«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Совета Партнерства НП «СМАОс»
от « 28 » декабря 2011 года
Протокол № 2011/12/28 от «28» декабря 2011 года

с изменениями и дополнениями
от « 31 » августа 2012 года
Протокол № 2012/08/31 от «31» августа 2012 года

с изменениями и дополнениями
от « 03» октября 2012 года
Протокол № 2012/10/03 от «03» октября 2012 года

с изменениями и дополнениями
от « 18» декабря 2012 года
Протокол № 2012/12/18 от «18» декабря 2012 года

с изменениями и дополнениями
от « 30» апреля 2013 года
Протокол № 2012/04/30 от « 30» апреля 2013 года

Правила
осуществления экспертизы отчетов об оценке

1.Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны во исполнение статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) на основании федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256 (далее – ФСО №1), федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255 (далее – ФСО №2), федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254 (далее – ФСО №3) и в соответствии с федеральным стандартом оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2011 г. № 328 (далее – ФСО №5).
1.2. Настоящие Правила являются обязательными к применению при осуществлении экспертизы отчетов об оценке Экспертным советом Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» (далее – Партнерство).
1.3. Термины и определения, используемые в Правилах, указаны в Стандарте НП «СМАОс» «Осуществление экспертизы отчетов об оценке» (далее – Стандарт).

2. Порядок проведения экспертизы отчетов об оценке.

2.1. При осуществлении в соответствии с п. 3.1 Стандарта Экспертизы отчетов об оценке на договорной основе для заключения договора на проведение экспертизы отчета об оценке используются примерная форма договора на проведение экспертизы отчета об оценке (Приложение № 1 и № 2, являющиеся неотъемлемыми частями настоящих Правил), тарифы на осуществлении экспертизы отчетов об оценке, утвержденные Советом Партнерства (Приложение № 3 и №4 являющиеся неотъемлемыми частями настоящих Правил). Отдельные условия договора на проведение экспертизы отчета об оценке могут быть изменены по процедуре согласования договоров, установленной исполнительным органом Партнерства.
2.2. Согласно п. 13 ФСО №5 для целей проведения экспертизы необходимая для проведения экспертизы, но отсутствующая в отчете об оценке информация, на которую ссылается оценщик в отчете об оценке, предоставляется оценщиком по запросу Эксперта.

2.2.1. Направление запроса, указанного в п. 2.2. Правил, осуществляется по соответствующей форме (Приложение № 6, являющееся неотъемлемой частью настоящих Правил) в адрес уполномоченного сотрудника посредством сообщения по электронной почте в срок, не превышающий половины срока, предоставления Экспертом (Экспертами) своей части работы в соответствии с Правилами. Уполномоченный сотрудник в течение 2 (двух) рабочих дней направляет указанный запрос оценщику Партнерства на адрес, являющейся его контактной информацией, в соответствии с данными реестра Партнерства (преимущественно посредством электронной почты). Дополнительно запрос может быть направлен факсимильным сообщением. Оценщик обязан в порядке и в срок, указанные в запросе, предоставить запрашиваемую информацию в адрес уполномоченного сотрудника, либо обосновать отказ от ее предоставления.
2.3. Партнерство в лице уполномоченного сотрудника (преимущественно посредством электронной почты) уведомляет оценщика (оценщиков) Партнерства, подписавшего (подписавших) отчет об оценке, являющийся объектом Экспертизы отчета об оценке, по окончании квартала, в котором было выдано экспертное заключение, о результатах Экспертизы отчета об оценке, за исключением случаев, когда требованиями законодательства или условиями договора на проведение Экспертизы отчета об оценке такое уведомление запрещено.

3. Порядок выбора Эксперта (Экспертов).

3.1. Исполнительная дирекция в лице уполномоченного сотрудника или региональный представитель, уполномоченный на основании соответствующей доверенности, либо иное лицо, уполномоченное на основании соответствующей доверенности, направляет отчет об оценке членам Экспертной группы с указанием срока сдачи экспертного заключения заказчику экспертизы. Все члены Экспертной группы не могут состоять из сотрудников одной компании.
3.2. Член Экспертной группы обязан, руководствуясь правами и обязанностями, указанными в п. 5 Положения, принять к выполнению порученную ему экспертизу либо направить отказ с указанием причин невозможности выполнения в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения отчета.
3.3. Члены Экспертной группы должны предоставить свою часть работы в срок, не превышающий половины срока, предусмотренного договором с заказчиком на оказание услуг по экспертизе отчета об оценке, либо определением суда, либо постановления следователя, либо законодательством Российской Федерации.
3.4. Степень участия членов экспертной группы определяется руководителем Экспертной группы посредством заполнения таблицы, содержащейся в п.3.5.2. настоящих Правил и направляется уполномоченному сотруднику вместе с утвержденным в соответствии с п. 5.3. Стандарта Экспертным заключением.
3.5. При расчете вознаграждения членам Экспертной группы 50% (пятьдесят процентов) от суммы денежных средств, полученных за оказание услуг по экспертизе отчетов об оценке за вычетом НДС и дополнительно понесенных в ходе осуществления экспертизы расходов, подлежат начислению членам Экспертной группы, привлеченным Партнерством по гражданско-правовым договорам (если применимо) для проведения экспертизы.
3.5.1.Сумма, начисленная членам Экспертной группы, включает страховые взносы и НДФЛ, уплачиваемые Партнерством.
3.5.2.Руководитель экспертной группы определяет коэффициент участия каждого эксперта из экспертной группы, проводившей экспертизу, посредством заполнения нижеследующей таблицы:

Направление участия	Руководитель экспертной группы	Эксперт № 1	Эксперт № n…
Введение			
Проверка отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства российской			

федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков			
Проверка обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке и проверки соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам			
Вывод по итогам проведения экспертизы отчета об оценке			
Проверка составленного экспертного заключения			
Дополнительный раздел, в случае проведение экспертизы на подтверждение стоимости			
Итого:			

Руководитель экспертной группы _____ /_____/

3.6. Оплата услуг по гражданско-правовым договорам, заключенным с членами Экспертной группы производится после подписания акта заказчиком экспертизы (если применимо) и получения оплаты от заказчика экспертизы.

3.7. В соответствии с учетной политикой Партнерства оставшиеся в распоряжении Исполнительной дирекции Партнерства 50 % от суммы денежных средств, полученных за оказание услуг по экспертизе отчетов об оценке, за вычетом НДС и дополнительно понесенных в ходе осуществления экспертизы расходов, используются на покрытие хозяйственно-административных расходов Партнерства, а также по решению Совета Партнерства на выплаты экспертам, выполняющим экспертизу отчетов, установленную законодательством Российской Федерации в случае, если она носит безвозмездный характер.

4. Правила утверждения Экспертного заключения.

4.1. Экспертное заключение составляется в письменной форме и подписывается каждым Экспертом, входящим в Экспертную группу.

4.2. В соответствии с п. 5.2. Стандарта, Эксперт (Эксперты), входящий (входящие) в состав Экспертной группы, направляет (направляют) Экспертное заключение в отсканированном и в формате doc видах в срок, указанный в п. 3.3. Правил, на адрес уполномоченного сотрудника.

4.3. Уполномоченный сотрудник в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения экспертного заключения в соответствии с п. 4.2. настоящих Правил организует получение оригинала подписанного экспертного заключения от Эксперта (Экспертов) и направление его Руководителю экспертной группы.

4.4. Руководитель экспертной группы осуществляет утверждение экспертного заключения в соответствии с п. 5.3. Стандарта в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения оригинала экспертного заключения, в соответствии с п. 4.3. настоящих Правил
4.5. В соответствии п. 5.4. Стандарта генеральный директор Партнерства или Региональный представитель, уполномоченный на основании соответствующей доверенности, либо иное лицо, уполномоченное на основании соответствующей доверенности организует заверение экспертного заключения в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения подписанного и утвержденного экспертного заключения в соответствии с п.п. 4.2., 4.4. настоящих Правил.
4.6. Заключение эксперта и Заключение специалиста оформляются в порядке, установленными требованиями соответствующего законодательства.

5. Правила работы региональной экспертной группы.

