Услуг в случае обнаружения независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут оказать негативное влияние на результаты оказанных Услуг или создать невозможность их выполнения в установленный настоящим Договором срок

5.4.13. Обеспечить соблюдение оценщиком (оценщиками), представляющим Исполнителя:

- условий настоящего Договора, требований федеральных законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является;

- правил деловой и профессиональной этики, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

5.4.14. Обеспечить сохранность документов, полученных от Заказчика для оказания Услуг.

5.4.15. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе оказания Услуг, за исключением случаев, когда обязанность предоставления такой информации третьим лицам прямо предусмотрена законодательством Российской Федерации.

5.4.16. Самостоятельно получать информацию, необходимую для оказания Услуг.

5.4.17. Возместить Заказчику в полном объеме убытки, включая упущенную выгоду, понесенные в связи с расторжением Договора, а также в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением обязательств по Договору Исполнителем, в том числе в связи с нарушением Исполнителем срока оказания Услуг и убытки, связанные с использованием Отчетов об оценке.

5.4.18. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг, а в случае досрочного расторжения Договора – с даты такого расторжения, вернуть все полученные от Заказчика документы одновременно с передачей результата оказания Услуг.

5.4.19. По запросу (запросам) Заказчика один раз в течение 1 (одного) календарного года с даты подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки результатов выполненных Услуг осуществить актуализацию стоимости Объекта оценки без дополнительной платы.

Результатом актуализации стоимости Объекта оценки будет являться Отчет об оценке на новую дату, получение положительного заключения саморегулируемой организации оценщиков не требуется.

Предусмотренная настоящим пунктом актуализация Отчета об оценке производится Исполнителем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения запроса Заказчика.

Актуализированный Отчет об оценке должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, а также требованиям, указанным в Задании на оценку.

Приемка результатов выполненных Работ по актуализации Отчета об оценке производится в порядке, установленном настоящим Договором.

Положения настоящего пункта не распространяются на гарантийные обязательства Исполнителя. Правоотношения Сторон, связанные с выполнением гарантийных обязательств Исполнителя регулируются отдельными пунктами Договора и нормами действующего законодательства.

5.4.20. В случае получения отрицательного мотивированного мнения по итогам рассмотрения Отчета об оценке ТУ Росимущества в г. Москве в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты получения отрицательного мотивированного мнения ТУ Росимущества в г. Москве устранить выявленные замечания/недостатки и передать Заказчику приведенный в соответствие с предъявленными требованиями/замечаниями исправленный Отчет об оценке в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, а также CD - диск, содержащий электронную версию Отчета об оценке в формате WORD, подписанного усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством РФ, в 1 экземпляре, по каждому отчету об оценке.

5.4.21. Выполнять иные обязанности, предусмотренные федеральным законодательством и (или) Договором.

**Статья 6. Гарантии**

6.1. Исполнитель гарантирует качество оказания Услуг, в том числе в соответствии с Заданием на оценку, нормативными правовыми актами, федеральными стандартами оценки.

6.2. Гарантийный срок на оказание Услуг составляет 1 (один) год с момента подписания Акта сдачи-приемки результатов оказанных Услуг обеими Сторонами.

6.3. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки или дефекты результатов оказанных Услуг, то Исполнитель обязан устранить их за свой счет в сроки, зафиксированные в акте с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения дефектов.

При отказе Исполнителя от составления или подписания акта о недостатках, обнаруженных в гарантийный срок, Заказчик составляет указанный акт в одностороннем порядке.

Количество случаев доработки Отчета об оценке в связи с обнаруженными недостатками, дефектами в период гарантийного срока не ограничивается.

6.4. Исполнитель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договорав отношении него отсутствуют обстоятельства, препятствующие заключению настоящего Договора в соответствии с положениями действующего законодательства в сфере закупок.

6.5. Исполнитель гарантирует, что:

6.5.1. Не проводится его ликвидация и отсутствует решение арбитражного суда о признании Исполнителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

6.5.2. Деятельность Исполнителя не приостановлена в порядке, установленном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=4DBFF98730C4B0454BA70D89E0DA5016A18A4BC5D487C3C0E1F6F0F780DC6EA55D20E8314F48P0I) Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.5.3. У него отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=4DBFF98730C4B0454BA70D89E0DA5016A18A4DC4D483C3C0E1F6F0F780DC6EA55D20E8354F8042P1I) Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=4DBFF98730C4B0454BA70D89E0DA5016A18A4DC4D483C3C0E1F6F0F780DC6EA55D20E8354F8242P6I) Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Исполнителя, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

6.5.4. У Исполнителя - физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица – Исполнителя отсутствует судимость за преступления в сфере экономики, а также не применены в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с оказанием Услуг, и административного наказания в виде дисквалификации.

