

ДОГОВОР № _____

на оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и прав на объекты недвижимости в связи с их изъятием для государственных нужд Ленинградской области в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» в целях подготовки и заключения соглашений об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области

Санкт-Петербург

«__» _____ 202__ г.

Автономная некоммерческая организация «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Громова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны» на основании решения Единой комиссии по размещению заказов автономной некоммерческой организации «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» (протокол _____) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать услуги по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и прав на объекты недвижимости в связи с их изъятием для государственных нужд Ленинградской области в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» в целях подготовки и заключения соглашений об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области (далее – Услуги) в соответствии с Техническим заданием на оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и прав на объекты недвижимости в связи с их изъятием для государственных нужд Ленинградской области в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» в целях подготовки и заключения соглашений об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области (Приложение № 1 к Договору) (далее – Техническое задание), и передать результат оказания Услуг Заказчику в сроки, в объеме и в порядке, предусмотренными Договором и Техническим заданием, а Заказчик обязуется принять результат оказания Услуг и оплатить оказанные Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Требования к Услугам, являющимся предметом Договора, определены Договором и Техническим заданием.

1.3. Перечень объектов оценки определен в Приложении к Техническому заданию (далее – Объект оценки или Объекты оценки).

1.4. Сведения о договоре страхования ответственности Исполнителя (страховой полис), с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных

правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности: _____.¹

2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Услуг по составлению одного отчета об оценке Объекта оценки составляет (_____) руб. 00 коп., включая НДС _____ (если применимо).

2.2. Общая стоимость Услуг по Договору определяется как произведение количества Объектов оценки, в отношении которых необходимо оказать услуги по составлению отчета об оценке Объекта оценки, и стоимости Услуг по составлению одного отчета об оценке Объекта оценки (п. 2.1 Договора).

Количество Объектов оценки, в отношении которых необходимо оказать услуги по составлению отчета об оценке Объекта оценки, на дату заключения Договора определено Перечнем объектов оценки (объектов недвижимости (гаражей)), которые подлежат рыночной оценке в связи с изъятием для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» (далее – Перечень Объектов оценки; Приложение к Техническому заданию).

Общая стоимость Услуг по Договору на дату заключения Договора составляет (_____) руб. 00 коп., включая НДС _____ (если применимо).

2.3. Стоимость Услуг по составлению одного отчета об оценке Объекта оценки включает в себя стоимость всех видов предусмотренных Техническим заданием Услуг, уплачиваемую Заказчиком Исполнителю в рамках настоящего Договора, вознаграждение Исполнителя, НДС (если применимо), а также все затраты, издержки, налоги, сборы и иные расходы Исполнителя, связанные с оказанием Услуг по настоящему Договору.

2.4. Стоимость Услуг по составлению одного отчета об оценке Объекта оценки является фиксированной и устанавливается на весь период действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

2.5. Общая стоимость Услуг по Договору, приведенная в п. 2.2 Договора, перерасчитывается (увеличивается) в соответствии с порядком определения общей стоимости Услуг по Договору, установленным в абзаце первом пункта 2.2 Договора, в случае дополнения Заказчиком Перечня Объектов оценки новыми Объектами оценки, в отношении которых необходимо оказать услуги по составлению отчета об оценке Объекта оценки, в порядке и по основаниям, указанным в п. 4.2.2 Договора, при этом стоимость Услуг по составлению одного отчета об оценке Объекта оценки изменению не подлежит.

Общая стоимость Услуг по Договору в случае принятия Заказчиком решения о дополнении Перечня Объектов оценки новыми Объектами оценки, в отношении которых необходимо оказать услуги по составлению отчета об оценке Объекта оценки, в порядке и по основаниям, указанным в п. 4.2.2 Договора, не может превышать 999 999 рублей 99 коп.

2.6. Оплата оказанных Услуг по Договору производится Заказчиком в следующем порядке.

2.6.1. Оплата Услуг по Договору осуществляется Заказчиком после оказания Услуг в полном объеме, предусмотренном Договором, и сдачи-приемки результатов оказания Услуг при условии, что Услуги оказаны надлежащим образом и в установленный срок, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 11 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Исполнителем и Заказчиком акта сдачи-приемки оказанных услуг и представления Исполнителем счета на оплату.