5.1. При проведении экспертизы региональная Экспертная группа взаимодействует напрямую с Исполнительной дирекцией Партнерства в лице уполномоченного сотрудника через регионального представителя, уполномоченного на основании соответствующей доверенности, либо иного лица, уполномоченного на основании соответствующей доверенности.
5.2. Проведение региональной экспертной группой Партнерства экспертизы отчетов об оценке осуществляется в следующем порядке:
5.2.1.Получение от заказчика заявки на проведение экспертизы отчета либо предоставление Заказчиком копии отчета в электронном виде;
5.2.2.Уведомление Региональным представителем, имеющим соответствующую доверенность на право подписи договоров по экспертизе, либо иным лицом, уполномоченным на основании соответствующей доверенности, Исполнительную дирекции в лице уполномоченного сотрудника (по адресу: info@smao.ru с пометкой «для уполномоченного сотрудника») о поступившей заявке с приложением (при наличии) электронной копии отчета;
5.2.3.Согласование сроков, стоимости услуги по экспертизе, согласно установленным тарифам или иным тарифам, утвержденным Советом Партнерства, для данного региона;
5.2.4.Направление проекта договора (по электронной почте) Заказчику. Любые изменения в договоре на экспертизу согласовываются с Исполнительной дирекцией Партнерства;
5.2.5. Регистрация договора и присвоение номера договора у уполномоченного сотрудника или у Регионального представителя.
5.2.6.Подписание договора на экспертизу Генеральным директором Партнерства или Региональным представителем Партнерства, имеющим соответствующую доверенность на право подписи договоров по экспертизе, либо иным лицом, уполномоченным на основании соответствующей доверенности;
5.2.7. Направление подписанного заказчиком договора Региональным представителем, имеющим соответствующую доверенность на право подписи договоров по экспертизе, либо иным лицом, уполномоченным на основании соответствующей доверенности, в отсканированном виде на адрес электронной почты info@smao.ru в Исполнительную дирекцию Партнерства с пометкой «для уполномоченного сотрудника» для выставления счета на оплату по договору;
5.2.8. Направление уполномоченным сотрудником счета на оплату по факсу (или в отсканированном виде на адрес электронной почты) региональному представителю либо заказчику экспертизы;
5.2.9. Получение от заказчика документов в соответствии с п. 3.5. Стандарта.
5.2.10. Подготовка и заключение договоров с экспертами, привлекаемыми в экспертную группу для проведения экспертизы отчета об оценке по представлению уполномоченного сотрудника (примерная форма договора Приложения № 8, 9, являющиеся неотъемлемыми частями настоящих Правил)
5.2.11. Любые изменения в договорах с экспертами согласовываются с Исполнительной дирекцией Партнерства;
5.2.12. Регистрация договоров с экспертами и присвоение номеров договоров у уполномоченного сотрудника или у Регионального представителя;

5.2.12.1. Обо всех изменениях в реквизитах Эксперта, имевших место после заключения договора в соответствии с п. 5.2.10. Эксперт, не позднее следующего дня обязан сообщить уполномоченному сотруднику;
5.2.13. Передача документов, полученных от заказчика Эксперту (Экспертам);
5.2.14. Осуществление уполномоченным сотрудником и руководителем экспертной группы контроля за сроками и качеством подготовки экспертного заключения;
5.2.15. Получение подтверждения поступления денежных средств от бухгалтерии Исполнительной дирекции Партнерства;
5.2.16. Оформление экспертных заключений;
5.2.17.Подготовка актов сдачи-приемки по договору на экспертизу и счета-фактуры по акту сдачи-приемки;
5.2.18. Передача экспертных заключений осуществляется строго после получения подписанного оригинала договора со стороны заказчика экспертизы и поступления денежных средств на расчетный счет Партнерства либо гарантийного письма о заключении договора и его оплате с указанием предмета договора, стоимости оказания услуг и сроков оплаты;
Передача заказчику нижеследующих документов осуществляется строго по описи передачи документов (форма описи Приложение №10 , являющееся неотъемлемой частью настоящих Правил):
5.2.18.1. экспертного заключения;
5.2.18.2. акта сдачи-приемки по договору на экспертизу;
5.2.18.3. счета фактуры.
5.2.19.Получение от заказчика подписанного акта сдачи-приемки;
5.2.20.Подготовка и подписание акта сдачи-приемки с Экспертом;
5.2.21.Не позднее следующего дня после получения подписанного акта сдачи-приемки от заказчика уполномоченному сотруднику Региональным представителем направляются материалы Экспертного дела, которые включают в себя:
5.2.21.1. договор с заказчиком на экспертизу,
5.2.21.2. отчет об оценке, содержащий все упомянутые в нем приложения и иллюстративные материалы.
5.2.21.3. договор на проведение оценки, задание на оценку, а также иные документы, полученные от заказчика,
5.2.21.4. договор с экспертом,
5.2.21.5. акт сдачи-приемки по экспертизе,
5.2.21.6. акт сдачи – приемки с экспертом.
5.2.22. Региональный представитель и/или руководитель Экспертной группы в регионе хранят копию экспертного дела.

6. Правила контроля за осуществлением экспертизы.

6.1. Председатель или Заместитель председателя Экспертного совета Партнерства организует выборочную проверку соответствия оказанных услуг по Экспертизе отчетов об оценке действующему законодательству, методологии оценки с привлечением членов Экспертного совета Партнерства.
6.2. При выявлении несоответствия вывода Экспертного заключения содержанию отчета об оценке, Председатель Экспертного совета или Заместитель Председателя Экспертного совета имеет право вынести на решение Президиума Экспертного совета вопрос о непривлечении экспертов, подготовивших соответствующие Экспертные заключения к участию в Экспертных группах при осуществлении Экспертизы
6.3. За нарушение Стандарта и Правил к региональному представителю и руководителю экспертной группы могут быть применены меры дисциплинарного воздействия, а Исполнительная дирекция Партнерства вправе обратиться к Совету Партнерства за отзывом доверенностей.

7. Правила рассмотрения апелляций.

7.1. Рассмотрение апелляции на подготовленное экспертное заключение в соответствии с п.7.1. Стандартов, осуществляется в следующем порядке.
7.2. Апелляция подается в Исполнительную дирекцию Партнерства в письменной форме. Апелляция должна содержать следующую информацию:

7.2.1. Данные заявителя, которым могут быть только лица указанные в п. 7.2. Стандарта.
7.2.2. Фамилия, имя, отчество Заявителя, номер в реестре Партнерства.
7.2.3. Контактная информация Заявителя: почтовый адрес, номер телефона, факса и адрес электронной почты.
7.2.4.Данные Эксперта (Экспертов), в отношении которого направлена данная Апелляция: фамилия, имя, отчество.
7.2.5Предмет Апелляции: указание на обжалуемое действие (бездействия) Эксперта (Экспертов) или сведения о выявленных несоответствиях результатов экспертизы отчету об оценке, на который подготовлено соответствующее экспертное заключение.
7.2.6.Документы (или копии документов в прошитом, пронумерованном виде), подтверждающие обжалуемое действие (бездействие) или сведения о выявленных несоответствиях результатов экспертизы отчету об оценке, на который подготовлено соответствующее экспертное заключение.
7.2.7.Подпись Заявителя. Апелляция, составленная в форме электронного документа, должны быть подписана электронной цифровой подписью Заявителя.
7.3. В течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты поступления Апелляции в Партнерство уполномоченный сотрудник Исполнительной дирекции запрашивает у Эксперта (Экспертовов) или у Заявителя дополнительную информацию.
7.4. Эксперт (Эксперты) в установленные запросом сроки обязан (обязаны) предоставить в Партнерство документы, запрашиваемые у него в рамках рассмотрения Апелляции.
7.5. Запрос Эксперту (Экспертам) о предоставлении документов направляется на адреса, являющиеся его контактной информацией, в соответствии с данными реестра Партнерства (преимущественно посредством электронной почты). Дополнительно уведомление может быть направлено факсимильным сообщением, или почтовым уведомлением).
7.6. Апелляция рассматривается на ближайшем заседании Президиума после даты получения документов от Эксперта (Экспертов) или после истечения срока предоставления документов
7.7. На заседание Президиума, в повестку которого включено рассмотрение Апелляции, приглашаются Заявитель (Заявители), Эксперт (Экспертыы), подготовившие экспертное заключение, результаты которого обжалуются и (или) действие (бездействие) которого (которых) обжалуется.
7.7.1.Приглашение Заявителю (Заявителям) направляется на адреса, указанные в качестве контактной информации в Апелляции, преимущественно сообщением на электронную почту.
7.7.2.Неявка Заявителя (Заявителей) и/или Эксперта (Экспертов) не является основанием для не рассмотрения Апелляции на заседании Президиума
7.8. По итогам рассмотрения Апелляции вынесенное решение заносится в Протокол заседания Президиума в соответствии с порядком работы Президиума, указанным в п.8 Правил.
7.8.1.Уведомление заинтересованных лиц происходит в соответствии с порядком работы Президиума, указанным в п.8 Правил.
7.9. В случае достижения согласия сторон Апелляция отзывается лицом, направившим ее в Исполнительную дирекцию Партнерства, при необходимости отчет об оценке и/или экспертное заключение корректируются.

8. Правила по работе Президиума и Экспертного совета Партнерства.

