



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

16.06.2016

№ 12-п

Об утверждении типового контракта на выполнение работ
по определению кадастровой стоимости земельных участков

В соответствии с частью 7 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовой контракт на выполнение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков согласно приложению к настоящему приказу.
2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 июля 2016 года.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник департамента

М.В.Пономаренко

Типовой контракт
на выполнение работ по определению
кадастровой стоимости земельных участков

Проект

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ/КОНТРАКТ № _____
на выполнение работ по определению кадастровой стоимости
земельных участков

г. Томск (может быть изменено при необходимости) «___» _____ 20__ года

_____ от имени Томской области¹,
именуем _____ в дальнейшем «Государственный заказчик»/«Заказчик»² (далее – «Заказчик»), в
лице _____, действующ _____ на основании
_____, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Подрядчик», в
лице _____, действующ _____ на основании _____, с другой стороны, вместе
именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», на основании протокола
_____ № _____ от «___» _____ 201__ года³, заключили настоящий
государственный контракт (далее – «Контракт»)/Контракт⁴ о нижеследующем:

1. ОБЪЕКТ ЗАКУПКИ (ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА)

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по определению кадастровой стоимости
земельных участков, включенных в Перечень объектов недвижимости, подлежащих
государственной кадастровой оценке (статья 24.13 Федерального закона от 29 июля 1998 года
№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон
об оценочной деятельности), согласно Перечню земельных участков⁵ (Приложение 1 к
Контракту), в составе земель _____⁶ на территории
[муниципального(-ых) образования(-ий)] _____⁷ Томской области (далее –
земельные участки) в соответствии с Техническим заданием [ИЛИ иным документом]
(Приложение 2 к Контракту) (далее - работы) и сдать результат работ Заказчику, а Заказчик
обязуется принять и оплатить выполненные работы в размере и в порядке, которые
установлены Контрактом.

¹ Указывается при необходимости.

² Выбирается в соответствии с понятиями, указанными в статье 3 Федерального закона от 5 апреля 2013
года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и
муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ).

³ Указывается протокол, в соответствии с которым был определен Подрядчик, с которым заключается
Контракт.

⁴ Выбирается в соответствии со статьей 3 Закона № 44-ФЗ.

⁵ В Перечне земельных участков указывается информация, позволяющая идентифицировать земельные
участки, в том числе: наименование, кадастровый (условный) номер, местонахождение, назначение земельных
участков, подлежащих государственной кадастровой оценке, и иная информация.

⁶ Указывается категория земель, к которой отнесены земельные участки, подлежащие государственной
кадастровой оценке.

⁷ Указанное условие включается в Контракт в случае проведения государственной кадастровой оценки на
территории не всех муниципальных образований, входящих в состав Томской области.

Цель оценки: определение кадастровой стоимости земельных участков в составе земель _____⁸ на территории [муниципального(-ых) образования(-ий)] _____⁹ Томской области в соответствии с _____¹⁰ для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения.

Кадастровая оценка проводится без учета ограничений (обременений) земельных участков, за исключением ограничений (обременений), установленных в публично-правовых интересах в отношении земельных участков, связанных с регулированием использования (в том числе, зонированием) территорий, государственной охраной объектов культурного наследия, охраной окружающей среды, обеспечением безопасности населения или Российской Федерации.

1.2. Качество, технические характеристики работ, требования к выполнению и к результату работ и иные показатели и характеристики _____ определяются в соответствии с Техническим заданием [ИЛИ иным документом] (Приложение 2 к Контракту).¹¹

1.3. Результатами выполненных работ являются следующие документы:

1.3.1. Отчет об определении кадастровой стоимости земельных участков (далее – Отчет), составленный с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в соответствии с условиями Контракта, на бумажном носителе в трех экземплярах и на электронном носителе в форме электронного документа.

Отчет должен содержать, в том числе:

кадастровую стоимость земельных участков;
удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков в разрезе кадастровых кварталов, муниципальных районов (городских округов), _____¹², а также по Томской области.

Отчет должен быть составлен с использованием действующих XML-схем, используемых для формирования XML-документов, размещенных на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и соответствовать общим требованиям к содержанию отчета об оценке, установленным в статье 11 Федерального закона об оценочной деятельности и Требованиям к отчету об определении кадастровой стоимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 29 июля 2011 года № 382 «Об утверждении требований к отчету об определении кадастровой стоимости».

⁸ Указывается категория земель, к которой отнесены земельные участки, подлежащие государственной кадастровой оценке.

⁹ Указанное условие включается в Контракт в случае проведения государственной кадастровой оценки на территории не всех муниципальных образований, входящих в состав Томской области.

¹⁰ Указываются реквизиты решения уполномоченного органа о проведении государственной кадастровой оценки.

¹¹ В Техническом задании [ИЛИ ином документе] указывается информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

¹² Указываются иные параметры исходя из конкретной категории земель.