2.6.2. В случае нарушения Исполнителем сроков оказания Услуг оплата оказанных Услуг осуществляется Заказчиком после оказания Услуг в полном объеме, предусмотренном Договором, и сдачи-приемки результатов оказания Услуг при условии, что Услуги оказаны надлежащим образом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 11 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Исполнителем и Заказчиком акта сдачи-приемки оказанных услуг, выплаты Исполнителем Заказчику денежных средств, составляющих сумму штрафных санкций (пени) в связи с нарушением сроков оказания Услуг, и представления Исполнителем счета на оплату.

¹ Заполняется для Исполнителя, являющегося юридическим лицом, заключившим с оценщиками трудовые договоры, в соответствии с заявкой на участие в запросе котировок.

2.7. Обязанность Заказчика по оплате оказанных Услуг считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного (лицевого) счета Заказчика.

2.8. Исполнитель обязуется организовать доставку Заказчику оригиналов счетов заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим гарантированную доставку Заказчику оригиналов счетов.

2.9. Все расчеты по Договору производятся в рублях Российской Федерации.

2.10. В случае досрочного расторжения Договора в связи с невозможностью достигнуть результатов оказания Услуг, установленных требованиями Технического задания, или нецелесообразностью дальнейшего оказания Услуг взаиморасчеты между Сторонами проводятся в следующем порядке.

Проверка размера фактически понесенных расходов в случае прекращения оказания Услуг в связи с невозможностью достигнуть результатов оказания Услуг, установленных требованиями Технического задания, или нецелесообразностью дальнейшего оказания Услуг, проводится Заказчиком в срок не более 1 (одного) месяца после получения от Исполнителя калькуляции фактически понесенных расходов с расшифровками.

По результатам проверки размера фактически понесенных расходов Сторонами подписывается протокол согласования размера фактически понесенных расходов, который с даты его подписания Сторонами является неотъемлемой частью Договора.

Оплата фактически понесенных расходов производится Заказчиком в течение 10 рабочих дней с даты подписания Сторонами протокола согласования размера фактически понесенных расходов и представления Исполнителем соответствующего счета.

В случае установления в рамках досрочного расторжения Договора в связи с невозможностью достигнуть результатов оказания Услуг, установленных требованиями Технического задания, или нецелесообразностью дальнейшего оказания Услуг фактов нарушения Исполнителем сроков оказания Услуг оплата фактически понесенных расходов производится Заказчиком в течение 10 рабочих дней со дня подписания Сторонами протокола согласования размера фактически понесенных расходов, выплаты Исполнителем Заказчику денежных средств, составляющих сумму штрафных санкций (пени) в связи с нарушением сроков оказания Услуг, и представления Исполнителем соответствующего счета.

3. СРОКИ И УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

3.1. Срок оказания Услуг по Договору:

3.1.1. Общий срок оказания Услуг:

начало: с даты заключения настоящего Договора;

окончание: не позднее 25.12.2026.

3.1.2. Срок получения положительных экспертных заключений саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости Объектов оценки, определенной оценщиком в отчетах об оценке Объектов оценки, подготовленных экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются подписавшие отчеты об оценке оценщики, входит в срок оказания Услуг, указанный в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

3.2. Под окончанием оказания Услуг Стороны понимают предъявление Исполнителем результата оказания Услуг к приемке и приемку результата оказания Услуг Заказчиком без замечаний Заказчика, при этом под датой окончания оказания Услуг Стороны понимают дату подписания Заказчиком и Исполнителем акта сдачи-приемки оказанных Услуг без замечаний Заказчика.

3.3. Указанные в п. 2 ст. 405 Гражданского кодекса Российской Федерации последствия просрочки исполнения наступают при нарушении срока оказания Услуг.

3.4. Оказание Услуг осуществляется в соответствии с:

Гражданским кодексом РФ;

Земельным кодексом РФ;

Федеральным законом от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки»;
приказом Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)»;
приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;
стандартами и правилами саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик выполняющий оценку;
распоряжением Правительства Ленинградской области от 27.10.2025 № 642-р «Об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное».

Применение, равно как и неприменение требуемых методов оценки, должно быть аргументировано Исполнителем.

3.5. Сдача-приемка результатов оказанных Услуг осуществляется на основании акта сдачи-приемки оказанных Услуг в соответствии с требованиями Технического задания и условиями Договора.

