

г. Кемерово

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кемеровский государственный институт культуры» (далее- Кемеровский государственный институт культуры),** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице ректора Шункова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, \_\_\_\_\_ (далее-\_\_\_\_\_) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны» в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, **п.5 ч.1 ст.93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»** и на основании протокола итогов закупочной сессии № \_\_\_\_\_ (электронная площадка «ЕАТ» <https://agregatoreat.ru/>) заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услугу по определению рыночной стоимости права пользования (годового размера арендной платы) недвижимого имущества:

### 1.1 Объект оценки:

-Помещение-комната в общежитии, общей площадью 22,8 кв.м (на поэтажном плане №137), расположенного на 1-м этаже в здании общежития Кемеровского государственного института культуры, по адресу: г. Кемерово, ул.Ворошилова,19а

-Вид стоимости имущества: Рыночная стоимость.

1.2.Предоставление работ по настоящему Договору осуществляется Исполнителем 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, а также стандартов и правил оценки, установленных саморегулируемой организацией, членами которой являются Исполнители.

1.3.Вид стоимости имущества: рыночная стоимость.

1.4.Целью оценки является определение рыночной стоимости недвижимого имущественного права пользования 22,8 кв.м. объектами оценки для заключения договоров аренды.

**1.5.Оценка объекта оценки в соответствии с настоящим Договором проводится Исполнителем (Исполнитель должен иметь пакет подтверждающих документов квалификацию специалистов на проведение оценочных работ)**

1.6. Результатом оказания услуги является предоставление Исполнителем Заказчику Отчета об оценке (далее по тексту – "Отчет"), составленного в письменной форме на русском языке и оформленного в соответствии с требованиями п.1.1. настоящего Договора.

1.7. Исполнитель предоставляет Заказчику информацию о требованиях законодательства об оценочной деятельности, в том числе об обязанностях оценщика, требованиях к контракту на проведение оценки и отчету об оценке, о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности и кодексе этики саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются Исполнители.

## 2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена договора составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен\да/нет, а в случае если Договор заключается с лицами, не являющимися в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиками налога на добавленную стоимость, цена Договора налогом на добавленную стоимость не облагается. Сумма, подлежащая уплате юридическому и физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Договора, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

2.1 В стоимость услуг по оценке объекта оценки включается стоимость следующих видов работ: осмотр объекта; расчеты рыночной или иной стоимости; составление Отчета об оценке; составление заключения о техническом состоянии оцениваемого оборудования.

2.2 Оплата осуществляется Заказчиком в следующем порядке: **Авансовый платеж не предусмотрен.** Оплата 100 % по настоящему Договору осуществляется по безналичному расчету платежными поручениями путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Оценщика, указанный в Договоре, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке (УПД) и счета на оплату; по итогам приемки выполненных работ Заказчик оформляет Акт (ф.0510452) по унифицированной форме, установленной Приказом Минфина России от 15.06.2021 № 61н. Акт формируется на основании данных документов,

предоставленных Оценщиком и подтверждающих выполнение работ. Датой оплаты считается дата списания денежных средств со счета Заказчика. Оформление документов о приемке осуществляется в порядке и на условиях, которые определены в приказе Минфина от 15.04.2021 № 61н «Об утверждении унифицированных форм электронных документов бухгалтерского учета, применяемых при ведении бюджетного учета, бухгалтерского учета государственных (муниципальных) учреждений, и Методических указаний по их формированию и применению» и учетной политике по бухгалтерскому учету учреждения.

2.3 Источник финансирования настоящего Договора – средства бюджетного учреждения.

2.4 Расчет с Исполнителем за выполненные работы осуществляется Заказчиком в рублях Российской Федерации.

2.5 В случае изменения расчетного счета Исполнителя обязан в течение 2 (двух) рабочих дней в письменной форме сообщить об этом Заказчику, указав новые реквизиты расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем договоре счет Оценщика, несет Оценщик.

2.6 Изменение существенных условий Договора при его исполнении допускается в случае согласно **части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ** (увеличиваются предусмотренные Договором количество товара, объем работы или услуги не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные Договором количество поставляемого товара, объем выполняемой работы или оказываемой услуги не более чем на десять процентов).