1.3.2. Положительное экспертное заключение (положительные экспертные заключения) саморегулируемой организации (саморегулируемых организаций) оценщиков на отчет об определении кадастровой стоимости, содержащее (содержащие) вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности (далее – положительное экспертное заключение, положительные экспертные заключения).

В случае, если Отчет составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, Подрядчик представляет Заказчику положительные экспертные заключения всех саморегулируемых организаций оценщиков, членами которых являются оценщики, составившие указанный отчет.

Положительное экспертное заключение (положительные экспертные заключения) составляется (составляются) на бумажном носителе и в форме электронного документа.

При отсутствии положительного экспертного заключения (положительных экспертных заключений) Отчет не принимается Заказчиком.

1.3.3. Результаты определения кадастровой стоимости земельных участков в электронном виде в формате Microsoft Office Excel.

1.3.4. Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков на территории Томской области соответствующей группы видов разрешенного использования в разрезе кадастровых кварталов, муниципальных районов (городских округов), _____¹³ и по Томской области в электронном виде в формате Microsoft Office Excel.

1.3.5. Анализ результатов работ (включая сравнение актуализированных показателей кадастровой стоимости с показателями кадастровой стоимости, полученными по результатам предыдущей оценки, и обоснованное описание причин изменений кадастровой стоимости земельных участков) в электронном виде в формате Microsoft Office Word.

1.4. Кадастровая стоимость объектов оценки определяется по состоянию на _____¹⁴.

1.5. От лица Подрядчика работы выполняет(-ют) следующий(-е) оценщик(-и):

(далее – Оценщик(-и)),
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))
являющийся(-еся) членом(-ами) саморегулируемой организации оценщиков

_____¹⁵
(наименование и место нахождения саморегулируемой организации оценщиков)
1.6. Оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков _____

_____¹⁶
(наименование и место нахождения саморегулируемой организации оценщиков)

1.7. Гражданская ответственность Оценщика(-ов) в соответствии со статьей 24.7 Федерального закона об оценочной деятельности застрахована согласно следующему(-им) договору(-ам) обязательного страхования ответственности:

(наименование страховщика(-ов), номер(-а), дата(-ы) заключения, вступления в силу и период действия договора(-ов), размер страховой суммы, порядок и основания наступления ответственности)

¹³ Указываются иные параметры исходя из конкретной категории земель.

¹⁴ Указывается дата формирования перечня земельных участков (дата определения кадастровой стоимости земельных участков).

¹⁵ Включается в Контракт в случае, если Подрядчиком является юридическое лицо, при этом пункт 1.6 Контракта исключается.

¹⁶ Включается в Контракт в случае, если Подрядчиком является физическое лицо, при этом пункт 1.5 Контракта исключается.

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Оценщика(-ов) по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба Заказчику и (или) третьим лицам.

1.8. Ответственность Подрядчика за нарушение условий Контракта и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности застрахована согласно договору(-ам) страхования:

_____ 17
(наименование страховщика(-ов), номер(-а), дата(-ы) заключения, вступления в силу и период действия договора(-ов), объект страхования, размер страховой суммы, порядок и основания наступления ответственности)

1.9. Ответственность Подрядчика за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости застрахована согласно договору(-ам)

_____ 18
(наименование страховщика(-ов), номер(-а), дата(-ы) заключения, вступления в силу и период действия договора(-ов), размер страховой суммы, порядок и основания наступления ответственности)

1.10. ¹⁸ Дополнительная ответственность Подрядчика (оценщика) по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона об оценочной деятельности, застрахована согласно договору(-ам) страхования:

_____ 19
(наименование страховщика(-ов), номер(-а), дата(-ы) заключения, вступления в силу и период действия договора(-ов), объект страхования, размер страховой суммы, порядок и основания наступления ответственности)

1.11. Подрядчик и оценщики независимы по отношению к Заказчику в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона об оценочной деятельности.

Размер вознаграждения Подрядчика и размер оплаты оценщикам, участвующим в выполнении Работ, за проведение оценки, не связан с выводами и результатами оценки.

1.12. Подрядчик привлекает к исполнению Контракта субподрядчиков из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций. Объем привлечения субподрядчиков из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций составляет _____ процента(-ов) от цены Контракта (данное условие не применяется в случае, если контракт заключается с подрядчиком, являющимся субъектом малого предпринимательства или социально ориентированной некоммерческой организацией).¹⁹

2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Контракта составляет _____ (_____) рублей ____ копеек [в том числе НДС – _____,]²⁰ [НДС не облагается на основании _____ Налогового кодекса Российской Федерации и _____,]²¹ и включает в себя все расходы, связанные с выполнением работ в соответствии с условиями Контракта, в том числе²²:

2.1.1. стоимость выполнения работ и иных расходов, связанных с выполнением Контракта;

2.1.2. расходы на страхование;

¹⁷ Включается в Контракт в случае, если Подрядчиком является юридическое лицо.