3.6. В целях приемки результата оказания Услуг Исполнитель представляет Заказчику с сопроводительным письмом результат оказания Услуг, требования к составу и оформлению которого определены Техническим заданием, а также подписанный со стороны Исполнителя акт сдачи-приемки оказанных услуг в двух экземплярах (по рекомендуемой форме согласно Приложению № 3 к Договору).

3.7. Заказчик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата оказания Услуг и акта сдачи-приемки оказанных услуг в соответствии с п. 3.6 Договора рассмотреть представленные документы и материалы и направить Исполнителю подписанный со своей стороны акт сдачи-приемки оказанных услуг или направить Исполнителю мотивированный отказ от приемки результата оказанных Услуг с исчерпывающим перечнем замечаний к результату оказанных Услуг по Договору (далее – мотивированный отказ).

3.8. В случае направления Заказчиком Исполнителю мотивированного отказа Исполнитель обязан устранить замечания к результату оказанных Услуг, изложенные в мотивированном отказе, и повторно представить результат оказанных Услуг Заказчику для приемки в порядке, установленном пунктом 3.6 настоящего Договора. Срок устранения замечаний, изложенных в мотивированном отказе, входит в срок оказания Услуг по Договору.

3.9. С момента подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик приобретает исключительные права, как на результат Услуг, так и на сопутствующие материалы, созданные Исполнителем в процессе оказания Услуг.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Передать Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг, в объеме, предусмотренном п 3.1 Технического задания:

а) указанные в п.п. 3.1.1 – 3.1.3 Технического задания – в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора;

б) указанные в п. 3.1.4 Технического задания – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения Заказчиком проектов заданий на оценку Объектов оценки, подготовленных в соответствии с Техническим заданием.

4.1.2. Способствовать в получении Исполнителем дополнительной информации по предмету оценки Договора, которая Исполнителю может потребоваться в процессе оказания Услуг.

4.1.3. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению Договора и не требующим дополнительных материальных затрат.

4.1.4. В срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с даты представления Исполнителем проектов заданий на оценку Объектов оценки в соответствии с п. 4.3.5 Договора, рассмотреть,

утвердить и передать Исполнителю утвержденные задания на оценку Объектов оценки или в указанный срок направить Исполнителю исчерпывающий перечень замечаний к представленным проектам заданий на оценку Объектов оценки.

4.1.5. Обеспечить приемку результата оказания Услуг в соответствии с разделом 3 Договора.

4.1.6. Оплатить оказанные Услуги в соответствии с разделом 2 Договора.

4.1.7. Уведомить Исполнителя о наступлении (выявлении) обстоятельств, препятствующих исполнению настоящего Договора.

4.1.8. В срок, не превышающий 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения уведомления Исполнителя о невозможности достижения результатов оказания Услуг, установленных требованиями Технического задания, или нецелесообразности дальнейшего оказания Услуг, рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения оказания Услуг и внести по согласованию с Исполнителем изменения в Техническое задание либо принять решение о прекращении оказания Услуг.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством и Договором.

Договор считается расторгнутым с даты получения Исполнителем соответствующего уведомления Заказчика, если иной срок не будет указан в уведомлении.

4.2.2. В случае внесения Правительством Ленинградской области изменений в распоряжение Правительства Ленинградской области от 27.10.2025 № 642-р «Об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное»» и (или) выявления Заказчиком дополнительных объектов недвижимости (гаражей), подлежащих изъятию для государственных нужд Ленинградской области в целях размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от 27.10.2025 № 642-р, в том числе с учетом внесенных в него изменений, в отношении которых необходимо определение их рыночной стоимости для последующего изъятия для государственных нужд Ленинградской области, в одностороннем беспорном порядке внести изменения в Техническое задание в части дополнения Перечня Объектов оценки (Приложение к Техническому заданию) новыми Объектами оценки, в отношении которых необходимо оказать услуги по составлению отчета об оценке Объекта оценки, путем направления Исполнителю соответствующего уведомления. Изменения в Техническое задание в части дополнения Перечня Объектов оценки (Приложение к Техническому заданию) новыми Объектами оценки, в отношении которых необходимо оказать услуги по составлению отчета об оценке Объекта оценки, могут быть внесены Заказчиком не позднее 12.11.2026.

4.2.3. Требовать и получать от Исполнителя обоснование выводов по результатам оценки Объектов оценки.