8.1. Организационно-техническое обеспечение деятельности Экспертного совета и Президиума осуществляется исполнительной дирекцией в лице уполномоченного сотрудника
8.2. Заседания Экспертного совета проводятся по мере необходимости.
8.3.. Заседания Экспертного совета и Президиума осуществляется в очной либо заочной, либо дистанционной формах.
8.4. Повестка заседания утверждается Председателем Экспертного совета.
8.5. Извещения о дате, времени, месте и повестке дня заседания Экспертного совета направляются Председателем Экспертного совета в исполнительную дирекцию

Партнерства для рассылки каждому члену Экспертного совета не позднее, чем за 5(Пять) рабочих дней до даты проведения заседания.
8.6. Заседание Экспертного совета правомочно, если на нем присутствует более половины членов Экспертного совета и (или) их законных представителей. На заседаниях Экспертного совета представительство возможно лишь посредством выдачи соответствующим образом оформленной доверенности на другого члена Экспертного совета. Решение Экспертного совета принимается большинством голосов членов и (или) их законных представителей, присутствующих на заседании.
8.7. На заседании избирается Секретарь заседания Экспертного совета, который осуществляет ведение протокола, составляет его не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней с момента заседания и подписывает его у Председателя
8.8. Решения Экспертного совета заносятся в протокол, они обязательны для выполнения всеми членами Экспертного совета.
8.9. Президиум возглавляет Президент Партнерства.
8.10. К компетенции Президента Партнерства относятся:
8.10.1 созывать по мере необходимости по инициативе Председателя Экспертного совета Президиум.
8.10.2 выносить на рассмотрение Президиума вопросы, относящиеся к его ведению;
8.10.3 председательствовать на заседаниях Президиума;
8.10.4 подписывать протоколы Президиума.
8.11. В случае отсутствия Президента его полномочия осуществляет Председатель Экспертного совета или его Заместитель.
8.12. На заседаниях Президиума вправе присутствовать члены Президиума, уполномоченный сотрудник и специально приглашенные лица
8.12. О времени созыва Президиума и вопросах, выносимых на его рассмотрение, члены Президиума и приглашенные лица уведомляются не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня.
8.13. Перечень и очередность рассмотрения вопросов определяются повесткой заседания.
8.15. Заседание Президиума правомочно, если на нем присутствует более половины членов Президиума. Решение Президиума принимается большинством голосов членов Президиума (или их законных представителей), присутствующих на заседании.
8.16. Вопросы на рассмотрение Президиума вносят Президент Партнерства, Председатель Экспертного совета или его Заместитель (и), члены Президиума, члены Экспертного совета, Генеральный директор Партнерства через вышеперечисленных лиц.
8.17. С разрешения председательствующего во время заседания Президиума приглашенные на заседание Президиума лица вправе участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов
8.18. Решения Президиума заносятся протоколируются. Уполномоченный сотрудник не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней с момента заседания подписывает его у Президента и не позднее чем через 10 (десять) рабочих дня с момента подписания направляет членам Президиума и в случае, если в повестку дня был включен вопрос рассмотрения апелляции, выписку из протокола Президиума по соответствующему вопросу заявителю (ям) и эксперту (ам).
Отправка решений Президиума осуществляется преимущественно посредством сообщений по электронной почте. Дополнительно уведомление может быть направлено факсимильным сообщением, или почтовым уведомлением.
8.19. При необходимости решения, принимаемые Президиумом, доводятся до сведения членов Экспертного совета и Исполнительной дирекции.

Приложение №1 к Правилам оценочной деятельности «Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

Примерная форма Договора на проведение нормативно-методической экспертизы отчета об оценке

г. Москва
«__» _____ _____ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ действующей (ая) на основании _____, с одной стороны,

и **Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Усовой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по оказанию услуг по экспертизе Отчета № _____от_____ «_____», выполненного_____, далее по тексту Отчет об оценке либо Отчет на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона от 29.07.1998 г. №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.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Исполнителем согласно п. 1.1. настоящего Договора услуги.

1.3. Результатом оказания услуг является экспертное заключение, оформленное на бумажном носителе, в _____(_____) экземпляре (ах).

1.4. Срок оказания услуг по настоящему Договору составляет (_____) рабочих дней. Течение указанного срока начинается после зачисления оплаты на расчетный счет Исполнителя в соответствии с п.п. 3.1, 3.2. настоящего Договора и представления Заказчиком документов в порядке, установленном п. 2.2.1. настоящего Договора.

1.5. Срок оказания услуг по настоящему Договору приостанавливается на период получения информации в соответствии с пп. 2.2.3 настоящего Договора

2.Обязанности сторон.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказать услуги, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Рассматривать все передаваемые Заказчиком для целей экспертизы сведения, равно как и сами результаты оценки, в качестве конфиденциальной информации, не подлежащей разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующимзаконодательством.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Представить Исполнителю Отчет об оценке в 2-х экземплярах (один экземпляр - Отчет на бумажном носителе, в прошитом, пронумерованном и

скрепленном подписью оценщика виде; один экземпляр – электронная копия Отчета), с полным комплектом необходимых приложений и иллюстративных материалов и приложением задания на оценку объекта оценки, договора на оценку объекта оценки.

2.2.2. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3. Предоставить Исполнителю всю требуемую информацию, в том числе используемую оценщиком при проведении оценки, на которую оценщик ссылается в отчете об оценке и отсутствующей в отчете либо в приложении к отчету в течение срока, указанного в запросе с момента получения запроса исполнителя посредством факсимильной или электронной связи на контактные адреса, указанные в пункте 7.1. настоящего Договора, либо в течение 1 (одного) рабочего дня обосновать отказ от предоставления.

2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Подготовить при не предоставлении Заказчиком Отчета на бумажном носителе, в прошитом, пронумерованном и скрепленном подписью оценщика виде экспертное заключение на основании электронной копии Отчета, предоставленной Исполнителем в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора, на следующий рабочий день после истечения 30 календарных дней, исчисляемых с даты поступления электронной копии Отчета или с даты зачисления оплаты на расчетный счет Исполнителя в соответствии с п.п. 3.1, 3.2. настоящего Договора, в зависимости от того, какая дата наступит позднее.

3. Оплата услуг и порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг по экспертизе Отчета об оценке, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, составляет (_____) рублей, в том числе НДС по ставке 18%. Стоимость услуг по повторной экспертизе в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Договора составляет (_____) рублей, в том числе НДС по ставке 18%.

3.2 Заказчик производит единовременный платеж в размере 100% от цены Договора путем перечисления денежных средств в российских рублях на расчетный счет Исполнителя в течение трех банковских дней с даты получения счета.

3.3. При передаче экспертного заключения Исполнитель передает Заказчику Акт об оказании услуг и счет-фактуру.

3.4. Заказчик, при отсутствии обоснованных письменных претензий по качеству услуг, обязан подписать и отправить в адрес Исполнителя Акт об оказании услуги в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения Акта. В качестве обоснованных письменных претензий по качеству услуг не может рассматриваться предоставление Экспертного заключения, выданного в соответствии с п.2.3.1 настоящего Договора.

3.5. В случае, если Исполнитель не получил от Заказчика подписанный последним Акт об оказании услуг в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента передачи Заказчику экспертного заключения, услуги по экспертизе считаются оказанными и принятыми Заказчиком в момент передачи экспертного заключения.

3.6. В случае выявления в ходе проведения экспертизы Отчета нарушений требований законодательства Российской Федерации по оценочной деятельности Исполнитель обязуется после устранения оценщиком указанных в экспертном заключении нарушений провести повторную экспертизу Отчета об оценке на предмет устранения указанных в экспертном заключении

нарушений и представить новое экспертное заключение. Повторная экспертиза проводится в те же сроки, что и сроки проведения первоначальной экспертизы, установленные в настоящем Договоре к Отчету.

4. Конфиденциальность

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

5. Основания прекращения договора и ответственность сторон.

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

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

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Взаимоотношения Сторон, не установленные в Договоре, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним и его толкованием, будут, по возможности, улаживаться Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд.

7. Заключительные положения.

7.1. В целях координации действий в соответствии с настоящим договором, Стороны назначают ответственных исполнителей:

от Заказчика

должность	
ф.и.о.	
контактный телефон	
адрес эл. почты	

от Исполнителя

должность	**Руководитель отдела экспертизы и методологии**
ф.и.о.	**Комарова К.А.**
контактный телефон	**(495) 604-41-69**
адрес эл. почты	**info@smao.ru; kkomarova@smao.ru**

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

7.3. Любое уведомление или сообщение, которое должно быть совершено или направлено одной Стороной другой Стороне в связи с Договором, должно быть составлено в письменной форме и направлено в адрес лиц и по реквизитам Сторон в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора.

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

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон Настоящего договора.