¹⁸ Данный пункт заполняется в соответствии с требованиями Федерального Закона об оценочной деятельности.

¹⁹ При наличии в извещении об осуществлении закупки требования к Подрядчику, не являющемуся субъектом малого предпринимательства или социально ориентированной некоммерческой организацией, о привлечении к исполнению Контракта субподрядчиков из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций (части 5, 6 статьи 30 Закона № 44-ФЗ).

²⁰ Указанное условие включается в Контракт в случае, если участник является плательщиком НДС.

²¹ Указанное условие включается в Контракт в случае, если участник не является плательщиком НДС. Указывается статья Налогового кодекса Российской Федерации, реквизиты подтверждающего документа (при его наличии).

²² Перечень включенных в цену Контракта расходов определяется в соответствии с объектом закупки (предметом Контракта).

2.1.3. налоги, сборы, пошлины и иные обязательные платежи;

2.1.4. все непредвиденные расходы, которые могут возникнуть в период действия Контракта в связи с его исполнением.

Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 8.1, 8.2 Контракта.

2.2. Оплата выполненных работ *[ИЛИ результатов отдельного этапа выполнения работ]*²³ производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на *[расчетный счет]* (может изменяться при необходимости) Подрядчика, указанный в Контракте, по факту выполнения всего объема работ* в течение _____ рабочих дней²⁴ после подписания Сторонами акта (-ов) сдачи-приемки выполненных работ *[иных документов _____]* без замечаний на основании представленных Подрядчиком счета *[и счета-фактуры]*^{25, 26}.

Днем исполнения Заказчиком обязательства по оплате работ*, указанных в пункте 1.1 Контракта, считается день списания денежных средств со счета Заказчика.

2.3. Сбор всех необходимых для оплаты документов осуществляется Подрядчиком.

2.4. Валюта, используемая для расчетов, - рубль Российской Федерации.

2.5. Источник финансирования: _____.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Контракта.

3.1.2. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленных документов.

3.1.3. Запрашивать у Подрядчика информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств Подрядчика по Контракту.

3.1.4. Проверять в любое время ход и качество выполняемой Подрядчиком работы.

3.1.5. Не принимать результаты выполненных работ в случае их несоответствия условиям Контракта.

3.1.6. Направлять мотивированный отказ в подписании акта сдачи-приемки выполненных работ *[иных документов _____]* по результатам приемки результатов выполненных работ*.

3.1.7. Пользоваться иными установленными Контрактом и законодательством Российской Федерации правами.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Принять и оплатить выполненные работы* при отсутствии у него замечаний по качеству, объему, иному соответствию выполненных работ* условиям Контракта.

3.2.2. Для взыскания неустойки (штрафов, пеней) направлять Подрядчику претензию, содержащую требование об уплате сумм неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных Контрактом за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Подрядчиком своих обязательств по Контракту.

3.3. Подрядчик вправе:

3.3.1. Требовать от Заказчика оплаты выполненных надлежащим образом работ*.

3.3.2. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно проведения работ в рамках Контракта.

3.4. Подрядчик обязан:

²³ Указывается в соответствующем падеже в случае исполнения Контракта отдельными этапами (по тексту далее обозначено символом «*»).

²⁴ Если в извещении об осуществлении закупки установлены ограничения в соответствии с частью 3 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, оплата выполненной работы (ее результатов), отдельных этапов исполнения Контракта должна осуществляться не более чем в течение тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке, предусмотренного частью 7 статьи 94 Закона № 44-ФЗ (часть 8 статьи 30 Закона № 44-ФЗ).

²⁵ Условие включается в пункт при необходимости.

²⁶ Пункт может быть дополнен условием об авансовых платежах в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

3.4.1. Выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные Контрактом и приложениями к нему, и сдать результат выполненных работ* Заказчику по акту сдачи-приемки выполненных работ *[иным документам _____]*.

3.4.2. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний, приостановить выполнение работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят невозможностью выполнения работ*, либо создают невозможность завершения работ* в установленный Контрактом срок.

3.4.3. По запросу Заказчика предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта в порядке, указанном в пункте 12.3 Контракта.

3.4.4. Не предоставлять другим лицам или не разглашать иным способом конфиденциальную информацию, полученную в результате исполнения обязательств по Контракту.

3.4.5. Для взыскания неустойки (штрафов, пеней) направлять Заказчику претензию, содержащую требование об уплате сумм неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных Контрактом за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Заказчиком своих обязательств по Контракту.