4.2.4. Осуществлять текущий контроль за ходом и качеством оказания Услуг Исполнителем по настоящему Договору, не вмешиваясь в его деятельность. Контроль осуществляется в следующих формах:

устные запросы;

письменный запрос сведений и документов, в том числе путем направления Исполнителю сообщения по электронной почте на адрес, указанный в разделе 11 Договора;

проведение совещаний.

4.2.5. В рамках осуществления текущего контроля за качеством оказываемых Исполнителем Услуг в целях обеспечения соответствия результата Услуг требованиям Договора и Технического задания давать Исполнителю обязательные для исполнения (учета, исправления) указания по устранению недостатков Услуг, в том числе по исправлению (корректировке) документов и материалов, создаваемых Исполнителем в рамках оказания Услуг и подлежащих включению в состав результата Услуг.

4.2.6. В случае досрочного оказания Услуг принять и оплатить оказанные Услуги.

4.2.7. Привлекать Исполнителя к участию в работе рабочих групп, коллегиальных совещательных органов, к участию в совещаниях в рамках оказания Услуг и по вопросам, связанным с оказанием Услуг.

4.2.8. Привлечь Исполнителя к участию в деле по иску, предъявленному третьим лицом, предметом которого является оспаривание достоверности результатов оценки Объекта (Объектов) оценки, осуществленной Исполнителем.

4.3. Исполнитель обязан:

4.3.1. Оказать Услуги в полном объеме и с надлежащим качеством, в строгом соответствии с действующими нормативными документами и стандартами оценки, регламентирующими технический уровень, качество, объем и комплектность Услуг, согласно условиям Договора и Технического задания.

4.3.2. Оказать Услуги в сроки, предусмотренные Договором.

4.3.3. Оказать Услуги своими силами с привлечением к оказанию Услуг только оценщиков, сведения о которых указаны в приложении № 2 к Договору.

Привлечение Исполнителем третьих лиц к выполнению Услуги не допускается.

4.3.4. Самостоятельно получать информацию и исходные данные, необходимые для оказания Услуг, в том числе сведения (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объектов оценки (за исключением исходных данных, необходимых для оказания Услуг, и предоставляемых Заказчиком в соответствии с п. 4.1.1 Договора).

4.3.5. На основании Технического задания, исходных данных, предоставленных Заказчиком в соответствии с п. 4.1.1 Договора, информации и исходных данных, необходимых для оказания Услуг и самостоятельно полученных Исполнителем, не позднее 7 (семи) календарных дней с даты заключения настоящего Договора разработать и представить на утверждение Заказчику проекты заданий на оценку Объектов оценки в отношении каждого Объекта оценки.

При наличии замечаний Заказчика к представленным проектам заданий на оценку Объектов оценки внести соответствующие корректировки в срок, не превышающий 1 (одного) рабочего дня с момента их получения, и повторно представить проекты заданий на оценку Объектов оценки для утверждения Заказчику.

4.3.6. Провести осмотр Объектов оценки.

4.3.7. Провести оценку Объектов оценки в соответствии с Договором, Техническим заданием, утвержденными Заказчиком заданиями на оценку Объектов оценки.

4.3.8. Предупреждать Заказчика о вероятных конкретных событиях или обстоятельствах в будущем, которые могут негативно повлиять на оказание Услуг.

4.3.9. В отношении любого вопроса, связанного с оказанием Услуг, оказывать всяческое содействие Заказчику и соблюдать его законные интересы.

4.3.10. Сохранять конфиденциальность любой информации, связанной с оказанием Услуг, включая результаты оценки Объектов оценки и не раскрывать ее третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика в период действия Договора и до момента, когда указанная информация станет общедоступной. При нарушении данного обязательства – возместить Заказчику все убытки, которые тот понес в связи с раскрытием вышеуказанной информации.

4.3.11. Принять участие в деле по иску, предъявленному третьим лицом, предметом которого является оспаривание достоверности результатов оценки Объекта (Объектов) оценки, осуществленной Исполнителем.

4.3.12. В период оказания Услуг по Договору обеспечить соблюдение требований и исполнение обязанностей, предусмотренных ст. 15.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.3.13. По запросам Заказчика в сроки, установленные соответствующими запросами, представлять Заказчику как в документальной, так и в бездокументарной форме сведения о ходе оказания Услуг по Договору, документы и материалы, создаваемые Исполнителем в рамках оказания Услуг и подлежащие включению в состав результата Услуги.