8.Адреса и банковские реквизиты сторон

Наименование
Адрес Заказчика:

Р/с: _____ в _____
БИК _____
К/счет _____
ИНН, КПП

_____

_____/_____/

Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»
125315, г.Москва, Ленинградский проспект, д. 74А
тел./факс 8(495) 604-41-69
р/с 40703810100000000180
ОАО КБ «СДМ-БАНК» г. Москва
к/с 30101810600000000685 БИК 044583685
ИНН 7706598106, КПП 774301001

Генеральный директор

_____ **/Ю.В.Усова/**

Приложение №2 к Правилам оценочной деятельности «Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

Примерная форма Договора на проведение экспертизы на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке

г.
Москва
«__» _____ ____ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ действующей (ая) на основании _____, с одной стороны,

и **Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Усовой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

и **Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Усовой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя оказание услуг по экспертизе на подтверждение (_____) стоимости объекта оценки (_____), определенной оценщиком (_____) в отчете № _____от _____, «_____», выполненного _____, далее по тексту Отчет об оценке либо Отчет, включая экспертизу на соответствие Отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона от 29.07.1998 г. №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, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Исполнителем услуги.

1.3. Результатом оказания услуг является экспертное заключение, оформленное на бумажном носителе, в _____(_____) экземпляре (ах).

1.4. Срок оказания услуг по настоящему Договору составляет (_____) рабочих дней. Течение указанного срока начинается после зачисления оплаты на расчетный счет Исполнителя в соответствии с п.п. 3.1, 3.2. настоящего Договора и представления Заказчиком документов в порядке, установленном п. 2.2.1. настоящего Договора.

1.5. Срок оказания услуг по настоящему Договору приостанавливается на период получения информации в соответствии с пп. 2.2.3 настоящего Договора

2.Обязанности сторон.

2.4. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказать услуги, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Рассматривать все передаваемые Заказчиком для целей экспертизы сведения, равно как и сами результаты оценки, в качестве конфиденциальной информации, не подлежащей разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующимзаконодательством.

2.5. Заказчик обязан:

2.2.1. Представить Исполнителю Отчет об оценке в 2-х экземплярах (один экземпляр - Отчет на бумажном носителе, в прошитом, пронумерованном и скрепленном подписью оценщика виде; один экземпляр – электронная копия Отчета), с полным комплектом необходимых приложений и иллюстративных материалов и приложением задания на оценку объекта оценки, договора на оценку объекта оценки.

2.2.2. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3. Предоставить Исполнителю всю требуемую информацию, в том числе используемую оценщиком при проведении оценки, на которую оценщик ссылается в отчете об оценке и отсутствующей в отчете либо в приложении к отчету в течение срока, указанного в запросе с момента получения запроса исполнителя посредством факсимильной или электронной связи на контактные адреса, указанные в пункте 7.1. настоящего Договора, либо в течение 1 (одного) рабочего дня обосновать отказ от предоставления.

2.6. Исполнитель вправе:

2.6.1. Подготовить при не предоставлении Заказчиком Отчета на бумажном носителе, в прошитом, пронумерованном и скрепленном подписью оценщика виде экспертное заключение на основании электронной копии Отчета, предоставленной Исполнителем в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора, на следующий рабочий день после истечения 30 календарных дней, исчисляемых с даты поступления электронной копии Отчета или с даты зачисления оплаты на расчетный счет Исполнителя в соответствии с п.п. 3.1, 3.2. настоящего Договора, в зависимости от того, какая дата наступит позднее.

3. Оплата услуг и порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг по экспертизе Отчета об оценке, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, составляет (_____) рублей, в том числе НДС по ставке 18%. Стоимость услуг по повторной экспертизе в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Договора составляет (_____) рублей, в том числе НДС по ставке 18%.

3.2 Заказчик производит единовременный платеж в размере 100% от цены Договора путем перечисления денежных средств в российских рублях на расчетный счет Исполнителя в течение трех банковских дней с даты получения счета.

3.3. При передаче экспертного заключения Исполнитель передает Заказчику Акт об оказании услуг и счет-фактуру.

3.4. Заказчик, при отсутствии обоснованных письменных претензий по качеству услуг, обязан подписать и отправить в адрес Исполнителя Акт об оказании услуги в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения Акта. В качестве обоснованных письменных претензий по качеству услуг не может рассматриваться предоставление Экспертного заключения, выданного в соответствии с п.2.3.1 настоящего Договора.

3.5. В случае, если Исполнитель не получил от Заказчика подписанный последним Акт об оказании услуг в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента передачи Заказчику экспертного заключения, услуги по экспертизе

считаются оказанными и принятыми Заказчиком в момент передачи экспертного заключения.
3.6. В случае выявления в ходе проведения экспертизы Отчета нарушений требований законодательства Российской Федерации по оценочной деятельности Исполнитель обязуется после устранения оценщиком указанных в экспертном заключении нарушений провести повторную экспертизу Отчета об оценке на предмет устранения указанных в экспертном заключении нарушений и представить новое экспертное заключение. Повторная экспертиза проводится в те же сроки, что и сроки проведения первоначальной экспертизы, установленные в настоящем Договоре к Отчету.

4. Конфиденциальность

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

5. Основания прекращения договора и ответственность сторон.

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

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

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Взаимоотношения Сторон, не установленные в Договоре, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним и его толкованием, будут, по возможности, улаживаться Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд.

7. Заключительные положения.

7.1. В целях координации действий в соответствии с настоящим договором, Стороны назначают ответственных исполнителей:

от Заказчика

должность	
ф.и.о.	
контактный телефон	
адрес эл. почты	

от Исполнителя

должность	**Руководитель отдела экспертизы и методологии**
ф.и.о.	**Комарова К.А.**
контактный телефон	**(495) 604-41-69**
адрес эл. почты	**info@smao.ru; kkomarova@smao.ru**

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

7.3. Любое уведомление или сообщение, которое должно быть совершено или направлено одной Стороной другой Стороне в связи с Договором, должно быть составлено в письменной форме и направлено в адрес лиц и по реквизитам Сторон в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора.

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

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон Настоящего договора.

8.Адреса и банковские реквизиты сторон

Наименование
Адрес Заказчика:

Р/с: _____ в _____
БИК _____
К/счет _____
ИНН, КПП

_____

_____/_____/

Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»
125315, г.Москва, Ленинградский проспект, д. 74А
тел./факс 8(495) 604-41-69
р/с 40703810100000000180
ОАО КБ «СДМ-БАНК» г. Москва
к/с 30101810600000000685 БИК 044583685
ИНН 7706598106, КПП 774301001

Генеральный директор

_____ **/Ю.В.Усова/**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
К Правилам оценочной деятельности
«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»

Тарифы на проведение экспертизы отчетов об оценке объектов оценки

№	Объект оценки	Нормативно-методическая экспертиза, руб. с НДС	Стоимостная экспертиза, руб. с НДС	Сроки исполнения, раб.дней
1.	***Недвижимость***			
1.1	**Квартиры, без расчетов стоимости выполненных ремонтов**	**От 3 000**	**От 9 000**	**5/7**
1.2	**Жилые дома и коттеджи**	**От 10 000**	**От 20 000**	**5/7**
1.3	**Здания и помещения**			
	До 100 м2	От 10 000	От 30 000	7/10
	От 100 м2 до 300м2	От 20 000	От 60 000	7/10
	От 300 м2 до 1000 м2	От 30 000	От 90 000	10/12
	От 1000 м2 до 3000м2	От 45 000	От 125 000	10/12
	От 3000 м2 до 5000м2	От 60 000	От 180 000	12/15
	Свыше 5000 м2	От 70 000	От 210 000	12/15
1.4	**Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры, магистральных сетей**	**От 10 000**	**От 30 000**	**7/10**
1.5	**Земельные участки:**			
	до 0,2 га	От 10 000	От 30 000	7/10
	от 0,2 га до 0,5 га	От 20 000	От 60 000	7/10
	от 0,5 га до 1,0 га	От 30 000	От 90 000	7/10
	от 1,0 га до 5,0 га	От 40 000	От 120 000	7/10
	от 5,0 га до 10,0 га	От 50 000	От 150 000	10/12
	свыше 10,0 га	От 60 000	От 180 000	10/12
2	***Машины и оборудование***			

№	Объект оценки	Нормативно-методическая экспертиза, руб. с НДС	Стоимостная экспертиза, руб. с НДС	Сроки исполнения, раб.дней
	до 5 объектов	От 20 000	От 60 000	7/10
	от 5 до 10	От 30 000	От 90 000	7/10
	от 11 до 50	От 40 000	От 120 000	7/10
	от 51 до 100	От 50 000	От 150 000	7/10
	от 101 до 300	От 60 000	От 180 000	10/12
	от 301 до 1000	От 70 000	От 210 000	10/12
	свыше 1000	От 100 000	От 300 000	12/15
	Самолеты и вертолеты, отнесенные к недвижимости:	От 30 000	От 90 000	7/10
3	***Имущественный комплекс***			
	до 5 объектов	От 60 000	От 180 000	7/10
	от 5 до 10 объектов	От 90 000	От 270 000	7/10
	от 10 до 20 объектов	От 120 000	От 360 000	10/12
	от 20 до 40 объектов	От 150 000	От 450 000	12/15
	свыше 40 объектов	От 200 000	От 600 000	15/15
4	***Бизнес (валюта баланса/выручка)***			
	до 10 млн. рублей/ до 100 млн.рублей	От 60 000	От 180 000	7/10
	от 10 до 100 млн. рублей/ 100 млн. до 500 млн. рублей	От 90 000	От 270 000	10/12
	от 100 до 500 млн.рублей/ от 500 млн. до 1 млрд.рублей	От 120 000	От 360 000	12/15
	свыше 500 млн. рублей / от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей	От 150 000	От 450 000	12/15
	свыше 1 млрд. рублей, свыше 2 млрд. рублей	От 200 000	От 600 000	12/15