3.4.6. Выполнить работы в соответствии с:

Федеральным законом об оценочной деятельности;

Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель»;

приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;

приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;

приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;

приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года № 508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)»;

приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2011 года № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)»;

приказом Минэкономразвития России от 7 ноября 2011 года № 628 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)»;

приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;

приказом Минэкономразвития России от 29 июля 2011 года № 382 «Об утверждении требований к отчету об определении кадастровой стоимости»;

стандартами саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществляющие определение кадастровой стоимости;

иными методическими и нормативно-техническими документами по государственной кадастровой оценке земель.²⁷

3.4.7. За свой счет обеспечить проведение экспертизы Отчета, в том числе повторной, саморегулируемой организацией оценщиков (саморегулируемыми организациями оценщиков), членом (членами) которой (которых) являются (является) оценщики (оценщик), осуществляющие (осуществляющий) работы, и представить Заказчику положительное экспертное заключение (положительные экспертные заключения) от указанных организаций.

²⁷ Пункт может быть изменен или дополнен нормативными правовыми актами, которые будут применяться при проведении оценки.

3.4.8. В случае выявления в процессе сбора исходной информации о земельных участках несоответствий характеристик данных земельных участков, характеристикам, содержащимся в перечне земельных участков, а также в случае выявления объектов оценки, не содержащихся в указанном документе, уведомить Заказчика о данном обстоятельстве в письменной форме в течение _____ рабочих дней со дня выявления указанных обстоятельств.

3.4.9. Обеспечить сопровождение результатов работ, полученных в рамках настоящего Контракта, до проведения следующей государственной кадастровой оценки земельных участков, в том числе по запросу Заказчика предоставлять письменные разъяснения результатов определения кадастровой стоимости в отношении конкретных земельных участков.

3.4.10.²⁸ Привлечь к исполнению Контракта субподрядчиков из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в объеме, определенном настоящим Контрактом, и предоставить Заказчику копии документов, подтверждающих привлечение субподрядчиков из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, не позднее дня выполнения работ.

За неисполнение условия о привлечении к исполнению Контракта субподрядчиков из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, в том числе за невыполнение объема привлечения, определенного пунктом 1.12 Контракта, и за неисполнение условия по предоставлению документов, указанных в настоящем пункте Контракта, Подрядчик несет ответственность, предусмотренную пунктом 6.4 Контракта, в виде штрафа.

3.4.11. Предоставить Заказчику информацию о всех субподрядчиках, заключивших договор или договоры с Подрядчиком, цена которого или общая цена которых составляет более чем десять процентов цены Контракта. Данная информация должна быть предоставлена Подрядчиком в течение десяти дней с момента заключения им договора с субподрядчиком. В случае просрочки исполнения данной обязанности Подрядчик несет ответственность, предусмотренную пунктом 6.10 Контракта.²⁹

3.4.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Контрактом.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, МЕСТО, КАЧЕСТВО И УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Сроки начала работ: _____.

Сроки завершения работ: _____.³⁰

4.2. Место выполнения работ [ИЛИ этапов выполнения работ]: _____.

Место представления результата выполненных работ: _____.

²⁸ При наличии в извещении об осуществлении закупки требования к Подрядчику, не являющемуся субъектом малого предпринимательства или социально ориентированной некоммерческой организацией, о привлечении к исполнению Контракта субподрядчиков из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций (части 5, 6 статьи 30 Закона № 44-ФЗ).

²⁹ В случае, если начальная (максимальная) цена закупки превышает размер, установленный Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 года № 775 «Об установлении размера начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупки товара, работы, услуги, при превышении которой в контракте устанавливается обязанность поставщика (подрядчика, исполнителя) предоставлять заказчику дополнительную информацию»). Требование установлено в соответствии с частью 23 статьи 34 Закона № 44-ФЗ.

³⁰ В данном пункте могут быть дополнительно предусмотрены сроки выполнения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

4.3. Качество, технические характеристики работ, последовательность выполнения работ, результаты работ и иные показатели _____ должны соответствовать Техническому заданию [ИЛИ иному документу] (Приложение 2 к Контракту), условиям Контракта, требованиям действующего законодательства Российской Федерации, предъявляемым к работам соответствующего рода.³¹

4.4. Выполнение работ осуществляется в соответствии с графиком исполнения Контракта (Приложение 4 к Контракту). График исполнения Контракта (Приложение 4 к Контракту) корректируется по соглашению Сторон (за исключением сроков начала и завершения работ) исходя из доведенных лимитов бюджетных обязательств на текущий год.³²

4.5. Определение кадастровой стоимости земельных участков осуществляется исходя из количественных и качественных характеристик земельных участков, указанных в перечне земельных участков, а также информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, сбор и анализ которой Подрядчик осуществляет самостоятельно.

4.6. Исходные данные, использованные при подготовке отчета об определении кадастровой стоимости, должны быть проанализированы и проверены на предмет соответствия требованиям действующего законодательства, получены из надежных и официальных источников, быть достоверными и иметь прямые ссылки на источник информации с указанием его необходимых реквизитов.

4.7. В целях применения результатов государственной кадастровой оценки земельных участков для определения кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка в составе земель _____³³, также должны быть определены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков соответствующей группы видов разрешенного использования:

- в разрезе кадастровых кварталов;
- в разрезе муниципальных районов (городских округов);
- по Томской области;

³⁴

4.8. Выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости осуществляется Подрядчиком и должен быть обоснован.