6.5.5. Исполнитель обладает исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, если в связи с исполнением Договора Заказчик приобретает права на такие результаты.

6.5.6. Между Исполнителем и Заказчиком отсутствует конфликт интересов, наличие которого не допускается положениями Федерального закона от 05.04.2013  
№ 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.5.7. Гражданская ответственность Исполнителя застрахована в \_\_\_\_\_\_\_, страховой полис № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ января 20\_\_\_\_\_ года лимит ответственности – \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, период действия страхового полиса: с \_\_\_ января 20\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ декабря 20\_\_года.

6.5.8. Оценщики, представляющие Исполнителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО, член саморегулируемой организации оценщиков Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), трудовой договор с обществом с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от 01 октября 2004 года №\_\_, Полис от \_\_\_\_\_\_\_\_г. к Договору страхования ответственности оценщика № Д-\_\_\_\_\_\_\_ от 15.02.2016г. выдан ПАО «\_\_\_\_\_». Страховая сумма:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 000 000 (\_\_\_\_\_\_\_\_ миллионов) рублей; срок действия с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по \_\_\_ \_\_\_ 20\_\_\_ года.

6.5.9. Оценщиками признаются юридические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности. Услуги будет оказывать оценщик, указанный в пункте 6.5.8. Договора, в котором также указаны сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщиков в соответствии с законодательства об оценочной деятельности.

6.5.10. Оценщик работают на основании трудового договора, заключенного между ним и Исполнителем.

6.5.11. Оценщик и Исполнитель, оказавший Услуги, не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами или работниками Заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес к Объектам оценки, не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

6.5.12. Исполнитель и оценщики не имеют интереса к Объектам оценки, их вознаграждение не зависит от какого-либо аспекта в Отчете об оценке.

**Статья 7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

7.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате оказанных Услуг Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплату пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства по оплате оказанных Услуг.

7.3. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, (применение штрафных санкций к Заказчику применимо в случае неоднократного (от двух и более раз) немотивированного отказа от приемки результатов оказанных Услуг) Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплату штрафа в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп., что составляет 2,5 % от цены Договора *(устанавливается по итогам закупки в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063).*

7.4. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, Исполнитель уплачивает Заказчику пеню. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на дату уплаты пени [ставки](consultantplus://offline/ref=F7F4027914DC9A95AC39F9B3022596C938E8151CD805F32E612485C3LFh3L) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от Цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Исполнителем, и определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063.

7.5. За неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., что составляет 10 % от цены Договора *(устанавливается по итогам закупки в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063).*

7.6. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.7. Уплата Исполнителем неустойки не освобождает его от исполнения предусмотренных Договором обязательств в натуре и от иной ответственности, предусмотренной Договором и (или) законодательством Российской Федерации.

7.8. Под ненадлежащим исполнением Исполнителем обязательств понимается в том числе оказание Услуг, не соответствующих требованиям, установленным Договором, Заданием на оценку, документацией о закупке и действующими правовыми актами.

7.9. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных документах, несет Исполнитель.

7.10. В случае установления уполномоченными контрольными органами фактов ненадлежащего исполнения обязательств по оказанию Услуг Исполнитель осуществляет возврат Заказчику излишне уплаченных денежных средств.

7.11. Право Заказчика на предъявление требований об уплате неустойки сроком не ограничено. Не предъявление такого требования не может считаться отказом Заказчика от соответствующего права.

Оплата Исполнителем неустойки не лишает Заказчика права на односторонний отказ от исполнения Договора и(или) обращение в суд с требованием о досрочном расторжении Договора, если согласно закону и(или) Договору данное нарушение обязательств является основанием для одностороннего отказа Заказчика от Договора и(или) обращения в суд с требованием о досрочном расторжении Договора.

7.12. Убытки, причиненные Заказчику, или имущественный вред, причиненный третьим лицам, вследствие использования итоговых величин, указанных в Отчете об оценке, подлежат возмещению Исполнителем.

7.13. По настоящему Договору Исполнитель несет дополнительную ответственность по отношению к ответственности оценщиков в соответствии с полисом добровольного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности на сумму \_\_\_\_000 000 рублей № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_» декабря 20\_\_\_\_\_ г. СОАО «\_\_\_\_\_\_\_». Срок действия договора с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. в размере реального ущерба, понесенного Заказчиком вследствие ненадлежащего исполнения настоящего Договора со стороны оценщиков.

**Статья 8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, которые возникли после заключения настоящего Договора, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

8.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно уведомить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Договору.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 (десяти) календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как обстоятельства непреодолимой силы.

8.3. После получения уведомления о наличии обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения исполнения Договора.

