

Договор № 2019.298511

г. Тюмень

_____ 2019 года

Акционерное общество «Тюменское областное дорожно-эксплуатационное предприятие», в лице генерального директора Зинчука Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕС», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице руководителя проекта Кириченко Евгения Игоревича, действующего на основании доверенности б/н от 19.04.2018 г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие условия

Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по оценке объекта оценки (подробнее см. Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора).

Срок проведения оценки – с момента подписания договора до 31.08.2019 г.

Сведения об оценщике, который будет проводить оценку в рамках настоящего Договора:

1.1. Жуков Владислав Валентинович, член саморегулируемой организации "Российское общество оценщиков", включен в реестр членов СРО 11.03.2008 г., регистрационный № 003958; гражданская ответственность оценщика застрахована: Ингосстрах и Альфа Страхование; Договор (Полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-121121/18/0325R/776/00002/18-003958 от 07.09.2018 г. Страховая сумма: 300 000 руб. Срок действия: 01.01.2019 – 30.06.2020 г.

1.2. Услуги по настоящему Договору оказываются Исполнителем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе: Федеральным законом РФ от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; При подготовке отчета об оценке Исполнитель будет руководствоваться Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденными Приказом Минэкономразвития России №297 от 20 мая 2015 года; Федеральными стандартами оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденными Приказом Минэкономразвития России №298 от 20 мая 2015 года; Федеральными стандартами оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденными Приказом Минэкономразвития России №299 от 20 мая 2015 года; Федеральными стандартами оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденными Приказом Минэкономразвития России №328 от 01 июня 2015 года.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов

2.1. Вознаграждение Исполнителя за проведение оценки по настоящему Договору составляет **47 000,00 (сорок семь тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

2.2. Заказчик в течение 5 рабочих дней с момента предоставления счета на оплату оплачивает оказанные услуги. Счет на оплату выставляется на основании подписанного Сторонами акта выполненных услуг.

3. Порядок и сроки сдачи и приемки

3.1. Датой начала оказания услуг считается дата предоставления Заказчиком сведений и копий документов, согласованных Сторонами в соответствии с настоящим пунктом, и переданных Исполнителю по акту приема-передачи, в зависимости от того, какая дата наступила позднее.

При этом перечень сведений и документов, передаваемых Заказчиком, согласуется Сторонами дополнительно в письменном виде не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

Предоставление Исполнителю сведений и копий документов, согласованных Сторонами согласно абз.2 настоящего пункта, не может быть позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора. В случае увеличения сроков передачи сведений и копий документов по вине Заказчика сроки исполнения обязательства Исполнителя, предусмотренные п. 3.2 настоящего Договора, увеличиваются пропорционально просрочке Заказчика.

Перечень сведений и документов, передаваемых Исполнителю, может быть дополнен путем подписания Сторонами нового документа, в котором согласуются дополнительные сведения и документы, необходимые Исполнителю для оказания услуг по Договору. Предоставление Исполнителю дополнительных сведений и копий документов, согласованных Сторонами согласно абз.4 настоящего

пункта, не может быть позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Сторонами нового документа. В случае увеличения сроков передачи сведений и копий документов по вине Заказчика сроки исполнения обязательства Исполнителя, предусмотренные п. 3.4 настоящего Договора, увеличиваются пропорционально просрочке Заказчика.

3.2. Результатом оказания услуг по настоящему Договору является Отчет об оценке, который оформляется Исполнителем и передается Заказчику в письменной форме на материальном носителе, на русском языке, в одном экземпляре и должен соответствовать положениям действующего законодательства и требованиям, установленным Договором. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта оценки составляется на основании доступных данных, все расчеты должны быть обоснованы и подтверждены соответствующими документами.

При составлении Отчета об оценке должны быть использованы подходы и методы оценки в соответствии с требованиями, установленными Федеральными стандартами оценки.

3.3. Датой окончания оказания услуг считается дата передачи Заказчику Отчета об оценке, по форме и содержанию согласованными Сторонами в настоящем Договоре. Передача Отчета об оценке оформляется Сторонами Актом сдачи-приемки услуг.

3.4. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предоставления Заказчику подписанного Исполнителем Акта сдачи-приемки услуг и Отчета об оценке обязан направить Исполнителю один экземпляр подписанного со стороны Заказчика Акта сдачи-приемки услуг или мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки услуг.