4.3.14. Своими силами и за свой счет устранять допущенные Исполнителем по его вине недостатки, которые могут повлечь отступления от условий Технического задания, в установленные Заказчиком сроки.

4.3.15. Выполнять указания Заказчика по устранению недостатков Услуги, в том числе по исправлению (корректировке) документов и материалов, создаваемых Исполнителем в рамках

оказания Услуги и подлежащих включению в состав результата Услуги, в установленные Заказчиком сроки.

4.3.16. По поручению Заказчика принимать участие в работе рабочих групп, коллегиальных совещательных органов, в совещаниях в рамках оказания Услуги и по вопросам, связанным с оказанием Услуги.

4.3.17. Обеспечить получение в отношении каждого отчета об оценке Объекта оценки, указанного в Техническом задании, положительного экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости Объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке такого Объекта оценки, подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются подписавшие отчет об оценке оценщики.

4.3.18. Передать результаты оказания Услуги Заказчику для приемки в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания (Приложение №1 к Договору).

4.3.19. В случае выявления невозможности своевременного оказания Услуги незамедлительно письменно известить об этом Заказчика, указав причины невозможности своевременного оказания Услуги и представив мотивированные предложения по изменению (увеличению) срока оказания Услуги.

4.3.20. В случае выявления невозможности достижения результатов оказания Услуги, установленных требованиями Технического задания, или нецелесообразности дальнейшего оказания Услуги, незамедлительно направить соответствующее уведомление Заказчику, в котором указать обстоятельства, препятствующие дальнейшему оказанию Услуги, предложения по устранению таких обстоятельств и предложения по изменению Технического задания, и приостановить дальнейшее оказание Услуги до получения ответа Заказчика.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. В случае досрочного оказания Услуги по согласованию с Заказчиком сдать результаты оказания Услуги Заказчику досрочно.

4.4.2. Самостоятельно применять методы оказания Услуги в соответствии со стандартами оценки с обоснованием их применения.

4.4.3. Запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для оказания Услуги, за исключением информации, являющейся коммерческой тайной. В случае если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки, Исполнитель указывает это в отчете об оценке Объекта оценки.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Исполнителем сроков оказания Услуги, установленных в п. 3.1 Договора, а также срока разработки и представления на утверждение Заказчику проектов заданий на оценку Объектов оценки, предусмотренного п.4.3.5 Договора, Исполнителю могут быть начислены пени в размере 0,5 % от общей стоимости Услуги по Договору, определенной на дату нарушения условий Договора, (п. 2.2 Договора) за каждый день просрочки. Начисление пени производится в течение всего периода просрочки исполнения, независимо от его продолжительности.

5.2. За нарушение Исполнителем иных сроков исполнения обязательств, предусмотренных Договором (за исключением случаев, предусмотренных п. 5.1 Договора), Исполнителю могут быть начислены пени в размере 0,3 % от общей стоимости Услуги по Договору, определенной на дату нарушения условий Договора, (п. 2.2 Договора) за каждый день просрочки. Начисление пени производится в течение всего периода просрочки исполнения, независимо от его продолжительности.

5.3. В случае отказа Исполнителя от участия в работе рабочих групп, коллегиальных совещательных органов, в совещаниях в рамках выполнения Услуги Исполнителю может быть начислен штраф в размере 0,5% от общей стоимости Услуги по Договору, определенной на дату нарушения условий Договора, (п. 2.2 Договора) за каждое нарушение.

5.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате Услуги, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер неустойки за каждый день просрочки устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности.

Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Исполнителя.

5.5. В случае, если Услуги оказаны Исполнителем с отступлениями от условий Договора и требований Технического задания, при этом указанные отступления не были предварительно согласованы Исполнителем с Заказчиком, или Услуги оказаны с иными недостатками, которые делают невозможным использование результата оказания Услуг в целях, указанных в Техническом задании, и Стороны не договорились об ином, Заказчик вправе отказаться от оплаты Услуг и потребовать возмещения убытков.

Стороны договорились, что недостатками, которые делают невозможным использование результата оказания Услуг в целях, указанных в Техническом задании, безусловно признаются следующие случаи ненадлежащего оказания Услуг, при этом нижеприведенный перечень не является исчерпывающим:

непроведение оценки в отношении одного или нескольких Объектов оценки;

непредоставление в составе результата оказания Услуг положительного экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости Объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке Объекта оценки, подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются подписавшие отчет об оценке оценщики, в отношении одного или более отчетов об оценке Объектов оценки.