Если обстоятельства, указанные в п. 8.1. Договора, будут длиться более 30 (тридцати) дней с даты соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

8.4. Если, по мнению Сторон, выполнение условий Договора может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

8.5. Обстоятельствами непреодолимой силы не являются обстоятельства, вытекающие из изменения правоотношений Исполнителя с третьими лицами и (или) наступления иных событий, связанных с предпринимательской деятельностью Исполнителя.

8.6. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

**Статья 9. Порядок расторжения и изменения Договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- в судебном порядке;

- путем одностороннего отказа от исполнения обязательств по Договору.

9.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- если в ходе исполнения Договора установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем;

- прекращения действия лицензий, свидетельства саморегулируемой организации, исключение Исполнителя из членов саморегулируемой организации, издания актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишающих права Исполнителя на оказание Услуг, а также иные обстоятельства, лишающие Исполнителя права на оказание Услуг;

- установления факта проведения ликвидации Исполнителя или наличия решения арбитражного суда о признании Исполнителя банкротом и открытии в отношении его конкурсного производства;

- установления факта приостановления деятельности Исполнителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- неоднократного (от двух и более раз) неустранения Исполнителем замечаний/недостатков, выявленных Заказчиком в мотивированном отказе от приемки оказанных Услуг;

- нарушения сроков оказания Услуг, предусмотренных Договором, и сроков устранения замечаний/недостатков, установленных пунктом 4.8. настоящего Договора;

- неоднократного немотивированного (от двух и более раз) отказа Заказчика от приемки результатов оказанных в полном соответствии с условиями Договора Услуг;

- иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

9.3. Решение об одностороннем расторжении настоящего Договора может быть направлено второй Стороне в оригинале по адресу второй Стороны, указанному в статье 13 Договора.

9.4. Расторжение Договора в одностороннем порядке осуществляется с соблюдением требований частей 8 - 26 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9.5. Заказчик вправе обратиться в суд в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении Договора, в том числе в случаях:

9.5.1. При существенном нарушении Договора Исполнителем.

9.5.2. Нарушения Исполнителем сроков оказания Услуг, предусмотренных Договором, более чем на 10 (десять) рабочих дней.

9.5.3. В случаях, указанных в пункте 9.2. Договора.

9.5.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) настоящим Договором.

9.6. Расторжение Договора по соглашению Сторон производится путем подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора.

9.7. Предложение о расторжении Договора должно быть направлено другой Стороне не ранее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты расторжения.

9.8. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты его направления.

9.9. В случае расторжения Договора по инициативе любой из Сторон Стороны производят сверку расчетов.

9.10. Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, которое имело место до дня расторжения Договора.

9.11. Если иное не предусмотрено Договором, изменение и дополнение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон или по решению суда. Все изменения и дополнения, вносимые по соглашению Сторон, оформляются в письменном виде путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

9.12. Предложение об изменении Договора может быть направлено второй Стороне в оригинале по адресу второй Стороны, указанному в статье 13 Договора.

9.13. Сторона, которой направлено предложение о внесении изменений (дополнений) в Договор по соглашению Сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его направления.

9.14. Реализация Заказчиком права на односторонний отказ от Договора и на обращение в суд с иском о расторжении Договора сроком не ограничено. Не реализация Заказчиком права на односторонний отказ от Договора не лишает его права на обращение в суд с требованием о досрочном расторжении Договора по основаниям, по которым мог быть заявлен односторонний отказ от Договора.

9.15. Принятие Заказчиком исполнения обязательств от Исполнителя в части обязательств, от принятия которых Заказчик по объективным причинам не может отказаться (взыскание неустойки, восполнение обеспечения и др.), может рассматриваться как подтверждение Заказчиком действия Договора только при наличии (в совокупности) иных действий Заказчика, подтверждающих действие Договора.

**Статья 10. Порядок урегулирования споров**

10.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

10.2. Достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, допустимых действующим законодательством в сфере закупок, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

10.3. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда города Москвы Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

10.4. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты ее направления.

10.5. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия.

10.6. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

10.7. При необходимости в подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

10.8. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по Договору разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

10.9. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, в случае не получения ответа на претензию в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее направления по надлежащему адресу, Сторона, направившая претензию, вправе обратиться в суд за разрешением спора.

**Статья 11. Срок действия Договора**

11.1. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, если законодательством и (или) Договором не предусмотрено иное.

11.2. Обязательства Сторон, не исполненные до даты истечения срока действия настоящего Договора, указанного в п. 11.1. Договора, подлежат исполнению в полном объеме.

11.3. Истечение предусмотренных Договором срока оказания Услуг и(или) срока действия Договора не влечет прекращения обязательств Исполнителя по Договору и не освобождает от ответственности за неисполнение принятых обязательств.