№	Объект оценки	Нормативно-методическая экспертиза, руб. с НДС	Стоимостная экспертиза, руб. с НДС	Сроки исполнения, раб.дней
5.	**Другое**			
	Объекты интеллектуальной собственности (1 объект)	От 50 000	От 150 000	12/15
	Права требования, обязательства, долги	Определяется индивидуально	Определяется индивидуально	10/12
	Работы, услуги, информация	Определяется индивидуально	Определяется индивидуально	12/15
	Инвестиционные проекты	Определяется индивидуально	Определяется индивидуально	12/15

Примечания:

1. При сокращении сроков экспертизы ниже нормативных к тарифному плану применяется повышающий коэффициент до 1,5.
2. При повторной экспертизе отчета предусмотрен понижающий коэффициент 0,5 от установленного тарифа.
3. В случае, если у Заказчика порядок расчетов с контрагентами предусмотрен законодательством, либо внутренними документами, в договоре устанавливается аналогичный порядок оплаты услуг и порядок расчетов.
4. При наличии в отчете об оценке нескольких неоднородных по видам объектов оценки, тарифы на проведение экспертизы определяются индивидуально по согласованию с руководителем экспертной группы.
5. Тарифы по экспертизе отчетов об оценке не включают сумму дополнительных расходов, в том числе, но не ограничиваясь, командировочные и транспортные расходы, необходимые для осуществления экспертизы.
6. Для муниципальных и государственных органов может применяться понижающий коэффициент.
7. В случае, если отчет подписан оценщиком, имеющим квалификационный аттестат НП «СМАОс», аттестованным по соответствующему направлению, к тарифам на экспертизу подтверждение стоимости применяется понижающий коэффициент в размере 0,75.
8. В случае, если заказчиком экспертизы на подтверждение стоимости и исполнителем отчета является компания, сертифицированная по соответствующему направлению, и имеющая сертификат качества НП СМАО, понижающий коэффициент к тарифам на экспертизу на подтверждение стоимости составит 0,5 по соответствующему направлению.
9. В случае, если в одном договоре на проведение экспертизы в качестве объекта экспертизы выступает одновременно несколько отчетов об оценке объектов оценки, являющихся аналогичными, при определении тарифов на оказание услуг в рамках данного договора ко второму и последующим отчетам об оценке объектов оценки, являющихся аналогичными, применяется понижающий коэффициент от 0,9.

10. Установить двойной тариф на экспертизу на подтверждение стоимости от аналогичных тарифов нормативно-методической экспертизы для отчетов об определении кадастровой стоимости.
11. Для земельных участков, отнесенных к категории земель лесного фонда, водного фонда и сельскохозяйственного назначения применяется понижающий коэффициент 0,8.
12. В случае, если земельный участок является застроенным, применяется повышающий коэффициент 1,2.
13. В случае, если в одном отчете определяется стоимость нескольких земельных участков, то для смежных участков тариф определяется от совокупной площади, рассчитанной путем суммирования площадей. В противном случае, тарифы на проведение экспертизы отчета определяются индивидуально по согласованию с руководителем экспертной группы.
14. В случае, если в отчете оценивается одно автотранспортное средство, применяется понижающий коэффициент 0,25.
15. При экспертизе отчетов об оценке банков принимается повышающий коэффициент в размере 1,2.
16. При экспертизе отчетов об оценке бизнеса, доход которого формируется за счет арендных платежей от недвижимости, к тарифу применяется понижающий коэффициент 0,8.
17. При экспертизе отчетов об оценке бизнеса в случае, если в активах присутствуют дочерние компании, то к тарифу применяется повышающий коэффициент в размере 1,5.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
К Правилам оценочной деятельности
«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»

Тарифы на проведение нормативно-методической экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости объектов оценки, находящихся в одном субъекте Российской Федерации

Объекты оценки	**Количественные и качественные характеристики оценки**	**Стоимость работ с учетом НДС, рублей**	**Срок исполнения, календарных дней**
Земельный участок	Земли водного фонда	От 75 000 рублей	30
	Земли лесного фонда	От 250 000 рублей	
	Земли сельскохозяйственного назначения	От 350 000 рублей и дополнительно 25 000 рублей с НДС за каждый рыночный отчет	
	Земли садоводческих, огороднических и дачных объединений	От 250 000 рублей	
	Земли особо охраняемых территорий и объектов	От 250 000 рублей и дополнительно 25 000 рублей с НДС за каждый рыночный отчет	
	Земли промышленности и иного специального назначения До 100 000 участков	От 350 000 рублей и дополнительно 25 000 рублей с НДС за каждый рыночный отчет	

	Земли промышленности и иного специального назначения За каждый 50 000 участков сверх 100 000	50 000 рублей с НДС	
	Земли населенных пунктов До 200 000 участков	От 450 000 рублей и дополнительно 25 000 рублей с НДС за каждый рыночный отчет	
	Земли населенных пунктов За каждый 50 000 участков сверх 200 000	50 000 рублей с НДС	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
К Правилам оценочной деятельности
«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

ЗАПРОС ИНФОРМАЦИИ, ОТСУТСТВУЮЩЕЙ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ, НА КОТОРУЮ ССЫЛАЕТСЯ ОЦЕНЩИК В ОТЧЕТЕ

1	ФИО эксперта	
2	Объект экспертизы	
3	Перечень необходимой информации	
4	Обоснование необходимости предоставления, указанной в п.3 настоящего запроса информации	
5	Срок предоставления информации	
6	Форма предоставления	
7	Контактная информация уполномоченного сотрудника	

ПРИЛОЖЕНИЕ №6
К Правилам оценочной деятельности
«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№_____ от _____ г.

ОТЧЕТ №

Вид экспертизы:

Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности

Либо

Экспертиза на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, включающая также проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности

Период проведения экспертизы:
с _____. по _____.

МОСКВА
(САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЕКАТЕРИНБУРГ, ТЮМЕНЬ – указывается региональной экспертной группой)
2011

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Определение задания на экспертизу

<table>
<tr><td>Основание для проведения экспертизы отчета об оценке:</td><td>Договор на оказание услуг по проведению экспертизы отчета об оценке № _____</td></tr>
<tr><td>Заказчик экспертизы отчета об оценке или иной орган, инициировавший проведение экспертизы отчета об оценке:</td><td>Юридическое лицо<table><tr><td>Полное наименование</td><td></td></tr><tr><td>Место нахождения</td><td></td></tr><tr><td>ОГРН (при наличии)</td><td></td></tr><tr><td>Дата присвоения ОГРН</td><td></td></tr></table>Физическое лицо<table><tr><td>фамилия, имя, отчество</td><td></td></tr><tr><td>серия и номер документа, удостоверяющего личность</td><td></td></tr><tr><td>дата выдачи и орган, выдавший указанный документ</td><td></td></tr><tr><td>Адрес регистрации</td><td></td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Вид проводимой экспертизы отчета об оценке:</td><td>Нормативно-методическая экспертиза
Или
экспертиза на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, включающая также проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности</td></tr>
<tr><td>Объект экспертизы:</td><td>ОТЧЕТ №
(дата составления и порядковый номер отчета об оценке, информация идентифицирующая объект оценки, дата определения стоимости объекта оценки)</td></tr>
<tr><td>Период проведения экспертизы:</td><td></td></tr>
<tr><td>Сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке</td><td>Нормативно-методическая экспертиза представляет собой проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона от 29 июля 1998 г. № 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 не включает в себя осуществление экспертизы на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете</td></tr>
<tr><td>Сведения об экспертах, подписавших экспертное</td><td>Руководитель экспертной группы
ФИО
Регистрационный номер согласно реестру членов саморегулируемой организации оценщиков
№ и дата доверенности</td></tr>
</table>

заключение	*Информация о профессиональном образовании* *Стаж работы* Эксперт *ФИО* *Регистрационный номер согласно реестру членов саморегулируемой организации оценщиков* *Информация о профессиональном образовании* *Стаж работы*

1.2. Определение задания на оценку

Объект оценки:	
Имущественные права на объект оценки:	
Цель оценки:	
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	
Вид определяемой стоимости:	
Дата оценки	
Срок проведения оценки:	
Дата составления Отчета:	
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	