2.7 До оплаты услуг по настоящему Договору Заказчик не вправе распоряжаться результатами работы Оценщика и использовать содержащееся в Отчете заключение по определению рыночной или иной стоимости объекта оценки для решения своих задач.

### 3. Срок выполнения работ

3.1. Под «сроком оценки» в договоре подразумевается продолжительность непосредственного проведения оценки каждого объекта оценки – промежуток времени с даты подписания Сторонами договора и задания на проведение оценки, до передачи Заказчику Исполнителем Отчета.

3.2. С учетом положений абзаца 1 пункта 3 Стороны определили срок предоставления Оценщиком работ **10 рабочих дней** (срок исчисляется с момента предоставления полного пакета документов).

### 4. Порядок и сроки сдачи и приемки услуг

4.1. Датой окончания оказания услуг по настоящему Договору считается дата передачи Заказчику Отчета, выполненного в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Акта приемки товаров, работ, услуг.

4.2. Сдача-приемка оказанных Исполнителем услуг, предусмотренных п.1.1. настоящего Договора, проводится следующим образом:

- Не позднее срока оказания услуг, Исполнитель предоставляет Заказчику письменный отчет, составленный в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также акта приемки товаров, работ, услуг по настоящему Договору.

- Заказчик в течение 3 календарных дней подписывает предоставленный Исполнителем акт, либо направляет в адрес Исполнителя письменный мотивированный отказ от приемки Отчета и подписания Акта.

4.3. Результат оказанных услуг переходит к Заказчику после подписания Акта приемки товаров, работ, услуг, оказанных Исполнителем в соответствии с настоящим Договором.

### 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. Соблюдать при проведении оценки требования законодательства об оценочной деятельности.

5.1.2. Оказывать услуги с надлежащим качеством.

5.1.3. Сообщить Заказчику о невозможности проведения оценки объекта оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки объекта оценки.

5.1.4. Обеспечить сохранность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки объекта оценки.

5.1.5. Предоставить по требованию Заказчика документы, подтверждающие членство Оценщиков в одной из саморегулируемых организаций оценщиков, а также документы об образовании, подтверждающие получение Оценщиками профессиональных знаний в области оценочной деятельности, договоры обязательного страхования ответственности Оценщиков.

5.1.6. Предоставить по требованию Заказчика документы, подтверждающие членство Оценщиков в одной из саморегулируемых организаций оценщиков, а также документы об образовании, подтверждающие получение Оценщиками профессиональных знаний в области оценочной деятельности, договоры обязательного страхования ответственности Оценщиков.

5.1.7. По результатам оказания услуг по проведению оценки Объекта оценки подготовить и передать Заказчику по Акту приемки товаров, работ, услуг Отчет об оценке.

5.1.8. Хранить копии составленных отчетов в течение общего срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

5.1.9. Не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## 5.2. Исполнитель вправе:

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

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

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

5.2.4. Запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной; в случае если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки, Исполнитель указывает это в отчете;

5.2.5. Отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если Заказчик нарушил условия Договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие Договору условия оказания услуг, и потребовать возмещения понесенных убытков.

## 5.3. Заказчик вправе:

5.3.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством оказания услуг, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

5.3.2. Пользоваться иными правами, определенными настоящим Договором и действующими правовыми актами Российской Федерации.

5.3.3. Требовать оказания услуг в полном объеме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом.

5.3.4. Запрашивать у Исполнителя любую относящуюся к предмету Договора документацию и информацию. 5.3.5. Потребовать предоставления Исполнителем документов, подтверждающих членство Исполнителя в одной из саморегулируемых организаций оценщиков, а также документов об образовании, подтверждающих получение Исполнителем профессиональных знаний в области оценочной деятельности, контракта обязательного страхования ответственности Исполнителя.

## 5.4. Заказчик обязан:

5.4.1. Направить Исполнителю подписанный Акт приемки товаров, работ, услуг или мотивированный отказ от его подписания в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Отчета. В случае не предоставления Заказчиком замечаний в течение 3 (трех) рабочих дней Договор об оценке объекта оценки считается исполненным.

5.4.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора.

## 6. Конфиденциальность

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

## 7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.3. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик уплачивает Исполнителю штраф в размере 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек.