4.9. Расчет кадастровой стоимости земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года № 508 «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».

4.10. Подрядчик выполняет работы в следующей последовательности:

- сбор исходной информации, определение перечня документов и материалов, необходимых для выполнения работ, с указанием источника их получения;
- распределение земельных участков по группам видов разрешенного использования;
- расчет средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков на территории Томской области соответствующей группы видов разрешенного использования в разрезе кадастровых кварталов, муниципальных районов (городских округов) и по Томской области, _____³⁵;

³¹ Данный пункт может быть изменен при необходимости.

³² Требование по включению в Контракт Графика исполнения Контракта обязательно в случае, если Контракт заключается на срок более чем три года и цена Контракта составляет более чем сто миллионов рублей (часть 12 статьи 34 Закона № 44-ФЗ).

³³ Указывается категория земель, к которой отнесены земельные участки, подлежащие государственной кадастровой оценке.

³⁴ Указываются иные параметры исходя из конкретной категории земель.

³⁵ Указываются иные параметры исходя из конкретной категории земель.

составление проекта Отчета в форме электронного документа и его направление в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, и в саморегулируемую организацию оценщиков, членом(-ами) которой является(-ются) оценщик(-и), осуществивший(-ие) определение кадастровой стоимости, в сроки и порядке, предусмотренные статьей 24.15 Федерального закона об оценочной деятельности;

составление Отчета, включающего в себя справку, содержащую информацию о всех представленных к такому проекту Отчета замечаниях, как учтенных, так и неучтенных, с их соответствующим обоснованием или об отсутствии замечаний к проекту Отчета об определении кадастровой стоимости (далее - справка о замечаниях) и его направление в саморегулируемую организацию оценщиков, членом(-ами) которой является(-ются) оценщик(-и) для проведения экспертизы Отчета в порядке и сроки, предусмотренные статьями 24.15, 24.16 Федерального закона об оценочной деятельности.

обеспечение проведения экспертизы Отчета в саморегулируемой организации оценщиков, членом(-ами) которой является(-ются) оценщик(-и), осуществивший(-ие) определение кадастровой стоимости объектов оценки;

передача результатов выполненных работ Заказчику.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

5.1. Подрядчик в течение _____ рабочего(-их) дня(-ей) со дня выполнения работ представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ [иные документы _____] с приложением документов, предусмотренных пунктами 1.3.1-1.3.5 Контракта.

5.2. Заказчик осуществляет приемку результатов выполненных работ* в течение _____ рабочего(-их) дня(-ей).

5.3. Для проверки результатов выполненных работ* в части соответствия условиям Контракта Заказчик проводит экспертизу. Экспертиза проводится Заказчиком своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций.

Для проведения экспертизы результатов выполненных работ* эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Подрядчика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения Контракта [и отдельным этапам исполнения Контракта]³⁶. Срок представления Подрядчиком дополнительных материалов составляет _____ рабочий(-их) день(-ей) с момента направления запроса. При нарушении Подрядчиком срока представления дополнительных материалов срок приемки результатов выполненных работ*, предусмотренный пунктом 5.2 Контракта, увеличивается на количество дней просрочки.³⁷

5.4. В случае обнаружения недостатков (по объему, качеству, иных недостатков) Заказчик извещает Подрядчика не позднее _____ рабочего(-их) дня(-ей) с даты обнаружения указанных недостатков. Извещение о выявленных недостатках с указанием сроков по устранению недостатков направляется Подрядчику телеграммой, почтой, электронной почтой, факсом либо нарочным. Адресом электронной почты для направления извещений является: _____. Номером факса для направления извещений является: _____.

5.5. Подрядчик в установленный в извещении срок обязан устранить все недостатки. Если Подрядчик в установленный срок не устранит недостатки, Заказчик вправе предъявить Подрядчику требования в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.6. По окончании приемки результатов выполненных работ* Заказчик в течение _____ рабочего(-их) дня(-ей) подписывает акт сдачи-приемки выполненных работ [иные документы _____] либо направляет мотивированный отказ от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ [иных документов _____]. В случае обнаружения несоответствия результатов работ* условиям Контракта акт сдачи-приемки выполненных работ [иные документы _____] не подписывается до устранения Подрядчиком недостатков.

³⁶ Условие включается в пункт в случае поэтапного выполнения работ.

³⁷ Данный пункт может быть изменен при необходимости, в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 94 и 95 Закона 44-ФЗ.

5.7. Датой исполнения Подрядчиком обязанностей, предусмотренных пунктом 1.1 Контракта, считается дата подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ [иных документов _____] без замечаний.

5.8. Акт сдачи-приемки выполненных работ [иные документы _____] подписывается Сторонами в двух экземплярах, один из которых передается Подрядчику, а второй - Заказчику.