В случае если Заказчик не подпишет в срок, установленный настоящим пунктом Договора, Акт сдачи-приемки услуг или не направит Исполнителю мотивированный отказ от его подписания, услуги считаются принятыми Исполнителем и подлежащим оплате в полном размере.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. В согласованные в Договоре сроки оказать услуги, указанные в разделе 1 настоящего Договора.

4.1.2. В случае обнаружения невозможности оказания услуг в соответствии с условиями настоящего Договора вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки стоимости объекта оценки в течение 3 (трех) рабочих дней с даты начала оказания услуг (п.3.1) проинформировать об этом Заказчика.

4.1.3. Не разглашать конфиденциальную информацию и данные, предоставленные Заказчиком в связи с исполнением Договора, не раскрывать и не разглашать в общем или в частности факты или информацию (кроме информации общедоступного характера) какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия Заказчика.

4.1.4. Обеспечить сохранность документов, получаемых от Заказчика в ходе проведения оценки.

4.1.5. Информировать Заказчика о требованиях к оказанию услуг по оценке стоимости, установленных в действующем законодательстве РФ.

4.1.6. Хранить копию Отчета об оценке в течение трёх лет с момента подписания Акта сдачи-приемки услуг и предоставлять ее третьим лицам только в случаях, установленных действующим законодательством, с обязательным уведомлением Заказчика о предоставлении копии Отчета об оценке третьему лицу.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;

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

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

4.2.4. Запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной;

4.2.5. Привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов;

4.2.6. Отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки;

4.2.7. Требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязательств.

4.2.8. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине Заказчика, требовать от Заказчика оплаты услуг в полном объеме.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Своевременно, в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора, оплатить услуги Исполнителя.

4.3.2. Обеспечить Исполнителя всей необходимой информацией согласно Договору, для составления Отчета об оценке.

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. Потребовать от Исполнителя в установленные настоящим Договором сроки предоставления Отчета об оценке, оформленного в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Гарантии качества и конфиденциальности

5.1. Исполнитель гарантирует высокое качество услуг.

5.2. Исполнитель и Заказчик гарантируют конфиденциальность взаимоотношений. Если порученная Оценщику услуга и переданные для выполнения услуги информация, материалы, либо сам предмет услуги носят конфиденциальный характер, о чем Заказчик указал в условиях Задания, то выполнение данной работы не может быть передано Оценщиком третьему лицу.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает, в том числе обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные явления природы, а также война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1. обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой наступили эти обстоятельства, должна немедленно известить другую сторону, приложив соответствующий документ, выданный компетентным органом, который уполномочен на такие действия.

6.3. При отсутствии своевременного извещения, предусмотренного в п. 6.2., сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет увеличение срока исполнения договора на период их действия, если стороны не придут к иному соглашению.

7. Извещения сторон

7.1. Все уведомления и извещения, необходимые в соответствии с настоящим договором, совершаются в письменной форме и должны быть переданы лично или направлены заказной почтой, по телексу, телефаксу с последующим предоставлением оригинала или курьером по месту нахождения сторон, иным адресам, указанным сторонами.

7.2. Уведомления и извещения направляются за счет уведомляющей стороны.

7.3. Любое извещение или уведомление, направленное телексом или телефаксом, считается полученным стороной, которой оно адресовано, в первый рабочий день после отправки телекса или телефакса.

7.4. Извещение или уведомление, направленное стороне заказной почтой или переданное лично, считается полученным в день вручения, если это рабочий день; если же этот день не рабочий, днем получения считается первый рабочий день, следующий за днем вручения.

8. Ответственность Сторон

8.1. За нарушение сроков оказания услуг Заказчик вправе требовать от Исполнителя уплаты неустойки за каждый день просрочки в размере 0, 1 % от стоимости услуг по настоящему договору.

8.2. Иную ответственность Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны только по соглашению Сторон. Изменение и расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно только в случаях,

предусмотренных законодательством Российской Федерации и подпунктами 4.1.2, 4.2.6 настоящего Договора.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в форме дополнительного соглашения к настоящему Договору. Расторжение настоящего Договора совершается в форме соглашения о расторжении договора.

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

10.2. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Дополнительные условия

11.1. Условия настоящего Договора, в том числе порядок и формы взаиморасчетов, являются конфиденциальной информацией и не подлежат разглашению Сторонами третьим лицам.

11.2. Применяемое материальное право - законодательство Российской Федерации.

11.3. Стороны согласились, что рыночная стоимость Объекта оценки в Отчете об оценке должна быть выражена в рублях.