11.4. В случае предъявления Заказчиком в Арбитражный суд города Москвы искового заявления о расторжении Договора его действие приостанавливается до вступления в законную силу судебного акта, разрешающего указанный спор.

**Статья 12. Прочие условия**

12.1. При исполнении Договора не допускается перемена Исполнителя, за исключением случая, если новый исполнитель является правопреемником Исполнителя вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

12.2. В случае перемены Заказчика права и обязанности Заказчика, предусмотренные Договором, переходят к новому Заказчику.

12.3. Все письма, уведомления, претензии, обращения Сторон и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом, с использованием Государственной фельдъегерской службы РФ, экспресс-почтой или с использованием телеграфа, факсимильной связи, электронной почты. Письма, уведомления, претензии, обращения Сторон и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по фактическому адресу Стороны, указанному в ст. 13 Договора. В случае направления уведомлений с использованием почты Государственной фельдъегерской службы РФ, экспресс-почты, телеграфа уведомления, претензии, обращения Сторон и иные документы считаются полученными Стороной в день фактического получения, а в случае отправления посредством факсимильной связи и электронной почты - в день их отправки. В случае отправления корреспонденции посредством факсимильной связи и электронной почты требуется последующее представление оригинала соответствующего письма, уведомления, претензии или обращения, при не представлении в последующем оригинала, соответствующее письмо, уведомление, претензии или обращения Стороны считаются не полученными.

12.4. Стороны обязаны извещать об изменении своих адресов и иных реквизитов, указанных в статье 13 Договора, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента такого изменения. В случае если Сторона не представила уведомление об изменении реквизитов, указанных в статье 13 Договора, она несет все связанные с этим неблагоприятные риски и последствия, в том числе:

- адресом фактического местонахождения Стороны будет считаться адрес, указанный в статье 13 настоящего Договора, и все уведомления, направленные по указанному адресу, будут считаться направленными по надлежащему адресу;

- все платежи, произведенные по реквизитам, указанным в статье 13 настоящего Договора, будут считаться осуществленными по надлежащим реквизитам и Сторона не вправе будет ссылаться на невыполнение обязательств по перечислению соответствующих платежей.

12.5. Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

12.6. В случае наличия судебного спора об оспаривания величины стоимости Объекта оценки (Услуги) Исполнитель может быть привлечен в соответствии с действующим законодательством к участию в судебном разбирательстве. Расходы, понесенные Исполнителем в процессе судебного разбирательства, компенсации не подлежат.

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

12.8. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

12.9. Неотъемлемыми частями Договора являются:

12.9.1. Приложение № 1 «Задание на оценку».

12.9.2. Приложение № 2 «Акт сдачи-приемки результатов оказанных Услуг».

**Статья 13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  -  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. | **Исполнитель:**  -  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |

Приложение № 1

к Договору № \_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**УТВЕРЖДАЮ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

М.П.

