



# ВОЛАНМ

■ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ■ НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА ■ ОЦЕНКА

ОГРН 1097746637625 / ИНН 7743757587 / КПП 774301001  
Юридический адрес: 125239, г. Москва, ул. Михалковская, д. 17, кв. 68  
Фактический адрес: 115035, г. Москва, Овчинниковская наб., д. 6, стр. 3, эт. 3, оф. 5, 7  
Тел.: +7 (495) 972-31-11 / +7 (926) 092-63-32 / +7 (925) 517-19-70  
www.volan-m.ru / e-mail: volanm@mail.ru

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

### на проведение оценки ущерба имущества

Образец. Индивидуальные условия и актуальные сведения заполняются при заключении договора.

г. Москва

« » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», и ООО «Волан М», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Алексеева Сергея Константиновича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о следующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя проведение оценки по определению стоимости восстановительного ремонта (ущерба) квартиры (помещения) № \_\_\_\_\_, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_ и движимого имущества ( ). Полная информация об объекте оценки содержится в Задании на оценку, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. •

1.2. Исполнитель оказывает услуги по оценке в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, принятых на его основе нормативно-правовых актов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся объекты оценки, федеральных стандартов оценки, а также Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет».

1.3. Оценка объектов оценки в рамках Договора будет проводиться специалистом– оценщиком (далее Оценщик): Кузьмина Ирина Александровна. Состоит в трудовых отношениях с ООО «Волан М» с 07.12.2023 г. Член саморегулируемой организации Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», регистрационный номер № 2504 от 06.04.2018 года. Квалификационный аттестат № 037567-1, выдан 30 мая 2024 года, федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров», по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости». Квалификационный аттестат № 037599-2, выдан 30 мая 2024 года, федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров», по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества». Ответственность оценщика Кузьминой Ирины Александровны застрахована в САО «ВСК»: полис № 2600SB40R5402, срок действия с 01.06.2026 по 31.05.2029, страховая сумма 300 000 рублей. Ответственность ООО «Волан М» при проведении оценки застрахована в САО «РЕСО-Гарантия»: полис № 922/2998062732 от 28.04.2026, срок действия с 03.05.2026 по 02.05.2027, страховая сумма 30 000 000 рублей. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах (п.п. 8 п. 7 ФСО VI) с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: Для осмотра объекта оценки может быть привлечен помощник оценщика Ложкин Александр Владимирович. Диплом о профессиональной переподготовке Автономной Некоммерческой Организации «Современный институт дополнительного профессионального образования» №005548 от 18 января 2023 года с присвоением квалификации «Специалист в оценочной деятельности».

### 2. Обязанности сторон

#### 2.1. Права и обязанности Исполнителя

2.1.1. Запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки; в случае отказа Заказчика в предоставлении информации, которая существенным образом может повлиять на результаты оценки после сообщения ему факта, что данная информация является существенной для проведения оценки, сделать соответствующую ссылку в отчете об оценке.

2.1.2. Привлекать к проведению оценки по мере необходимости консультантов, оценщиков, экспертов или иных специалистов третьих организаций.

2.1.3. Подготовить Отчет к передаче Заказчику в течение 5 банковских дней со дня следующего за днём оплаты и получения от Заказчика последнего документа, необходимого для проведения оценки. Хранить копии отчетов и

документов, использованных при проведении оценки, в течение трех лет с даты составления отчета. При невозможности составления отчета об оценке в указанные сроки Исполнитель обязуется согласовать с Заказчиком новый срок выполнения работ в письменной форме.

**2.1.4.** Сообщать Заказчику по его требованию сведения, касающиеся проведения оценки.

**2.1.5.** Без письменного разрешения Заказчика не передавать полученную от него информацию, а также итоговые документы другим лицам, кроме случаев, предусмотренных Законодательством.

## **2.2. Права и обязанности Заказчика.**

**2.2.1.** Предоставить для проведения оценки квартиру (помещение) № \_\_\_\_, находящуюся по адресу:

\_\_\_\_\_, и движимое имущество ( ).•

**2.2.2.** Предоставить Исполнителю необходимые для выполнения договора документы и материалы, имеющиеся в распоряжении Заказчика, если это необходимо для проведения оценки.

**2.2.3.** Оплатить услуги Исполнителя, согласно разделу 4 данного договора.

## **3. Способ передачи информации.**

**3.1.** Фактом надлежащего выполнения работ по настоящему Договору является приём Заказчиком итоговых документов согласно п. 3.3 настоящего Договора или подписание Сторонами Акта приема-передачи выполненных работ.