11.4. До подписания настоящего Договора Исполнитель предоставил Заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе о порядке лицензирования оценочной деятельности, обязанностях оценщика, требованиях к договору об оценке и отчету об оценке, а также о стандартах оценки.

11.5. Исполнитель гарантирует, что в отношении объекта оценки ни он, ни Оценщики, привлекаемые для проведения оценки не имеют обязательств и иных прав.

11.6. Ни одна из Сторон не вправе передавать третьей стороне обязательства по настоящему Договору без предварительного взаимного письменного согласования с другой стороной, а также совершать действия, наносящие ущерб деловой репутации участников настоящего Договора.

12. Обеспечение исполнения Договора

12.1. Исполнитель до заключения Договора обязан предоставить Заказчику обеспечение исполнения настоящего Договора в соответствии с требованиями документации о запросе предложения в размере 5% от начальной (максимальной) цены Договора и составляет **3 000,00 (три тысячи) рублей 00 копеек**.

12.2. Обеспечение исполнения настоящего Договора может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии или внесением денежных средств на счет Заказчика, указанный в настоящем разделе Договора. Способ обеспечения исполнения настоящего Договора определяется Исполнителем самостоятельно.

12.3. Заказчик в качестве обеспечения исполнения договора принимает банковскую гарантию, выданную банком, включенным в предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения и в соответствии с требованиями, согласно извещению о проведении запроса котировок.

12.4. В случае выбора Исполнителем способа обеспечения исполнения настоящего Договора в виде внесения денежных средств, обеспечение исполнения настоящего Договора вносится Исполнителем по указанным ниже банковским реквизитам:

ИНН 7203175930

КПП 785050001

ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК

р/с 40702810767020104007

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651.

12.5. Возврат денежных средств, внесенных Исполнителем в качестве обеспечения исполнения настоящего Договора, производится Заказчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Заказчиком соответствующего письменного требования с указанием банковских реквизитов Исполнителя, при условии надлежащего исполнения Исполнителем всех обязательств по настоящему Договору.

12.6. Денежные средства, внесенные Исполнителем в качестве обеспечения исполнения настоящего Договора, возвращаются Заказчиком по реквизитам, указанным Исполнителем в письменном требовании.

13. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.

13.1. Стороны обязуются соблюдать применимое на территории Российской Федерации законодательство по противодействию коррупции и противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и принятые во исполнение таких законов подзаконные акты.

13.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору стороны их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо, или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достичь неправомерных целей.

13.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору стороны их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, либо как действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

13.4. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей антикоррупционной оговорки Договора, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме. После письменного уведомления соответствующая сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течении десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

13.5. В письменном уведомлении сторона обязана сослаться на факты или предоставить, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающиеся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, либо в действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

13.6. В случае подтверждения нарушения стороной обязательств воздержаться от запрещенных в настоящей антикоррупционной оговорке Договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный срок подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет, другая сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего раздела/части вправе требовать возмещение реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

14. Заключительные положения

14.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его полномочными представителями Сторон и действует до выполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

14.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

14.3. Приложения являются неотъемлемой частью Договора:
Приложения №1. Техническое задание.

15. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик**АО «ТОДЭП»**

Адрес местонахождения: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, корп. 2

Телефон/факс: 8 (3452) 20-85-70

ОГРН 1067203269726

ИНН / КПП 7203175930 / 785050001

Расчетный счет 40702810767020104007

Корр. счет 30101810800000000651

ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647

ПАО Сбербанк

БИК 047102651

E-mail: priemnaya@todep.ru

От Заказчика

_____ Зинчук Ю.Н.

М.П.

Исполнитель**ООО «ГЕС»**

Юридический адрес: 108841, город Москва, город Троицк, Микрорайон В, дом 49А.

Телефон: +7 495 118-43-79

ИНН / КПП 5046046818/775101001

ОГРН 1025006039222 ОКПО 11759449

Расчетный счет 40702810338000113776

ПАО Сбербанк город Москва (дополнительный офис № 9038/01811)

БИК 044525225

Корр. счет 30101810400000000225

E-mail: eikirichenko@yandex.ru

От Исполнителя

_____ Кириченко Е.И.

М.П.