1.3. Сведения о Заказчике, Исполнителе и Оценщиках

Заказчик:	
Исполнитель:	
Основание для оказания Исполнителем услуг:	

Оценщики: Членство в СРО	ФИО Наименование саморегулируемой организации и место нахождения Регистрационный номер согласно реестру, дата включения
Сведения о профессиональных знаниях в области оценочной деятельности	Диплом №_____ от_____
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис № _____ от _____ Лимит ответственности_____ Период страхования_____
Стаж работы в оценочной деятельности	_____ лет
Сведения о месте работы оценщика (юридическое лицо)	
Основание проведения оценки Оценщиком	
Местонахождение оценщика	

Полное наименование	
ОГРН	
Дата присвоения ОГРН	
Место нахождения	

Сведения обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

№ п/п	Фамилия, имя отчество специалиста	Занимаемая должность, квалификация	Стаж работы	Степень участия в проведении оценки	Место работы
1					
2					

»

Наименование	**Реквизиты**
Организационно-правовая форма	
Полное наименование	
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	
Дата присвоения ОГРН	
Юридический адрес	
Место нахождения	

1.4. Основные факты и выводы

Объект оценки:	
Балансовая стоимость объекта оценки:	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки:	
Используемые стандарты оценки:	

1.5. Документы и материалы, предоставленные для экспертизы отчета об оценке:

1. *(Копия)* Отчета №----------», *(заверенная).*
2. Копия договора на оценку (Если есть)
3. Копия задания на оценку (Если есть)

1.6. Материалы, использовавшиеся при проведении экспертизы отчета об оценке:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей на дату составления отчета редакции).
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО N 1), утвержденныйПриказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. N 256 (в действующей на дату составления отчета редакции).
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО N 2), утвержденныйприказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. N 255(в действующей на дату составления отчета редакции).
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО N 3), утвержденныйприказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. N 254(в действующей на дату составления отчета редакции).
5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2011 года N 238.
6. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков - Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» (некоммерческая организация по законодательству Российской Федерации, с местом нахождения по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский пр-т д. 74а, зарегистрированная в Едином государственной реестре саморегулируемых организаций оценщиков за номером 0001).
7. Дополнительно оценщиком в соответствии с запросом № (копия запроса приложена к экспертному заключению) была предоставлена следующая информации, на которую оценщик ссылается в отчете и отсутствующей в отчете об оценке:

2. ПРОВЕРКА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА, ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ДРУГИХ АКТОВ УПОЛНОМОЧЕННОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОРГАНА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО ФУНКЦИИ ПО НОРМАТИВНО-

ПРАВОВОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, И (ИЛИ) СТАНДАРТОВ И ПРАВИЛ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Цель: *определить соответствие представленного на экспертизу отчета требованиям законодательства российской федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.*

№ п/п	*Содержание требований законодательства*	*Выполнение требований вотчете*
Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998		
1	Дата составления и порядковый номер отчета	
2	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	
3	Местонахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	
4	Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки,принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица ибалансовая стоимость данного объекта оценки.	
5	Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки.	
6	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.	
7	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.	
8	Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговаявеличина, а также ограничения и пределы применения полученного результата	
9	Дата определения стоимости объекта оценки.	
10	Цели и задачи оценки:	
11	Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.	
12	Иные сведения, являющиеся , по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки	
13	Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки	
14	Отчет пронумерован постранично, прошит (за исключением случаев составления отчета в форме электронного документа), подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.	
15	Отчет, составленный в форме электронного документа, подписан электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации	
16	Допускает ли отчет неоднозначное толкование или вводит в заблуждение.	
Федеральный стандарт оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1) *П.17 Задание на оценку должно содержать следующую информацию:*		
17	Объект оценки	

18	Имущественные права на объект оценки:	
19	Цель оценки:	
20	Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	
21	Вид определяемой стоимости	
22	Дата оценки	
23	Срок проведения оценки	
24	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.	
Федеральный стандарт оценки Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)		
25	Основные факты и выводы, в том числе:	
25.1	общая информация, идентифицирующая объект оценки	
25.2	результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
25.3	итоговая величина стоимости объекта оценки	
26	Задание на оценку	
27	Сведения о заказчике и оценщике	
28	Допущения и ограничительные условия, используемые оценщиком при поведении оценки	
29	Применяемые стандарты оценочной деятельности	
30	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	
31	Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость	
32	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке.	
33	Согласование результатов	
34	В приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, а также документов технической инвентаризации, заключений специальных экспертиз и другие документы по объекту оценки (при их наличии)	

2.1. ПРОВЕРКА СОБЛЮДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ И СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ДОГОВОРА ОБ ОЦЕНКЕ

Цель: ***определить соответствие договора на проведение оценки обязательным требованиям законодательства об оценочной деятельности и соответствие отчета об оценке требованиям соответствующего договора на проведение оценки***

Содержание требований законодательства	**Выполнение требований в договоре (+/-)**	**Комментарий**	**Выполнение требований договора (+/-)**	**Комментарий**
Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 (ст.10) (Федеральный закон)				

Содержание требований законодательства	Выполнение требований в договоре (+/-)	Комментарий	Выполнение требований договора (+/-)	Комментарий
Описание объекта или объектов оценки, позволяющее провести их идентификацию				
Вид стоимости имущества (способ оценки).				
Размер денежного вознаграждения за проведение оценки.				
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с Федеральным законом.				
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик и место нахождениеэтой организации.				
Стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки.				
Размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским кодексом и статьей 24.6 настоящего Федерального закона, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.				
Сведения об оценщике/оценщиках, которые будут проводить оценку.				
***Федеральные стандарты оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года №256.*)**				
Задание на оценку (ФСО № 1, п.17).	-			
Объект оценки (ФСО № 1, п.17(а).				
Имущественные права на объект оценки (ФСО № 1, п.17(б).				
Цель оценки (ФСО № 1, п.17(в).				
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения (ФСО № 1, п.17(г).				
Вид стоимости (ФСО № 1, п.17(д).				
Дата оценки (ФСО № 1, п.17(е).				
Срок проведения оценки (ФСО № 1, п.17(ж).				
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка (ФСО № 1, п.17(з).				

2.2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

<u>Цель:</u> определить наличие информации о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, о текущем использовании объекта оценки,

других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость. Определить наличие анализа рынка объекта оценки, а также анализа других внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

Вывод:

2.3. ПРОВЕРКА ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИНФОРМАЦИИ

Цель: ***определить наличие источников исходных данных и информации, использованных в Отчете, их достаточность и достоверность***

Комментарии:

Вывод*: С точки зрения экспертов количество источников информации достаточно, использованная Оценщиками информация позволяет делать правильные выводы о характеристиках объекта оценки.*

3. ПРОВЕРКА ОБОСНОВАННОСТИ ВЫБРАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И ПРОВЕРКИ СООТВЕТСТВИЯ ВЫПОЛНЕННОГО В ОТЧЕТЕ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВУЮЩИМ ПОДХОДАМ И МЕТОДАМ

3.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

Цель: ***определить полноту описания последовательности определения стоимости объекта оценки и обоснованность применяемых подходов и методов оценки при определении стоимости указанного в Отчете объекта оценки (или отказ от их использования).***

текст

Вывод: *Если с точки зрения экспертов Оценщики не обосновали должным образом выбор методов оценки, то нужно указать какие стандарты нарушены (№ ФСО и пункт).*

3.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Цель: ***определить соответствие выполненного в Отчете расчета стоимости объекта оценки приведенным в отчете методическим основам определения стоимости, наличие описания согласования (обобщения) результатов применения подходов к оценке***

Доходный подход:

Текст

Сравнительный подход:

Текст

Затратный подход:

Текст

Вывод: *С точки зрения экспертов выявлено несоответствие выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки приведенным в отчете методическим основам определения стоимости, то нужно указать какие стандарты нарушены (№ ФСО и пункт).*

3.3. ПРОВЕРКА ОБОСНОВАННОСТИ ДОПУЩЕНИЙ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Цель: ***определить обоснованность допущений и ограничительных условий, использованных оценщиком при проведении оценки***

Текст

Вывод: *Если с точки зрения экспертов выявлено не аргументированность допущений, то нужно указать какие стандарты нарушены (№ ФСО и пункт).*

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ, В СЛУЧАЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ НА ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СТОИМОСТИ

Текст

4. (5.) ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ:

По итогам проведения экспертизы на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в Отчете № _____ об оценке рыночной стоимости _____, включающей также проверку Отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности, Эксперты пришли к выводу ***о несоответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «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; стоимость объекта оценки, указанная в Отчете № _____об оценке рыночной стоимости_____, не может быть подтверждена.»***

о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «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; стоимость объекта оценки, указанная в Отчете № _____ об оценке рыночной стоимости _____, не может быть подтверждена.