5.9 По согласованию Заказчика с Подрядчиком допускается выполнение работ, качество, технические и/или функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и/или функциональными характеристиками, указанными в Контракте.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Убытки, возникшие вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Контракту, возмещаются в объеме и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения такого обязательства в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом. Размер штрафа составляет _____ процентов(-а) от цены Контракта (2,5 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей; 2 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей; 1,5 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей; 0,5 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей), _____ (_____) рублей ____ копеек.³⁸

6.4. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств [в том числе, гарантийного обязательства]³⁹, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Подрядчику претензию, содержащую требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

³⁸ Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 года № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом».

³⁹ Данное условие включается в пункт при наличии в проекте Контракта раздела 11 «Гарантийные обязательства».

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства по день фактического исполнения обязательства (включительно), и устанавливается Контрактом в размере, определенном в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 года № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом», но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Подрядчиком, и определяется по формуле: $P = (Ц - В) \times С$ (где Ц - цена контракта; В - стоимость фактически исполненного в установленный срок Подрядчиком обязательства по контракту, определяемая на основании документа о приемке товаров, результатов выполнения работ, оказания услуг, в том числе отдельных этапов исполнения контрактов; С - размер ставки).

Размер ставки определяется по формуле: $С = С_{цб} \times ДП$ (где $С_{цб}$ - размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента К; ДП - количество дней просрочки).

Коэффициент К определяется по формуле $K = ДП/ДК \times 100$ процентов (где ДП - количество дней просрочки; ДК - срок исполнения обязательства по контракту (количество дней)).

При К, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, за исключением просрочки исполнения Подрядчиком обязательств *[в том числе гарантийного обязательства]*⁴⁰, предусмотренных Контрактом. Размер штрафа составляет _____ процентов(-а) от цены Контракта (10 процентов от цены Контракта в случае, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей; 5 процентов от цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей; 1 процент от цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей; 0,5 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей), _____ (_____) рублей ____ копеек.⁴¹

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

⁴⁰ Данное условие включается в пункт при наличии в проекте Контракта раздела 11 «Гарантийные обязательства».

⁴¹ Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 года № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом».

6.6. Уплата неустоек (штрафов, пеней) и возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Контракту в полном объеме.

6.7. Уплата неустоек (штрафов, пеней) осуществляется на основании письменной претензии одной из Сторон.

6.8. Заказчик вправе учитывать при расчете с Подрядчиком (вычитать из цены Контракта) сумму в виде неустойки (штрафа, пени), подлежащую уплате Подрядчиком за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, предусмотренных Контрактом, если Подрядчик не докажет, что неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.9. Подрядчик в соответствии с абзацем 1 статьи 24.6 Федерального закона об оценочной деятельности полностью принимает на себя ответственность за возмещение убытков, причиненных Заказчику, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины кадастровой стоимости объектов оценки, указанных в Отчете.

6.10. Подрядчик несет ответственность за непредставление информации, указанной в пункте 3.4.11 Контракта, в виде пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора, заключенного Подрядчиком с субподрядчиком. Пеня подлежит начислению за каждый день просрочки исполнения такого обязательства до предоставления Подрядчиком данной информации Заказчику.⁴²

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Контракту или в связи с ним, разрешаются путем переговоров в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет _____ рабочих дней со дня ее получения.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Заказчика.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА

8.1. Цена Контракта может быть снижена по соглашению Сторон без изменения предусмотренных Контрактом объема работ, качества выполняемых работ и иных условий Контракта.⁴³

8.2. По соглашению Сторон может быть увеличен предусмотренный Контрактом объем работ не более чем на десять процентов или уменьшен предусмотренный Контрактом объем выполняемых работ не более чем на десять процентов.

При этом по соглашению Сторон допускается изменение, с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации, цены Контракта пропорционально дополнительному объему работ, исходя из установленной в Контракте цены единицы работ, но не более чем на десять процентов цены Контракта. При уменьшении предусмотренного Контрактом объема работ, Стороны Контракта обязаны уменьшить цену Контракта исходя из цены единицы работ.⁴⁴

⁴² В случае, если начальная (максимальная) цена закупки превышает размер, установленный Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 года № 775 «Об установлении размера начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупки товара, работы, услуги, при превышении которой в контракте устанавливается обязанность поставщика (подрядчика, исполнителя) предоставлять заказчику дополнительную информацию»). Требование установлено в соответствии с частью 24 статьи 34 Закона № 44-ФЗ.

⁴³ Данный пункт включается в контракт при наличии оснований, предусмотренных подпунктом а пункта 1 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ.

⁴⁴ Данный пункт включается в контракт при наличии оснований, предусмотренных подпунктом б пункта 1 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ. При этом в Контракте в обязательном порядке должна быть указана цена за единицу работы.

8.3. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, [а также в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством]⁴⁵.