**3.2.** Итоговые документы передаются Заказчику или его представителю по доверенности в офисе Исполнителя в течение 5 (пяти) дней с даты окончания выполнения работ по настоящему Договору.

**3.3.** Итоговыми документами являются: Отчет об оценке, составленный на основании акта осмотра, фотографий и представленных Заказчиком документов.

## **4. Размер и порядок оплаты оказанных услуг.**

**4.1.** Стоимость работ по составлению отчета об оценке составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_). Цена включает расходы Исполнителя и применимые налоги. Сведения о НДС (сумма и ставка либо основание освобождения): \_\_\_\_\_.

**4.2.** Оплата работ производится Заказчиком в форме 100% предоплаты в течение 2 (двух) банковских дней после подписания Сторонами настоящего Договора.

## **5. Порядок проведения оценки**

**5.1.** Оценка проводится Оценщиком на основании задания на проведение оценки, в порядке, определенном настоящим Договором, по форме, установленной Приложением № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Стороны, установили, что задание на проведение оценки содержит точное указание на объект оценки, а также описание этого объекта.

**5.2.** Оценщик определяет вид, состав, объем, характер и форму информации (документов), необходимой для проведения оценки объекта оценки, содержащегося в задании.

**5.3.** Передача Заказчику отчета об оценке объекта оценки оформляется в офисе Исполнителя по предварительной договоренности по акту приема – передачи информации (документов), подписанному уполномоченными представителями Сторон.

**5.4.** Стороны установили, что при окончании проведения оценки объекта оценки Оценщик направляет в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Заказчику:

- сопроводительное письмо;
- один экземпляр (оригинал) отчета об оценке, оформленного в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, регламентирующих оценочную деятельность;
- иные материалы, предусмотренные заданием на оценку;
- документ об оплате услуги;
- два экземпляра Акта приема-передачи отчета об оценке объекта оценки, подписанных Оценщиком.

Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 5.4 настоящего Договора, подписывает Акт приема-передачи отчета об оценке объекта оценки и направляет один экземпляр Акта приема-передачи отчета об оценке объекта оценки в адрес Оценщика в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

**5.5.** Если в процессе проведения оценки объекта оценки Оценщиком будет выявлена неизбежность отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения оценки Оценщик обязан приостановить ее, поставив в известность заказчика в письменной форме в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты приостановления выполнения оценки.

## **6. Ответственность сторон.**

**6.1.** Стороны несут ответственность по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Ни одна из сторон не несет ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих

обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, включая стихийные бедствия, пожары, военные действия и т.п.

6.2. Исполнитель несет ответственность за достоверность результатов проведения оценки.

6.3. При ненадлежащем выполнении Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, в том числе при проведении исследования с отклонениями от требований действующего законодательства, Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. В случае привлечения Исполнителем согласно п. 2.1.2 настоящего Договора третьих лиц для проведения работ, Исполнитель несет ответственность за действия привлеченных третьих лиц, как за свои собственные.

6.5. Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки, дачи пояснений по составленному локальному расчету и прочее.

## **7. Конфиденциальность.**

7.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, относящейся к предмету Договора, ходу выполнения работ и полученным результатам.

7.2. Любые сведения о содержании, характере, сроках выполнения работы по настоящему Договору, а также любая информация, содержащаяся в отчете об оценке, не может быть использована Исполнителем без письменного согласия Заказчика согласно п. 2.1.5 настоящего Договора.

## **8. Обработка персональных данных**

8.1. Персональные данные Заказчика обрабатываются Исполнителем в объеме, необходимом для заключения и исполнения настоящего договора, на основании пункта 5 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Для целей, требующих согласия Заказчика, такое согласие оформляется отдельно.

## **9. Прочие условия.**

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, подписываются полномочными представителями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Ни одна из Сторон не вправе переуступать свои права по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## **10. Реквизиты и подписи сторон**

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

**ООО «Волян М»**

Юридический адрес: 125239, г. Москва, Паспорт РФ \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

ул. Михалковская, д. 17, кв. 68

Паспорт выдан: \_\_\_\_\_

Р/с 40702810538040023396

Дата выдачи: \_\_\_\_\_ г.