Подписано:

Эксперт _____ /._____/

Утверждено: _____ /._____/

Руководитель экспертной группы

(№ и дата доверенности)

Заверено: _____ /./

Генеральный директор

(Уполномоченное лицо)

Руководитель экспертной группы

(№ и дата доверенности)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
К Правилам оценочной деятельности
«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на отчет об определении

кадастровой стоимости

№ _____ от _____ г.

ОТЧЕТ №_____

_____

от _____ г.

Вид экспертизы:

Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. №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 (или) стандартов и правил оценочной деятельности (нормативно-методическая экспертиза)

Москва

2012

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

<table>
<tr><td>Основание проведения экспертизы:</td><td>Договор на оказание услуг по проведению экспертизы отчета об оценке</td></tr>
<tr><td>Результат экспертизы</td><td>Положительное экспертное заключение № _____ от _____</td></tr>
<tr><td>Заказчик экспертизы отчета об оценке или иной орган, инициировавший проведение экспертизы отчета об оценке:</td><td><table>
<tr><td>Полное наименование</td><td></td></tr>
<tr><td>ОГРН</td><td></td></tr>
<tr><td>Дата присвоения ОГРН</td><td></td></tr>
<tr><td>Место нахождения</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Вид экспертизы:</td><td>нормативно-методическая экспертиза</td></tr>
<tr><td>Объект экспертизы:</td><td>ОТЧЁТ №_____ от 08.06.2012 г. по состоянию на</td></tr>
<tr><td>Сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке</td><td>1. Нормативно-методическая экспертиза представляет собой проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона от 29 июля 1998 г. № 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 (или) стандартов и правил оценочной деятельности и не включает в себя осуществление экспертизы на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.
2. При проведении экспертизы осмотр объектов оценки не проводился.
3. Информация об объектах оценки, указанная в перечне объектов оценки, содержащего количественные и качественные характеристики объектов оценки, необходимые для проведения государственной кадастровой оценки и содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, а также в иных фондах данных, базах данных и документах, имеющихся в распоряжении органа кадастрового учета, признается достаточной и достоверной.
4. Юридическая экспертиза документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, в том силе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов не производилась.
5. Группировка, выполненная на основании анализа информации о рынке объектов оценки, обоснования модели оценки кадастровой стоимости, состава ценообразующих факторов и сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки для каждого исследуемого вида объектов оценки, признается верной. Эксперт может провести выборочную проверку выполненной группировки.</td></tr>
<tr><td>Экспертная группа:</td><td>_____ (ФИО)
Руководитель экспертной группы
(доверенность №_____ от_____.)
Член Экспертного совета НП «СМАОс»
Регистрационный номер согласно реестру членов НП «СМАОс» №_____от.
_____(ФИО)
Эксперт
Член Экспертного совета НП «СМАОс»
Регистрационный номер согласно реестру членов НП «СМАОс» №_____</td></tr>
</table>

	от
Сведения об отчете об оценке, представленном на экспертизу	
Дата составления	_____
Порядковый номер	_____
Вид определяемой стоимости	Кадастровая стоимость
Объект оценки:	объекты недвижимости (_____), расположенные на территории _____, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости на дату проведения оценки. Оценке подлежит _____ объектов недвижимости.
Имущественные права на объект оценки:	В соответствии со ст. 10 Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)», при определении кадастровой стоимости не учитываются виды прав и ограничения (обременения) на объекты оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления. В связи с изложенным оцениваемые права – право собственности.
Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки)	В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508, кадастровая стоимость объектов оценки определяется на дату формирования перечня объектов недвижимости для целей проведения государственной кадастровой оценки. Перечень объектов недвижимости сформирован _____ (дата формирования перечня).

ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА

1. _____
2. _____

ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАВШИЕСЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции действующей на дату составления отчета) (далее – федеральный закон)
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО N 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. N 256 (в редакции, действующей на дату составления отчета) (далее - ФСО №1)

3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО N 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. N 255(в редакции, действующей на дату составления отчета) (далее - ФСО №2)
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО N 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. N 254 (в редакции, действующей на дату составления отчета) (далее - ФСО №3).
5. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508(в редакции, действующей на дату составления отчета) (далее - ФСО №4).
6. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 04 июля 2011 г. № 328 (в редакции, действующей на дату составления экспертного заключения) (далее – ФСО №5)
7. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков - Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» (некоммерческая организация по законодательству Российской Федерации, с местом нахождения по адресу: 125315, г. Москва, Ленинградский пр-т д. 74а, зарегистрированная в Едином государственной реестре саморегулируемых организаций оценщиков за номером 0001) (в редакции, действующей на дату составления экспертного заключения) (далее – Стандарты и правила НП «СМАОс»)

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОВЕРКА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА, ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ДРУГИХ АКТОВ УПОЛНОМОЧЕННОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОРГАНА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО ФУНКЦИИ ПО НОРМАТИВНО-ПРАВОВОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, И СТАНДАРТОВ И ПРАВИЛ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Цель: *определить соответствие представленного на экспертизу отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.*

Проведенное исследование нарушений в представленном на экспертизу отчете не выявило:

№ п/п	*Содержание требований законодательства*	*Наличие в отчете*
Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998		
1.	Дата составления и порядковый номер отчета	+
2.	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	+

3.	Основание для проведения государственной кадастровой оценки	+
4.	Наименование субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территории которого проводилась государственная кадастровая оценка	+
5.	Сведения об исполнителе работ по определению кадастровой стоимости	+
6.	Сведения о договоре страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости	+
7.	Местонахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	+
8.	Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки.	+
9.	Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки.	+
10.	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.	+
11.	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.	+
12.	Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата	+
13.	Дата определения стоимости объекта оценки.	+
14.	Цели и задачи оценки:	+
15.	Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.	+
16.	Иные сведения, являющиеся , по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки	+
17.	Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки	+
18.	Отчет пронумерован постранично, прошит (за исключением случаев составления отчета в форме электронного документа), подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.	+
19.	Отчет, составленный в форме электронного документа, подписан электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации	Не применимо
20.	Допускает ли отчет неоднозначное толкование или вводит в заблуждение.	нет
Федеральный стандарт оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1) *П.17 Задание на оценку должно содержать следующую информацию:*		
21.	Объект оценки	+
22.	Имущественные права на объект оценки:	+
23.	Цель оценки:	+
24.	Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	+
25.	Вид определяемой стоимости	+
26.	Дата оценки	+
27.	Срок проведения оценки	+

28.	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.	+
Федеральный стандарт оценки Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)		
29.	Основные факты и выводы, в том числе:	+
30.	общая информация, идентифицирующая объект оценки	+
31.	результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	+
32.	итоговая величина стоимости объекта оценки	+
33.	Задание на оценку	+
34.	Сведения о заказчике и оценщике	+
35.	Допущения и ограничительные условия, используемые оценщиком при поведении оценки	+
36.	Применяемые стандарты оценочной деятельности	+
37.	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	+
38.	Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость	+
39.	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке.	+
40.	Согласование результатов	+
41.	В приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, а также документов технической инвентаризации, заключений специальных экспертиз и другие документы по объекту оценки (при их наличии)	+
Федеральный стандарт оценки Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4)		
42.	Выводы по итогам анализа информации о рынке объектов оценки	+
43.	Обоснование состава ценообразующих факторов объектов оценки	+
44.	Результаты сбора сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки для каждого исследуемого вида объектов оценки	+
45.	Обоснование существенного влияния на кадастровую стоимость объектов оценки выбранных ценообразующих факторов	+
46.	Описание группировки объектов оценки	+
47.	Обоснование выбора показателей, значений или диапазона значений данных показателей для отнесения объектов оценки в соответствующие группы	+
48.	Обоснование модели оценки кадастровой стоимости	+
49.	Результаты сбора ценовой информации для каждой группы объектов оценки	+
50.	Описание построения модели расчета	+
51.	Выбор структуры моделей оценки	+
52.	Выбор окончательного вида модели оценки, в том числе на основе анализа достаточно использованной информации и точности моделей оценки	+
53.	Расчет кадастровой стоимости	+
54.	Согласование результатов	+

55.	Анализ причин расхождения результатов расчета кадастровой стоимости объекта оценки, полученных с применением различных подходов	+
56.	Результаты расчета кадастровой стоимости объектов оценки путем установления рыночной стоимости объектов оценки, определенной индивидуально для конкретных объектов оценки, при невозможности ее определения методами массовой оценки	+
Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков - Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»		
57.	Соблюдены, противоречий нет	+

Результат: *Представленный на экспертизу отчет соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.*

ПРОВЕРКА ОБОСНОВАННОСТИ ВЫБРАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И ПРОВЕРКА СООТВЕТСТВИЯ ВЫПОЛНЕННОГО В ОТЧЕТЕ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВУЮЩИМ ПОДХОДАМ И МЕТОДАМ

Цель: *Проверить обоснованность выбранных методов оценки в рамках каждого из использованных подходов, соответствие выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам*

При проведении исследовании выявлено, что кадастровая стоимость объектов недвижимости определялась _____ подходами. Примененные оценщиком в рамках каждого из использованных подходов методы обоснованы.