**Задание на оценку**

**Заказчик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

**Исполнитель:** Субъект оценочной деятельности, с которым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключается Договор.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Объекты оценки  (п.21а ФСО №1)  (п.8 ФСО №7)  (п.5.2.1 МР ОКН) | Состав, характеристики каждого объекта оценки приведены в Приложениях № 1-2 к настоящему Заданию на оценку. |
| 2. Права на  объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав  (п.21б ФСО №1)  (п.8 ФСО №7) | Права, учитываемые при оценке каждого объекта оценки, приведены в Приложениях № 1-2 к настоящему Заданию на оценку. |
| 3. Цель оценки  (п.21в ФСО №1) | Определение величины рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды в отношении каждого объекта оценки (рыночной стоимости годовой арендной платы). |
| 4. Предполагаемое использование результатов оценки  (п.21г ФСО №1) | Применение Заказчиком установленной Исполнителем величины стоимости для целей:  - пересмотра ставки арендной платы по действующему договору аренды в отношении объекта оценки, указанного в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку;  - передачи в аренду объекта оценки, указанного в Приложении № 2 к настоящему Заданию на оценку. |
| 5. Вид стоимости  (п.21д ФСО №1); Иные расчётные величины  (п.9 ФСО №7) | Рыночная арендная плата (расчетная денежная сумма, за которую каждый из объектов оценки может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях). |
| 6. Дата оценки  (п.21е ФСО №1) | Текущая, на дату составления отчетов об оценке. |
| 7. Допущения, на которых должна основываться оценка  (п.21ж ФСО №1) | 1. Исполнитель должен основываться на информации, предоставленной Заказчиком. Документы и информация, получаемые Исполнителем от Заказчика, принимаются как достоверные. В случае выявления Исполнителем противоречий предоставляемых данных Исполнитель обязан уведомить Заказчика в письменной форме о выявленных противоречиях. Оценка выполняется исходя из предоставленных письменных ответов Заказчика, а при их отсутствии, на основании принятых допущений, о чём Исполнитель указывает в соответствующих разделах отчётов об оценке и в сертификации результата оценки.  2. Оценка производится в предположении о том, что скрытые факторы, влияющие на стоимость каждого из объектов оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции Исполнителя в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки, визуального осмотра объектов оценки и его окружения, отсутствуют.  3. При определении величины рыночной арендной платы в отношении объектов оценки расчет производиться исходя из:  3.1. - условий предоставления объекта оценки, указанного в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку, в аренду на срок действия заключенного договора, с правом арендодателя на ежегодное изменение (индексацию) арендной платы.  - срок предоставления в аренду объекта оценки, указанного в Приложении № 2 к настоящему Заданию на оценку, составляет 25 лет.  3.2. - условий, что арендная плата за объект оценки, указанный в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку, не включает в себя расходы на эксплуатацию и коммунальные услуги;  - условий, что арендная плата за объект оценки, указанный в Приложении № 2 к настоящему Заданию на оценку, не включает в себя расходы на эксплуатацию и коммунальные услуги, а также плату за пользование земельным участком и страховые платежи.  3.2.1 Указанные в пп. 3.2 расходы не включаются в арендную плату по договору аренды и оплачиваются арендатором отдельно.  4. Расчёт стоимости в отношении каждого объекта оценки должен быть проведён с учетом следующих ограничений:  4.1. Здание, в котором расположены объекты оценки, имеет статус памятника истории и культуры, вследствие чего в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» пользование объектами оценки, в том числе пользование на правах аренды ограничено обязанностью по соблюдению предмета охраны здания, в котором расположены объекты оценки. Утвержденный в установленном законодательством порядке предмет охраны содержится в Охранном обязательстве, указанном в Приложениях № 1-2 к настоящему Заданию на оценку. При отсутствии утвержденного предмета охраны в силу закона под государственной охраной находится весь объект культурного наследия (далее – ОКН), в том числе объемно-планировочная композиция, композиция и декоративные элементы фасадов, внутренняя планировка, несущие строительные конструкции, архитектурные и декоративные элементы интерьеров и прочее.  4.2. Пользование объектом оценки, указанным в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку, ограничивается установленными договором аренды целью использования, приведенной в п. 1.2 Приложения № 1, и обязанностью арендатора на проведение мероприятий по сохранению объекта в соответствии с условиями договора.  Цель использования объекта оценки, указанного в Приложении № 2 к настоящему Заданию на оценку, установлена в п. 1.2 соответствующего Приложения к настоящему Заданию на оценку, и обязанностью арендатора на проведение мероприятий по сохранению объекта в соответствии с условиями проекта договора.  5. Определение стоимости в отношении каждого из объектов оценки проводится с учетом существующих ограничений (обременений), указанных в Приложениях № 1-2 к настоящему Заданию на оценку.  6. Если в ходе оценки возникают иные допущения и ограничения, влияющие на итоговый результат оценки, они подлежат изложению в разделе «Особые допущения» отчетов об оценке и сертификации. В случае принятия допущений, способных существенно отразиться на стоимости каждого из объектов оценки, рекомендуется к отчётам приложить письменное подтверждение Заказчика о целесообразности принятия такого допущения. |
| 8. Прочие условия. Иная информация, предусмотренная ФСО (п.21з ФСО №1) | |