БИК 044525225 ПАО Сбербанк России

Код подразделения: \_\_\_\_\_

ИНН/ КПП 7743757587/774301001

Место жительства: \_\_\_\_\_

ОГРН 1097746637625

Генеральный Директор

\_\_\_\_\_/ Алексеев С. К./

\_\_\_\_\_/

/

**ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ФСО<br>IV/2022<br>п.п. 1 п. 3 | Объект оценки: Работы, услуги, направленные на восстановление жилого помещения по адресу: _____, поврежденного заливом, а также и движимого имущества (•).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ФСО<br>IV/2022<br>п.п. 1 п. 3 | Права на объект оценки. Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений: право владения, пользования, распоряжения, собственности; права полные, без обременений. Права требования на возмещение реального ущерба.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ФСО<br>IV/2022 п.п.<br>2 п. 3 | Цель оценки (представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки): Определение рыночной стоимости услуг и работ направленных на восстановление жилого помещения и движимого имущества. Ст. 1064 ГК РФ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ФСО<br>IV/2022 п.п.<br>3 п. 3 | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с изменениями и дополнениями, действующими на дату оценки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ФСО<br>IV/2022 п.п.<br>4 п. 3 | Вид стоимости: Рыночная.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ФСО II<br>/2022 п.3           | <p>Предпосылки стоимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним: Сделка не предполагается.</li> <li>• участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники): Гипотетические участники.</li> <li>• дата оценки: _____ (дата причинения ущерба).</li> <li>• предполагаемое использование результата оценки: Отчет предоставляется для выставления досудебной претензии или предоставления в суд.</li> <li>• предполагаемое использование объекта оценки: наиболее эффективное (текущее использование).</li> <li>• характер сделки: Добровольная</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ФСО<br>III/2022 п.8,<br>ч.1   | <p>Ограничения и связанные с ними допущения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оценка основана на информации и документах, предоставленных заказчиком, которые предполагаются достоверными.</li> <li>2. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда.</li> <li>3. Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.</li> <li>4. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оказание услуг по оценке за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации. Разглашение содержания отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.</li> <li>5. Мнение оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.</li> <li>6. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что сделка произойдет по цене, равной указанной в отчете.</li> <li>7. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме. Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только с полным текстом отчета об оценке.</li> <li>8. При проведении расчетов оценщик может использовать общепринятое приложение Microsoft Excel. Все расчеты, должны быть выполнены в соответствии с принятыми в данном приложении</li> </ol> |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <p>округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как, для расчетов используются значительно более точные числовые данные.</p> <p>9.Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.</p> <p>10. Отчет составляется в бумажной форме, прошит и пронумерован, и заверяется подписью оценщика, а также подписью руководителя и печатью организации.</p> <p>11. В случае если это предусмотрено заданием на оценку, в отчет об оценке должны быть включены расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.</p> <p>12. Объем повреждений определяется актом о заливе, результатами осмотра и пояснениями заказчика. Оценщик не несет ответственности за предоставление недостоверных данных относительно повреждений. Оценщик сверяется с актом о заливе при определении объемов и характера повреждений, но не руководствуется одним только актом осмотра управляющей компании.</p> |
| ФСО IV/2022 п.п. 6 п. 3            | Специальные допущения: Оценка проводится с учетом допущения о достоверности данных, представленных заказчиком. Оценщик не проводит самостоятельной экспертизы движимого и недвижимого имущества на предмет соотношения повреждений с фактом произошедшего залива и опирается на информацию заказчика (информация подтверждена заказчиком и ответственность за ее достоверность лежит на заказчике).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ФСО VI/2022 п.10                   | Расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки: Дополнительной расчетной величиной является денежное выражение износа. Результатом оценки является полная стоимость восстановления жилого помещения, а стоимость за вычетом накопленного износа является дополнительной величиной и не рассматривается как результат оценки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Перечень представленных документов | <ul style="list-style-type: none"> <li>- акт о заливе квартиры (•);</li> <li>- правоустанавливающие и правоподтверждающие документы (•);</li> <li>выписка из ЕГРН/свидетельство о государственной права/договор социального найма/ купли-продажи квартиры и проч.;</li> <li>- документы о стоимости элементов отделки, представленные заказчиком (•);</li> <li>- документы о стоимости предметов движимого имущества, представленные заказчиком (•);</li> <li>- иные документы, представленные заказчиком (•).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Иные важные сведения               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

**ООО «Волан М»**

Юридический адрес: 125239, г. Москва, Паспорт РФ \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

ул. Михалковская, д. 17, кв. 68

Р/с 40702810538040023396

БИК 044525225 ПАО Сбербанк России

ИНН/ КПП 7743757587/774301001

ОГРН 1097746637625

Генеральный Директор

Паспорт выдан: \_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_ г.

Код подразделения: \_\_\_\_\_.

Место жительства: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / Алексеев С. К. /

\_\_\_\_\_ /

/