Выполненные расчеты соответствуют методам, примененным оценщиком в рамках подходов.

Результат: *Выбор методов оценки в рамках каждого из использованных подходов обоснован, выполненный в отчете расчет стоимости объекта оценки соответствует выбранным подходам и методам*

ВЫВОДНАЯ ЧАСТЬ:

Обоснование вывода

При проведении экспертизы Отчета №_____ от _____ эксперты проверили отчет на:

- Соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.
- Обоснованность выбранных методов оценки в рамках каждого из использованных подходов, соответствие выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам.

Результаты проверки:

- Представленный на экспертизу отчет соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том

числе требованиям федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.

- Выбор методов оценки в рамках каждого из использованных подходов обоснован, выполненный в отчете расчет стоимости объекта оценки соответствует выбранным подходам и методам.

ВЫВОД: Таким образом, по итогам нормативно- методической экспертизы Отчета №_____ от _____ эксперты пришли к выводу

о соответствии Отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «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.

Подписано:

Эксперт _____/ _____/

Эксперт _____/_____ /

Утверждено:

Руководитель экспертной группы

_____/_____ /

Заверено:

_____ / _____/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
К Правилам оценочной деятельности
«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

ДОГОВОР
на оказание услуг по экспертизе

г. Москва
« » 201 года

Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора Усовой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и **ФИО,** именуемая (ый) в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по экспертизе отчета №_____ от _____ «_____», выполненного _____, на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федерального закона от 29 июля 1998 г. №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, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Исполнителем услуги.

1.2.Услуги по экспертизе, указанные в п.1.1. настоящего договора оформляются в виде экспертного заключения, составляемого Исполнителем.

1.3. Срок оказания услуг составляет _____рабочих дней.

1.4.Услуги считаются оказанными после подписания Заказчиком акта оказания услуг, отражающего объем, цену и качество услуг, оказанных Исполнителем, а также после предоставления Исполнителем полного комплекта экспертного дела в соответствии с утвержденным Стандартом НП «СМАОс» оценочной деятельности «Осуществление экспертизы отчетов об оценке» и Правилами оценочной деятельности НП «СМАОс» «Осуществление экспертизы отчетов об оценке».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Оказать услуги надлежащего качества.

2.1.2.Произвести в составе экспертной группы экспертизу Отчета.

2.1.3. Подготовить проект экспертного заключения по Отчету и представить на утверждение Заказчику.

2.1.4. Внести доработки и поправки в проект экспертного заключения при наличии соответствующих замечаний Заказчика.

2.1.5. Оказать услуги в полном объеме в срок, указанный в п. 1.3 настоящего договора.

2.1.6. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество работы, в течение 5 (пяти) дней.

2.1.7. Исполнитель обязан оказать услуги лично.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Оплатить оказанные услуги в соответствии с ценой, определенной на основании п. 3.1 настоящего договора.

2.3. Права Заказчика:

2.3.1. Заказчик вправе проверять порядок и качество оказания услуг, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.

2.3.2. Отказаться от исполнения договора в любое время до подписания акта оказания услуг, уплатив Исполнителю часть цены пропорционально части оказанных услуг.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг, предусмотренных по настоящему договору, устанавливается в соответствии со Стандартом НП «СМАОс» оценочной деятельности «Осуществление экспертизы отчетов об оценке» и Правилами оценочной деятельности НП «СМАОс» «Осуществление экспертизы отчетов об оценке» на основании коэффициента трудового участия эксперта из экспертной группы, проводившей экспертизу, определяемого руководителем экспертной группы и фиксируется в акте оказания услуг.

3.2. Оплата оказанных услуг осуществляется безналичным путем на реквизиты указанные в п. 7.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ УСЛУГ

4.1. Заказчик обязан принять оказанные услуги, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

4.2. Исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, оформляется актом оказанных услуг, составляемым Сторонами. При отказе Заказчика от принятия услуг он обязан в десятидневный срок направить Исполнителю письменный мотивированный отказ от подписания такого акта.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по условиям настоящего договора.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

5.2.1. По письменному соглашению сторон.

5.2.2. В одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Условия настоящего договора и заданий конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего договора.

7.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Некоммерческое партнерство
«Сообщество специалистов-оценщиков
«СМАО»
125315, г. Москва, Ленинградский
проспект, д. 74А
тел./факс 8(495) 604-41-69
р/с 40703810100000000180
ОАО КБ «СДМ-БАНК» г. Москва
к/с 30101810600000000685
БИК 044583685
ИНН 7706598106 КПП 774301001

Генеральный директор

Ю.В. Усова_____

ИСПОЛНИТЕЛЬ

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
К Правилам оценочной деятельности
«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

ДОГОВОР
на оказание услуг по экспертизе

г. Москва
« » 201 года

Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора Усовой Юлии Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны,
и **ФИО,** именуемая (ый) в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется по письменным заданиям Заказчика оказывать услуги по экспертизе представленных Заказчиком отчетов об оценке, а Заказчик обязуется принимать и оплачивать оказанные Исполнителем услуги в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
1.2.Услуги по экспертизе, указанные в п.1.1. настоящего договора оформляются в виде экспертного заключения, составляемого Исполнителем.
1.3. Срок оказания услуг устанавливается в соответствии с п. 3.3 Правил оценочной деятельности НП «СМАОс» «Осуществление экспертизы отчетов об оценке»
1.4.Услуги считаются оказанными после подписания Заказчиком акта оказания услуг, отражающего объем, цену и качество услуг, оказанных Исполнителем, а также после предоставления Исполнителем полного комплекта экспертного дела в соответствии с утвержденными Стандартом НП «СМАОс» оценочной деятельности «Осуществление экспертизы отчетов об оценке» и Правилами оценочной деятельности НП «СМАОс» «Осуществление экспертизы отчетов об оценке».
1.5. Срок действия договора до 31 декабря 20XXX гг.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Исполнителя:
2.1.1. Оказать услуги надлежащего качества.
2.1.2.Произвести в составе экспертной группы экспертизу Отчета.
2.1.3. Подготовить проект экспертного заключения по Отчету и представить на утверждение Заказчику.
2.1.4. Внести доработки и поправки в проект экспертного заключения при наличии соответствующих замечаний Заказчика.
2.1.5. Оказать услуги в полном объеме в срок, указанный в п. 1.3 настоящего договора.
2.1.6. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество работы, в течение 5 (пяти) дней.
2.1.7. Исполнитель обязан оказать услуги лично.
2.2. Обязанности Заказчика:
2.2.1. Оплатить оказанные услуги в соответствии с ценой, определенной на основании п. 3.1 настоящего договора.
2.3. Права Заказчика:
2.3.1. Заказчик вправе во всякое время проверять порядок и качество оказания услуг, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.
2.3.2. Отказаться от исполнения договора в любое время до подписания акта оказания услуг, уплатив Исполнителю часть цены пропорционально части оказанных услуг.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг, предусмотренных по настоящему договору, устанавливается в соответствии со Стандартом НП «СМАОс» оценочной деятельности «Осуществление экспертизы отчетов об оценке» и Правилами оценочной деятельности НП «СМАОс» «Осуществление экспертизы отчетов об оценке» на основании коэффициента трудового

участия эксперта из экспертной группы, проводившей экспертизу, определяемого руководителем экспертной группы и фиксируется в акте оказания услуг.

3.2. Оплата оказанных услуг осуществляется безналичным путем на реквизиты указанные в п. 7.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ УСЛУГ

4.1. Заказчик обязан принять оказанные услуги, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

4.2. Исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, оформляется актом оказанных услуг, составляемым Сторонами. При отказе Заказчика от принятия услуг он обязан в десятидневный срок направить Исполнителю письменный мотивированный отказ от подписания такого акта.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по условиям настоящего договора.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

5.2.1. По письменному соглашению сторон.

5.2.2. В одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Условия настоящего договора и заданий конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего договора.

7.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК	ИСПОЛНИТЕЛЬ
Некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 74А тел./факс 8(495) 604-41-69 р/с 40703810100000000180 ОАО КБ «СДМ-БАНК» г. Москва к/с 30101810600000000685 БИК 044583685 ИНН 7706598106 КПП 774301001 Генеральный директор Ю.В. Усова_____	_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
К Правилам оценочной деятельности
«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

ОПИСЬ

Кому _____

Куда _____

№ п/п	Наименование предметов	Количество предметов	
1.	.		
2.			
3.			

ИТОГО:

Отправитель _____
(подпись)

Получил(а) _____
(Ф.И.О. подпись)

Дата «_____» _____2011 года

Должность _____