8.4. В соответствии с частью 15 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе исполнения Контракта будет установлено, что Подрядчик не соответствует установленным [документацией о закупке/извещением о проведении запроса котировок]⁴⁶ требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя).⁴⁷

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Обстоятельствами, наступление которых освобождает от ответственности за нарушения обязательства, являются обстоятельства непреодолимой силы, как то: вооруженные конфликты, акты терроризма, правовые акты государственных органов, аварийные и иные чрезвычайные ситуации, забастовки, массовые беспорядки, если такие обстоятельства непосредственно влияют на возможность Стороны исполнить соответствующее обязательство.

9.2. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Контракту вследствие наступления обстоятельств, указанных в пункте 9.1 Контракта, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств в силу вышеуказанных причин, должна письменно известить об этом другую Сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами.

9.4. Незвещение либо несвоевременное извещение другой Стороны согласно пункту 9.3 Контракта влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА⁴⁸

10.1. Размер обеспечения исполнения Контракта составляет _____ процентов(-а) начальной (максимальной) цены Контракта в размере _____ (_____) руб.⁴⁹

10.2. Обеспечение исполнения Контракта представлено Подрядчиком следующим способом: _____

(указать в пункте 10.2 Контракта какой из перечисленных способов обеспечения исполнения Контракта определил Подрядчик: а) «Безотзывная банковская гарантия, выданная банком»; б) «Внесение денежных средств на счет Заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику»).

10.3. Обеспечение исполнения Контракта подтверждено Подрядчиком следующими документами: _____

(указать в пункте 10.3 Контракта, каким из документов, перечисленных в вариантах 1 и 2, подтверждено предоставление обеспечения исполнения Контракта), являющимися Приложением 3 к Контракту.

⁴⁵ Требование о возможности одностороннего отказа от исполнения Контракта включается в пункт при необходимости. При этом дополнительно могут указываться основания, не предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, для одностороннего отказа от исполнения Контракта.

⁴⁶ Указывается нужный вариант.

⁴⁷ Данный пункт не применяется к контрактам, заключаемым с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

⁴⁸ Данный раздел включается в проект Контракта в случаях, указанных в статье 96 Закона № 44-ФЗ.

⁴⁹ При наличии оснований, предусмотренных статьей 37 Закона № 44-ФЗ, размер обеспечения исполнения Контракта изменяется в соответствии с указанной статьей.

ВАРИАНТ 1: Подрядчик на момент заключения Контракта, предоставляет Заказчику при выборе способа «Безотзывная банковская гарантия, выданная банком»:

- безотзывную банковскую гарантию, выданную банком.

ВАРИАНТ 2: Подрядчик на момент заключения Контракта предоставляет Заказчику при выборе способа «Внесение денежных средств на счет Заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику»:

- платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанцию, в случае наличной формы оплаты, выписку из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

10.4. Средства из обеспечения исполнения Контракта подлежат выплате Заказчику в качестве компенсации за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком своих обязательств по Контракту, в том числе по уплате неустойки (пени, штрафов), по возмещению любых убытков Заказчику, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по Контракту *[,а также по возврату авансового платежа⁵⁰]*.

10.5. В случае определения Подрядчиком способа обеспечения исполнения Контракта «Внесение денежных средств на счет Заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику» обеспечение исполнения Контракта возвращается Заказчиком Подрядчику в течение _____ рабочих дней со дня подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ *[последнего акта сдачи-приемки выполненных работ]⁵¹ [иных документов _____]* и получения Заказчиком письменного требования Подрядчика о возврате денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Контракта.

10.6. В случае если по каким-либо причинам, обеспечение исполнения обязательств по Контракту перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Контракту, Подрядчик обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней предоставить Заказчику новое надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Контракту на условиях и в размере, указанных в данном разделе.

10.7. Подрядчик вправе предоставить Заказчику обеспечение исполнения Контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных Контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта. При этом может быть изменен способ обеспечения исполнения Контракта.

10.8. В случае определения Подрядчиком способа обеспечения исполнения Контракта «Безотзывная банковская гарантия, выданная банком» срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия Контракта не менее чем на один месяц.

10.9. *Осуществление расчетов сопровождается _____ [указывается наименование банка] и отражается на счетах, которые открываются в указанном банке.⁵²*

11. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА⁵³

11.1. Срок гарантии на результат выполненных работ составляет _____ *[месяцев/лет]⁵⁴.*

11.2. Гарантийный срок начинает течь с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ *[иных документов _____]*. Гарантия должна распространяться на весь объем работ.

⁵⁰ Данное условие включается в пункт, если в Контракте предусмотрено условие об авансовых платежах.

⁵¹ Данное условие включается в пункт при поэтапном выполнении работ.

⁵² В случае установления условия о банковском сопровождении Контракта данный пункт включается в проект Контракта (статья 35 Закона № 44-ФЗ).

⁵³ Данный раздел включается в проект Контракта при необходимости.

⁵⁴ Выбирается нужный вариант.