7.4. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Договором, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Исполнителем.

7.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом Исполнитель уплачивает Заказчику штраф в размере 10 % от цены Контракта,

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

7.7. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором. Размер штрафа устанавливается Договором в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### **8. Действие обстоятельств непреодолимой силы**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и об их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

#### **9. Разрешение споров**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров между ними, в том числе путем направления письменных претензий.

9.2. В претензии указываются допущенные при исполнении настоящего Контракта нарушения со ссылкой на соответствующие положения настоящего Договора или его приложений, отражается стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений. Претензия подлежит рассмотрению и разрешению в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения Стороной.

9.3. В случае невозможности разрешения споров в претензионном порядке они подлежат разрешению в арбитражном суде Кемеровской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **10. Условия изменения и расторжения Договора.**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к настоящему Договору с учетом положений и требований законодательства Российской Федерации, в том числе положений Закона № 44-ФЗ. Подписанные Сторонами изменения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Изменение существенных условий Договора при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон и в соответствии с положениями Закона № 44 – ФЗ.

10.3. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в порядке, предусмотренном частями 12.2 - 14; 14.2; 20.2 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

10.4. При прекращении действия настоящего Договора Стороны не освобождаются от своих неисполненных обязательств, выплаты причитающихся процентов и возмещения убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

#### **11. Срок действия Договора**

11.1. Настоящий договор действует с даты подписания и по 30.07.2026 года .Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

#### **12. Прочие условия**

12.1. Все уведомления и извещения, необходимые в соответствии с настоящим Договором, совершаются в письменной форме и должны быть переданы лично или направлены заказной почтой, электронным сообщением, телефаксу с последующим предоставлением оригинала или курьером по месту нахождения Сторон, иным адресам, указанным Сторонами.

12.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа на портале ЕАТ, подписанного электронными подписями Сторон.

12.3. При исполнении Договора не допускается перемена Исполнителя, за исключением случаев, если новый Исполнитель является правопреемником Исполнителя по Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

12.4. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение № 1 – Спецификация.

#### **13. Адреса и реквизиты Сторон**

<b>Заказчик</b>	
-----------------	--

<p><b>Кемеровский государственный институт культуры</b>          650056, г. Кемерово, ул. Ворошилова, 17          ИНН: 4206007712,          КПП: 420501001,          ОКТМО 32701000001          тел. 89609142105          УФК по Кемеровской области-Кузбассу          (Кемеровский государственный институт культуры,          л/с 20396Х20650),          Р/с 03214643000000013900,          Кор. счет счета банка 40102810745370000032          ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//  <b>ОКЦ №5 СибГУ Банка России//УФК по Кемеровской области – Кузбассу</b>  <b>г. Кемерово,</b>          БИК банка: 013207212,          КБК 000000000000000000244  <a href="mailto:zakaz.kemguki@mail.ru">zakaz.kemguki@mail.ru</a>,</p>	

Приложение № 1  
к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026

Спецификация

№ п/п	Наименование товара/ОКПД 2/КТРУ	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу, руб. (с НДС)	Сумма итого, руб. (с НДС)
1.	Оказание услуги по определению рыночной стоимости права пользования (годового размера арендной платы) недвижимого имущества.  <b>ОКПД 2- <a href="#">74.90.12.126</a></b>	Усл.ед	1		
<b>ИТОГО</b>					

<b>Заказчик</b>	
<p><b>Кемеровский государственный институт культуры</b>          650056, г. Кемерово, ул. Ворошилова, 17          ИНН: 4206007712,          КПП: 420501001,          ОКТМО 32701000001          Получатель: УФК по Новосибирской области          (Кемеровский государственный институт  <b>Культуры</b>, л/с 21396Х20650, 20396Х20650),          Р/с 03214643000000015106          К/с 40102810445370000043</p>	

<b>Банк получателя: № 1 СибГУ Банка России//УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск</b> БИК банка 015004950 КБК 00000000000000000244 <a href="mailto:zakaz.kemguki@mail.ru">zakaz.kemguki@mail.ru</a> , тел. 89609142105	
Ректор  _____/А.В.Шунков/ (подписано ЭЦП)	