| 8.1 Место оказания услуг | Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 8.2 Срок проведения оценки (оказания услуг) | В течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Договора. |
| 8.3 Результаты услуг | - Отчеты об оценке, подготовленные в отношении каждого из объектов оценки, указанных в Приложениях № 1-2 к настоящему Заданию на оценку, соответствующие требованиям действующего законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности, и настоящего Задания на оценку;  - Положительное экспертное заключение на отчеты об оценке, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, содержащее вывод о соответствии отчетов об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона от 29 июля 1998 № 135-ФЗ года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности, и выводы о подтверждении стоимости каждого из объектов оценки, определенной оценщиком в отчетах об оценке (далее - Положительное экспертное заключение). |
| 8.3.1 Требования к предоставлению итогового результата услуг | 1. Соответствие оказываемых услуг, а также их результатов действующему законодательству в области оценочной деятельности в Российской Федерации, в том числе федеральным стандартам оценки (ФСО №№ 1, 2, 3, 5, 7, соответственно утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297, от 20.05.2015 № 298, от 20.05.2015 № 299, от 04.07.2011 № 328, от 25.09.2014 № 611), Методическим рекомендациям по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к ОКН, одобренными Советом по оценочной деятельности (заседание от 23.06.2015), настоящему Заданию на оценку.  2. В отчете, должна быть указана итоговая величина стоимости объекта оценки, в рублях в виде:  - рыночной арендной платы за пользование и владение объектом оценки в год и за 1 месяц;  - рыночной арендной платы за пользование и владение 1 кв.м. общей площади (удельный показатель) объектом оценки, в год и за 1 месяц.  Все показатели указываются как с учетом НДС, так и без учета НДС, со ссылкой.  В каждом отчете об оценке должны содержаться условия определения итоговой величины стоимости объекта оценки с учетом требований пп. 3.2 п.7 настоящего Задания на оценку.  2.1. Дополнительно в каждом отчете об оценке указывается рыночный уровень коммунальных платежей и эксплуатационных расходов на 1 кв.м в отношении объекта оценки в год.  3. Итоговая величина стоимости приводится единым числом, а также с указанием суждения Исполнителя о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость.  4. Отчеты представляются:  - на бумажном носителе, составленным в формате WORD, пронумерованным постранично, прошитым и заверенным в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности, в 2-х экземплярах в отношении каждого объекта оценки, указанного в Приложениях № 1-2 к настоящему Заданию на оценку;  - в виде электронного документа (на CD – диске) в 1-ом экземпляре в формате WORD в отношении каждого объекта оценки, указанного в Приложениях № 1-2 к настоящему Заданию на оценку, подписанного усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.  5. Положительное экспертное заключение на каждый отчет об оценке, составленное в соответствии с требованиями федерального стандарта оценки «Виды экспертиз, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328, представляется:  - на бумажном носителе, составленном в формате WORD, в 2 экземплярах в отношении каждого отчета об оценке;  - в виде электронного документа (на CD – диске) в 1 экземпляре в формате WORD, подписанного усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 8.4 Ограничения и пределы применения результатов оценки | Отчеты об оценке могут использоваться для целей, установленных п. 4 настоящего Задания на оценку, а также с целью принятия Заказчиком управленческих решений. |
| 8.5 Прочие требования | 1. Исполнитель получает от Заказчика заверенные копии документов, необходимых для проведения оценки в соответствии с условиями Договора.  Необходимые копии документов, которые представляет Заказчик:  – свидетельства на право оперативного управления либо выписка из ЕГРП, подтверждающая право оперативного управления Заказчика;  – документов кадастрового учета (технического учета и инвентаризации);  – копия Охранного обязательства на объекты представляется в случае оформления Агентством;  – копия договора аренды от 11.11.2002 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в отношении объекта оценки, указанного в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку;  – проект договора аренды в отношении объекта оценки, указанного в Приложении № 2 к настоящему Заданию на оценку.  2. В каждом отчёте об оценке должны быть представлены результаты фотофиксации объекта оценки, актуальные на дату проведения осмотра, выполненные лично оценщиком, или его представителем. Результаты фотофиксации должны давать представление об: общем состоянии объекта; основных конструктивных элементах объекта (видимых частях элементов), элементов декора, отделки; внешнем виде объекта и его ближайшем окружении; расположении входа(-ов) в объект; местах общего пользования объекта; виде и состоянии помещений объекта, наличия существенных дефектов.  3. В случае применения сравнительного подхода в отчетах об оценке должно содержаться не менее 4-х объектов-аналогов, с указанием сведений об их техническом состоянии, местоположении, наличии/отсутствии охранного статуса памятника истории и культуры, сведений о включении/не включении в величину арендной ставки/платы объектов-аналогов эксплуатационных и/или коммунальных расходов, с учетом и без учета НДС. Допускается в качестве объектов-аналогов использовать объекты, не обладающие признаками ОКН,при условии наличия в отчетах об оценке не менее 2-х объектов-аналогов, являющихся ОКН, либо при обосновании оценщиком отсутствия на рынке предложений по сдаче в аренду объектов, обладающих характеристиками ОКН.  4. В случае необходимости, определяемой Заказчиком, Исполнитель обязан в соответствии с условиями Договора осуществить актуализацию каждого из отчетов об оценке. |