5.6. Стороны договорились, что Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем беспорном порядке без возмещения Исполнителю стоимости фактически понесенных расходов в следующих случаях:

5.6.1. В случае нарушения Исполнителем сроков оказания Услуг, установленных в п. 3.1 Договора, и (или) срока разработки и представления на утверждение Заказчику проекта(ов) заданий на оценку Объектов оценки, предусмотренного п. 4.3.5 Договора, более, чем на 15 (пятнадцать) календарных дней.

5.6.2. В случае допущения Исполнителем отступлений от условий Договора и требований Технического задания, делающих невозможным использование результатов оказания Услуг в целях, указанных в Техническом задании.

5.6.3. В случае отказа Исполнителя от выполнения указаний Заказчика по устранению недостатков Услуг, в том числе по исправлению (корректировке) документов и материалов, создаваемых Исполнителем в рамках выполнения Услуг и подлежащих включению в состав результата Услуг.

В случаях, указанных в п.п. 5.6.1 – 5.6.3 Договора, Договор считается расторгнутым с даты получения Исполнителем уведомления Заказчика о расторжении Договора, если иной срок не будет указан в уведомлении.

5.7. Требования, связанные с недостатками оказанных Услуг, могут быть предъявлены Заказчиком и(или) Комитетом Ленинградской области по транспорту и(или) конечным пользователем результата оказания Услуг в срок не позднее одного года с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг. В случае подтверждения ненадлежащего качества оказанных Услуг Исполнитель обязан в согласованные с Заказчиком и(или) с Комитетом Ленинградской области по транспорту и(или) с конечным пользователем результата оказания Услуг сроки устранить замечания. Устранение замечаний к результату Услуг проводится Исполнителем за его счет.

5.8. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Исполнитель не вправе разглашать информацию, полученную от Заказчика в целях оказания Услуг по Договору, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. На дату заключения Договора Сторонам не известно о нарушениях требований к независимости Исполнителя и оценщиков, сведения о которых указаны в приложении № 2 к Договору, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Стороны обязуются извещать друг друга о возникновении обстоятельств, свидетельствующих о нарушении таких требований, в трехдневный срок.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием, указанных ниже обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства повлияли на исполнение Сторонами Договора:

- а) военные действия;
- б) восстание или гражданская война;
- в) обстоятельства непреодолимой силы природного характера, возникновение и действие которых не зависит от воли Сторон (стихийные бедствия природного характера и вызванные ими пожар, наводнение, землетрясение);
- г) издание нормативных актов, принятие органами государственной власти Российской Федерации, Санкт-Петербурга или Ленинградской области решений, препятствующих исполнению Сторонами обязательств, принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора.
- д) издание нормативных актов, препятствующих исполнению Сторонами обязательств, принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме, без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и о возможных их последствиях. Сторона должна также без промедления, не позднее 10 (десяти) календарных дней известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств.

Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны, Стороной, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на такие обстоятельства за исключением случаев, когда сами обстоятельства непреодолимой силы препятствовали направлению уведомления.

7.3. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть удостоверены компетентными органами Российской Федерации.

7.4. Сторона вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае, если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении более чем 1 (один) календарный месяц подряд. При этом в случае такого расторжения Стороны не вправе требовать возмещения убытков (упущенной выгоды и реального ущерба), причиненного таким расторжением, за исключением оплаты, фактически выполненных Исполнителем и принятых Заказчиком услуг на момент расторжения настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все судебные споры, возникающие в связи с настоящим Договором, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. До обращения с иском в арбитражный суд Сторона, чьи интересы нарушены, обязана предъявить претензию другой Стороне, на которую последняя обязана ответить в 10-дневный срок с момента получения претензии.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока, предусмотренного пунктом 9.1 Договора, по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. В связи с исполнением настоящего Договора за счет средств субсидий, предоставляемых из федерального бюджета, бюджета Санкт-Петербурга и (или) бюджета Ленинградской области, в случае установления федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Санкт-Петербурга и (или) Ленинградской области требования об обязательном казначейском

сопровождении договоров, заключаемых в рамках исполнения соответствующих договоров о предоставлении субсидии, стороны обязуются в двухнедельный срок с момента установления соответствующего требования заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, предусматривающее установление порядка исполнения настоящего Договора с учетом и в соответствии с утвержденными в установленном порядке уполномоченным органом правилами казначейского сопровождения договоров, заключаемых в рамках исполнения соответствующих договоров о предоставлении субсидии; до момента заключения такого дополнительного соглашения к настоящему Договору исполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств по оплате Услуг приостанавливается.