Техническое задание

<p>Объект оценки</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Трехкомнатная квартира площадью 61,7 кв.м, адрес: Тюменская область, Ярково район, с. Ярково, ул. Республики д.6 кв. 15 2. Здание (часть жилого дома), адрес: Тюменская область, с. Ярково, ул. Нагорная д.9 кв.1 3. Земельный участок 1200 кв.м., адрес: Тюменская область, с. Ярково, ул. Нагорная д.9 кв.1 4. Жилой дом, адрес: Тюменская обл. с. Аромашево ул. Кирова 22/2 5. Земельный участок, адрес: Тюменская обл. с.Аромашево ул. Кирова 22/2 6. Жилой дом, адрес: Тюменская обл. с.Вагай ул.Мира 2в 7. Четырехкомнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 77,5 кв.м, этаж4, адрес: Тюмень, ул.Мельникайте,50а кв.48 8. Трехкомнатная квартира, площадью 117,8 кв.м. по адресу ул.Широтная д. 104 корп.6, кв.42 9. Земельный участок, кадастровый номер 72:17:1707004 площадь 30086кв.м, адрес: Тюменская обл. Тюмень г. 11-й км. Салаирского тр. 10. Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 810,00 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане подвал:1-40, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, ул. Широтная, 113/1
<p>Состав объекта оценки</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Трехкомнатная квартира площадью 61,7 кв.м, адрес: Тюменская область, Ярково район, с. Ярково, ул. Республики д.6 кв. 15 2. Здание (часть жилого дома), адрес: Тюменская область, с. Ярково, ул. Нагорная д.9 кв.1 3. Земельный участок 1200 кв.м., адрес: Тюменская область, с. Ярково, ул. Нагорная д.9 кв.1 4. Жилой дом, адрес: Тюменская обл. с. Аромашево ул. Кирова 22/2 5. Земельный участок, адрес: Тюменская обл. с.Аромашево ул. Кирова 22/2 6. Жилой дом, адрес: Тюменская обл. с.Вагай ул.Мира 2в 7. Четырехкомнатная квартира, назначение: жилое, общая площадь 77,5 кв.м, этаж4, адрес: Тюмень, ул.Мельникайте,50а кв.48 8. Трехкомнатная квартира, площадью 117,8 кв.м. по адресу ул.Широтная д. 104 корп.6, кв.42 9. Земельный участок, кадастровый номер 72:17:1707004 площадь 30086кв.м, адрес: Тюменская обл. Тюмень г. 11-й км. Салаирского тр. 10. Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 810,00 кв.м., этаж подвал, номера на поэтажном плане подвал:1-40, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, ул. Широтная, 113/1
<p>Ссылки на доступные для оценщика документы,</p>	

содержащие характеристики объекта оценки	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности, ограничение (обременение) отсутствуют
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки предполагается использовать в соответствии с условиями договора для сделки купли-продажи. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием. Отчет об оценке не может использоваться для иных целей, кроме установленных договором.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Срок проведения оценки	С момента подписания договора до 31.08.2019 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none"> • Документы, предоставленные заказчиком должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии (п.12 ФСО №3), считаются достоверными. • Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки (п.8, ФСО №1). • Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчёте. • При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов. • Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. • Объект соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если обратное не отмечено в Отчёте об оценке. • Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчёта, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации. • Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчёт (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено государственным контрактом и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в Отчёте, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчёте.

- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного Отчёта, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного Отчёта.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчёте.
- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО №3).
- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; N 12, ст. 1093; N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167; N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172; N 31, ст. 3456; 2007, N 7, ст. 834; N 29, ст. 3482; N 31, ст. 4016; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582, ст. 3618; N 52, ст. 6419, 6450; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4291; N 48, ст. 6728; N 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, N 31, ст. 4333; 2013, N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4082; 2014, N 11, ст. 1098; N 23, ст. 2928; N 30, ст. 4226; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1418), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное (п. 3 ФСО №3).
- Отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика

относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений (п. 3 ФСО №3).

- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 №135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями, действующими на дату оценки)).

- При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов: в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки; информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов (п. 5 ФСО №3).

- В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным стандартом "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете (п.10 ФСО №3).

- Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку (п.14 ФСО №1).

- В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации, неопределенности ожиданий рынка и неоднозначности прогнозов экспертов и других факторов неопределенности, определение стоимости не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в отчете итоговая величина стоимости представляет собой оценку, то есть приближенное значение величины стоимости. Повторная оценка, выполненная другим оценщиком (экспертом-оценщиком), может отличаться от результата данного отчета на ту или иную величину.