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Исполнитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 1

##### к Заданию на оценку по Договору №\_\_\_\_\_

##### от «-\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Объект оценки  (п.21а ФСО №1) (п.5.2.1 МР ОКН) | Право пользования и владения на условиях договора аренды объектом оценки – помещения общей площадью 2 161 кв.м, находящиеся в объекте культурного наследия (далее – ОКН) «\_\_\_\_\_», здание с кадастровым номером \_\_\_ общей площадью \_\_\_\_ кв.м, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ с указанием величины годовой ставки арендной платы. |
| 1.1 Состав объекта оценки  (п.8 ФСО №7) | Помещения (подвал: \_\_\_\_\_\_. № \_\_\_\_; антресоль первого этажа: пом. № 1-14 общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, находящиеся в здании с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_кв.м, расположенном на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. |
| 1.2 Характеристика объекта оценки  (п.8 ФСО №7) Конкретизация предполагаемого использования ОКН  (п. 21 ФСО №7)  (п. 5.2.5 МР ОКН) | а) Назначение объекта оценки:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нежилое\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (жилое | нежилое | смешанное)  б) Цель использования объекта оценки, установленная в соответствии с действующим договором аренды, указанным в п. 2.3. настоящего Приложения:  \_\_\_\_\_\_ для использования под офис, предприятие общественного питания, розничную торговлю и склад\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (жилое | нежилое (коммерческое, производственное, социальное, иное) | смешанное | не используется) |
| 1.2.1 Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (п. 5.2.1 МР ОКН): | |
| а) Сведения о наименовании объекта оценки | ОКН «Комплекс зданий «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_». |
| б) Сведения о принятии на государственную охрану и периоде создания  объекта оценки | Дата и номер документа принятия на государственную охрану: Постановление Совета Министров РСФСР № \_\_\_\_\_ от \_\_\_ г.  Период создания ОКН: 19\_\_\_\_\_ г. |
| в) Сведения о категории историко-культурного значения | Категория (статус) объекта культурного наследия:  ОКН федерального значения. |
| г) Сведения о наличии зарегистрированного в установленном порядке охранного обязательства в отношении объекта оценки  (п. 5.2.2 МР ОКН) | Охранное обязательство пользователя ОКН от \_\_\_ г. оформлено на \_\_\_\_\_\_.  Охранное обязательство пользователя ОКН от \_\_\_\_\_\_\_ г. выданное ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».  (являются неотъемлемыми приложениями к настоящему Заданию на оценку). |
| 1.2.2 Сведения о техническом состоянии объекта оценки | Данные о техническом состоянии объекта оценки принять:  на основании Акта технического осмотра ОКН, представленного Заказчиком. |
| 1.2.3 Описание особенностей ОКН, послуживших основанием для его включения в реестр (предмет охраны)  (п. 5.2.4 МР ОКН) | Утвержденный в установленном законодательством порядке предмет охраны содержится в Охранном обязательстве от \_\_\_\_\_\_\_ г. и включает в себя:  1. Угловое местоположение памятника в квартале;  2. Конструктивные особенности перекрытий с выявлением радиальных балок;  3. Коридорная планировка помещений, образованная капитальными стенами и другими несущими элементами;  4. Архитектурное решение вынесенного полукруглого объема 1 этажа в виде трехгранных эркеров с парапетом;  5. Форма, размеры оконных и дверных наружных проемов;  6. Количество исторических оконных и дверных наружных проемов;  7. Все виды (размеры, форма, рисунок) исторических оконных заполнений, особо ленточное остекление лестничных клеток с многочастной расстекловкой;  8. Лестничные клетки, марши, площадки, сохранившееся историческое ограждение;  9. Мраморные ступени лестничных маршей;  10. Местоположение, форма, размеры, количество приямков;  11. Открытые угловые балконы 9-11 этажей на западном и восточном фасадах с глухими ограждениями;  12. Отделка цоколя гранитными блоками;  13. Декоративная отделка фасадов: вертикальные тяги в виде лопаток;  14. Отделка фасадов гладкой штукатуркой;  15. Окраска фасадов белым цветом, окраска подоконных плоскостей и простенков с использованием колера теплого тона, конструктивные элементы оконных заполнений - темные на внешней стороне. |
| 2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав  (п.21б ФСО №1) (п.8 ФСО №7) | |
| 2.1 Имущественные права на объект оценки | 1. Право собственности РФ, реестровая запись № \_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_;  2. Право оперативного управления Агентства, реестровая запись № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_. |
| 2.2 Оцениваемые права | Право пользования и владения на условиях договора аренды объектом оценки, выраженное в виде величины годовой ставки рыночной арендной платы. |
| 2.3 Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке объекта оценки (п.8 ФСО №7) | Действующие обременения прав:  Аренда в пользу ООО «\_\_\_\_\_\_\_» по договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_.  При проведении оценки существующий договор аренды и связанные с ним обременения \_\_\_\_\_\_\_учитывать\_\_\_\_\_\_. |

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Исполнитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