10.2. В связи с исполнением настоящего Договора за счет средств субсидий, предоставляемых из федерального бюджета, бюджета Санкт-Петербурга и (или) бюджета Ленинградской области, подписанием настоящего Договора Исполнитель дает согласие на осуществление соответствующим главным распорядителем средств федерального бюджета, бюджета Санкт-Петербурга и (или) бюджета Ленинградской области и уполномоченным органом государственного финансового контроля проверок соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидий из федерального бюджета, бюджета Санкт-Петербурга и (или) бюджета Ленинградской области, а также дает согласие соблюдать запрет на приобретение за счет средств субсидии иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий.

10.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах – по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.5. К Договору прилагается и является неотъемлемой его частью:

Приложение № 1 – Техническое задание на оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и прав на объекты недвижимости в связи с их изъятием для государственных нужд Ленинградской области в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» в целях подготовки и заключения соглашений об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области на ____ л.

Приложение № 2 – Перечень оценщиков, привлекаемых для оказания услуг по Договору на 1 л.

Приложение № 3 – Форма акта сдачи-приемки оказанных услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и прав на объекты недвижимости в связи с их изъятием для государственных нужд Ленинградской области в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» в целях подготовки и заключения соглашений об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области на 1 л.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН, ПОДПИСИ ПОЛНОМОЧНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН

Заказчик

Исполнитель

АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Юридический адрес:

Юридический адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, Московский пр-кт, д. 10-12, лит. А, 1Н 76Н 98Н 99Н 100Н 9Н
ИНН 7838290808, КПП 783801001
ОГРН 1137800006156
Расчетный счет 40703810537000000294
Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО)
в Санкт-Петербурге
БИК 044030704
корр. счет 30101810200000000704
адрес электронной почты: info@spbtrd.ru

Ф.И.О.

Ф.И.О.

МП

МП

Перечень оценщиков, привлекаемых для оказания Услуг по Договору²

№ п/п	ФИО оценщика	Наименование СРО оценщиков, членом которой является оценщик, ее адрес и реестровый номер	Сведения о получении профессиональных знаний в области оценочной деятельности, реквизиты документа об образовании	Сведения о получении квалификационного аттестата: Рег. Номер; Область оценочной деятельности; Срок действия	Данные о страховании гражданской ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности			
					№ и дата договора страхования (страхового полиса)	Наименование страховой организации	Страховая сумма, руб.	Период страхования
1								

Заказчик:

Исполнитель:

АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

_____ (подпись)
М.П.

_____ (подпись)
М.П.

² Заполняется в соответствии с заявкой на участие в запросе котировок

Акт сдачи-приемки оказанных услуг
по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и прав на объекты
недвижимости в связи с их изъятием для государственных нужд Ленинградской области в
соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории в целях
размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-
Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица
Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» в целях подготовки и
заключения соглашений об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд
Ленинградской области
(форма)

Санкт-Петербург

«___» _____ г.

Автономная некоммерческая организация «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее именуемые Стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнитель оказал Услуги, предусмотренные договором от «___» _____ 2026 г. № _____ на оказание услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и прав на объекты недвижимости в связи с их изъятием для государственных нужд Ленинградской области в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории в целях размещения объекта транспортной инфраструктуры регионального значения Санкт-Петербурга «Участок Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово» с электродепо «Правобережное» в целях подготовки и заключения соглашений об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд Ленинградской области (далее – Договор), и передал результат оказания Услуги по Договору Заказчику, а Заказчик принял результат оказания Услуги по Договору в следующем объеме:

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВИЯМИ ДОГОВОРА

2. Услуги по Договору оказаны в полном/неполном объеме в соответствии с условиями Договора и Технического задания, в установленные сроки /с нарушением сроков _____ дней.

3. Стоимость оказанных Услуги по Договору составляет: _____.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Заказчик:

Исполнитель:

АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.