11.3. Если в период гарантийного срока обнаружатся недостатки, Подрядчик обязан устранить их за свой счет в срок, установленный Заказчиком в извещении. Извещение направляется Заказчиком в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 5.4 Контракта. При этом гарантийный срок продлевается на период, когда Заказчик не мог пользоваться результатом работ из-за обнаруженных в нем недостатков при условии, что Заказчик известил Подрядчика об этих недостатках.

11.4. Если Подрядчик в течение срока, указанного Заказчиком, не устранил выявленные недостатки, то Заказчик вправе, при сохранении своих прав по гарантии, устранить недостатки своими силами или силами третьих лиц. Все расходы Заказчика, связанные с устранением недостатков, оплачиваются Подрядчиком в течение _____ рабочего(-их) дня(-дней) с момента получения соответствующего требования Заказчика.

11.5. В случае если предусмотренный Контрактом гарантийный срок составляет менее 2 (Двух) лет и недостатки работ обнаружены Заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах 2 (Двух) лет с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ *[последнего этапа выполнения работ]*⁵⁵, Подрядчик несет ответственность за недостатки работ, возникшие до передачи результата работ Заказчику.

11.6. В течение указанного в пункте 11.1 Контракта срока Подрядчик за свой счет обеспечивает:

определение кадастровой стоимости земельных участков, в отношении которых принято решение о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности в связи с использованием при определении кадастровой стоимости недостоверных сведений об объекте недвижимости;

определение кадастровой стоимости в случае выявления допущенных при определении кадастровой стоимости ошибок, в том числе не по вине Подрядчика;

представление разъяснений как в отношении общих результатов определения кадастровой стоимости объектов оценки, так и в отношении отдельных объектов оценки;

участие в заседаниях комиссий по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. К отношениям Сторон, не урегулированным настоящим Контрактом, применяются нормы действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

12.2. Контракт вступает в силу с момента его заключения и прекращает свое действие _____, но не ранее исполнения Сторонами своих обязательств по Контракту в полном объеме *[за исключением гарантийных обязательств]*⁵⁶.

12.3. Документооборот в рамках Контракта осуществляется в письменной форме. Для оперативного уведомления допускается обмен документами посредством факсимильной/телефонной связи, электронной почты с обязательной досылкой (передачей) подлинного документа в течение 3 (Трех) рабочих дней.

Срок ответа на входящий документ в рамках Контракта не может превышать 5 (Пяти) рабочих дней со дня его получения.

12.4. Контракт составлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и подписан надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

12.5. При исполнении Контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случая, если новый подрядчик является правопреемником Подрядчика по Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения. В случае перемены Заказчика по Контракту права и обязанности Заказчика, предусмотренные Контрактом, переходят к новому заказчику в соответствии с частью 6 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

⁵⁵ Данное условие включается в пункт при поэтапном выполнении работ.

⁵⁶ Данное условие включается в пункт при наличии в проекте Контракта раздела 11 «Гарантийные обязательства».

12.6. Все приложения к Контракту должны быть оформлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон. Все приложения, составленные в надлежащей форме и в соответствии с условиями Контракта, являются его неотъемлемой частью.

12.7. Подрядчик обязан представить Заказчику сведения об изменении своего адреса в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления адресом Подрядчика будет считаться адрес, указанный в Контракте.

При изменении у Подрядчика номеров телефонов, факсов, адреса электронной почты, реквизитов банка для осуществления расчетов по Контракту Подрядчик должен уведомить об этом Заказчика в течение 24 (Двадцати четырех) часов с момента изменений. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении указанной информации, номерами телефонов, факсов, адресами электронной почты, реквизитами банка для осуществления расчетов по Контракту будут считаться сведения, указанные в Контракте.

12.8. В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде Подрядчик привлекается к участию в деле в качестве участника судебного процесса в соответствии с процессуальным законодательством и представляет суду мотивированные возражения с приложением необходимых документов по доводам лица, оспаривающего результаты определения кадастровой стоимости.

Заказчик вправе взыскать с Подрядчика стоимость судебных расходов, понесенных Заказчиком, в связи с оспариванием результатов определения кадастровой стоимости в суде.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНТРАКТУ

13.1. Приложения к Контракту являются его неотъемлемыми частями:

Приложение 1 – Перечень земельных участков;

Приложение 2 – Техническое задание *[ИЛИ иной документ]*;

Приложение 3 – Документ, подтверждающий обеспечение исполнения Контракта.⁵⁷

Приложение 4 – График исполнения Контракта.⁵⁸

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Заказчик:

Подрядчик:

/ _____ /

⁵⁷ Приложение включается в данный пункт при наличии в проекте Контракта раздела об обеспечении исполнения Контракта.

⁵⁸ Требование по включению в Контракт Графика исполнения Контракта обязательно в случае, если Контракт заключается на срок более чем три года и цена Контракта составляет более чем сто миллионов рублей (часть 12 статьи 34 Закона № 44-ФЗ).