##### Приложение № 2

##### к Заданию на оценку по Договору № \_\_\_

##### от «\_\_\_\_\_» августа 20\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Объект оценки  (п.21а ФСО №1) (п.5.2.1 МР ОКН) | Право пользования и владения на условиях договора аренды объектом оценки – помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, находящиеся в объекте культурного наследия (далее – ОКН) «\_\_\_\_\_\_», здание с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с указанием величины годовой ставки арендной платы. |
| 1.1 Состав объекта оценки  (п.8 ФСО №7) | Помещения (\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_ кв.м, находящиеся в здании с кадастровым номером \_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенном на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. |
| 1.2 Характеристика объекта оценки  (п.8 ФСО №7) Конкретизация предполагаемого использования ОКН  (п. 21 ФСО №7)  (п. 5.2.5 МР ОКН) | а) Назначение объекта оценки:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_нежилое\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (жилое | нежилое | смешанное)  б) Цель использования объекта оценки: \_в качестве многофункционального комплекса, включающего гостиницы, офисы, предприятия общественного питания, торговли, индустрии развлечений. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (жилое | нежилое (коммерческое, производственное, социальное, иное) | смешанное | не используется) |
| 1.2.1 Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (п. 5.2.1 МР ОКН): | |
| а) Сведения о наименовании объекта оценки | ОКН «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_». |
| б) Сведения о принятии на государственную охрану и периоде создания  объекта оценки | Дата и номер документа принятия на государственную охрану: Постановление Совета Министров РСФСР № \_\_\_\_\_\_\_ г.  Период создания ОКН: 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |
| в) Сведения о категории историко-культурного значения | Категория (статус) объекта культурного наследия:  ОКН федерального значения. |
| г) Сведения о наличии зарегистрированного в установленном порядке охранного обязательства в отношении объекта оценки  (п. 5.2.2 МР ОКН) | Охранное обязательство пользователя ОКН от \_\_\_\_\_\_ г. оформлено на \_\_\_\_\_\_\_ (является неотъемлемым приложением к настоящему Заданию на оценку). |
| 1.2.2 Сведения о техническом состоянии объекта оценки | Данные о техническом состоянии объекта оценки принять:   на основании Акта технического осмотра ОКН, представленного Заказчиком. |
| 1.2.3 Описание особенностей ОКН, послуживших основанием для его включения в реестр (предмет охраны)  (п. 5.2.4 МР ОКН) | Утвержденный в установленном законодательством порядке предмет охраны содержится в Охранном обязательстве от \_\_\_\_\_\_\_ г. и включает в себя:  1. Угловое местоположение памятника в квартале;  2. Конструктивные особенности перекрытий с выявлением радиальных балок;  3. Коридорная планировка помещений, образованная капитальными стенами и другими несущими элементами;  4. Архитектурное решение вынесенного полукруглого объема 1 этажа в виде трехгранных эркеров с парапетом;  5. Форма, размеры оконных и дверных наружных проемов;  6. Количество исторических оконных и дверных наружных проемов;  7. Все виды (размеры, форма, рисунок) исторических оконных заполнений, особо ленточное остекление лестничных клеток с многочастной расстекловкой;  8. Лестничные клетки, марши, площадки, сохранившееся историческое ограждение;  9. Мраморные ступени лестничных маршей;  10. Местоположение, форма, размеры, количество приямков;  11. Открытые угловые балконы \_\_\_\_\_\_\_ этажей на западном и восточном фасадах с глухими ограждениями;  12. Отделка цоколя гранитными блоками;  13. Декоративная отделка фасадов: вертикальные тяги в виде лопаток;  14. Отделка фасадов гладкой штукатуркой;  15. Окраска фасадов белым цветом, окраска подоконных плоскостей и простенков с использованием колера теплого тона, конструктивные элементы оконных заполнений - темные на внешней стороне. |
| 2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав  (п.21б ФСО №1) (п.8 ФСО №7) | |
| 2.1 Имущественные права на объект оценки | 1. Право собственности РФ, реестровая запись № \_\_\_\_ от \_\_\_;  2. Право оперативного управления Агентства, реестровая запись № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_. |
| 2.2 Оцениваемые права | Право пользования и владения на условиях договора аренды объектом оценки, выраженное в виде величины годовой ставки рыночной арендной платы. |
| 2.3 Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке объекта оценки (п.8 ФСО №7) | Действующие обременения прав: нет.  При проведении оценки учитывать проект договора аренды и связанные с ним обременения, в т.ч. возложение на арендатора обязанностей по проведению работ по сохранению объекта оценки. |

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Исполнитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**ФОРМА**

**АКТА СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

**г. Екатеринбург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик» (наименование организации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, Положения, Доверенности)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование организации)

именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Устава, Положения, Доверенности)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - Договор) Исполнитель исполнил обязательства по оказанию следующих услуг, а именно:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Объем фактически оказанных услуг и их качество соответствует (не соответствует) требованиям Договора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Услуги согласно Договору должны быть оказаны не позднее «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г., фактически оказаны «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

4. Недостатки результатов оказанных услуг выявлены/не выявлены:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Сумма, подлежащая оплате Исполнителю в соответствии с условиями Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Результаты выполнения работ по Договору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сдал: Принял:

Исполнитель Заказчик

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.