УТВЕРЖДЕНО
Президиумом Ассоциации
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»
(Протокол № 03/25 от 21.03.2025)

# МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРИНЯТИЮ К ПРОИЗВОДСТВУ ВНЕСУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

## 1. Общие положения

1.1. Настоящие методические рекомендации устанавливают особенности реализации процедур, предшествующих началу производства внесудебных (досудебных) экспертиз (далее – внесудебные экспертизы).

1.2. Такая деятельность может рассматриваться как дополнительная услуга, которую может оказывать, в том числе физическое лицо, являющееся кадастровым инженером, поскольку обладает специальными знаниями в сфере имущественных и кадастровых отношений.

В настоящее время кадастровый инженер – один из самых осведомленных участников оборота недвижимости, имеющий инструменты и возможности для выполнения запросов как судов (судебная экспертиза), так и частных заказчиков (внесудебное исследование) на производство экспертизы. Следует отметить, что экспертом также вправе быть лицо, не осуществляющее кадастровую деятельность, но имеющее специальные знания, позволяющие провести внесудебную экспертизу и подготовить заключение эксперта.

Учитывая, что проведение внесудебной экспертизы и подготовка заключения эксперта (специалиста) не являются кадастровой деятельностью и не регулируются Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», результат внесудебной экспертизы, подготовленный экспертом (специалистом), являющимся кадастровым инженером, не должен быть подписан от лица кадастрового инженера и удостоверен печатью кадастрового инженера.

В связи с востребованностью подготовки внесудебных экспертиз, для упорядочивания отношений между Заказчиком и лицом, осуществляющим подготовку экспертизы, Высшей экспертной коллегией Национальной палаты кадастровых инженеров (далее – ВЭК) разработаны и рекомендованы к применению в работе Методические рекомендации по принятию к производству внесудебных экспертиз (далее – Методические рекомендации) и Типовой договор подряда на проведение внесудебной экспертизы (далее – Типовой договор).

Разработка Методических рекомендаций также осуществлена в целях информирования кадастровых инженеров о том, что выполнение экспертизы налагает на эксперта (специалиста) ряд обязанностей и запретов, с которыми он должен ознакомиться до принятия на себя обозначенной функции.

В разработанных ВЭК Методических рекомендациях и Типовом договоре дублирование положений процессуального законодательства, не упоминаются методики или методы производства экспертизы.

Целями разработанных Методических рекомендаций выступают:

– упрощение для организаций кадастрового профиля разработки внутренних положений по принятию к производству судебной экспертизы и заключению договоров по выполнению внесудебной экспертизы;

– раскрытие некоторых тезисов, связанных с принципом независимости эксперта, для недопущения разнородных трактований нарушения этого принципа в деятельности;

– отражение различий при производстве судебной и внесудебной экспертизы;

– обобщение иных закономерностей на этапе принятия к производству внесудебной экспертизы.

1.3. Определяя пределы термина «экспертиза», следует отметить, что в положениях Методических рекомендаций оговорена возможность применения иного наименования для экспертных заключений (п.4.2 Методических рекомендаций).

Экспертиза предполагает процесс исследования – познания закономерностей, их упорядочивания в форме суждений и представления в определенном виде с целью ответа на поставленный вопрос.

В случаях, когда субъектом, ставящим вопрос перед экспертом, является не уполномоченный орган (суд, следственный орган), заключение называется внесудебным.

Результат экспертной деятельности по своей природе представляет собой совокупность профессиональных суждений в отношении поставленного вопроса. Он является способом передачи информации о материальном мире (объективной реальности), осмысленном экспертом (специалистом), выражением его мнения.

В силу этого такой документ может называться заключением, отчетом, результатом исследования—и иным образом, - в данном случае слова являются синонимами, выражающими один смысл.

Цель проведения исследования (внесудебной экспертизы) – выражение мнения сведущего лица о материальном мире (объективной реальности) в объеме, заданном Заказчиком.

Сроки выполнения работ устанавливаются договором и могут быть пересмотрены сторонами на условиях этого договора.

Дальнейшее использование внесудебной экспертизы может быть определено заранее, в этом случае допустимо указание экспертом (специалистом) места предъявления заключения. В то же время подготовка такого заключения и передача его в собственность Заказчика означает возможность распоряжаться им по своему усмотрению. То есть Заказчик вправе использовать его по прямому назначению – для разрешения споров, связанных с объектами недвижимости, и земельных споров, в том числе в досудебном порядке:

– при обращении в суд;

– для ведения переговоров с участниками судебного процесса (в том числе в досудебном урегулировании);

– в качестве документа, заменяющего результат кадастровой деятельности, если кадастровый инженер в силу законодательных запретов, не может подготовить технический план, межевой план, акт обследования или карту-план территории;

– для самостоятельного изучения сложившейся ситуации на местности.

Кроме того, Заказчик вправе распорядиться документом иначе, например, уничтожить это заключение, или применить его в иных целях, нежели предполагались при его подготовке.

В связи с многообразием задач, которые могут ставиться перед сведущим лицом, и отсутствием их четкой классификации в науке, существует тенденция к увеличению видов вопросов, которые ставят Заказчики. Кроме того, сами формулировки вопросов могут меняться в зависимости от того, какими уникальными свойствами обладает объект исследования и характеризуется проблемная ситуация. Поэтому в Методических

рекомендациях и Типовом договоре не предусматривается классификация возможных для исследования вопросов и не предлагается типовых ситуаций.

1.4. Говоря о субъекте выполнения заключения, следует отметить следующее. Термин «специалист» зачастую употребляется в общепринятом (непроцессуальном) смысле (ремесленник, человек, занимающийся каким-либо ремеслом, мастерством или рукоделием), то же можно сказать и о термине «эксперт» (знаток, сведущий и опытный в деле человек). Тогда как процессуальное законодательство различает статус специалиста и эксперта. В то же время при подготовке письменных доказательств по делу встречается употребление и термина «специалист», и термина «эксперт». Поэтому наименование «специалист» и «эксперт» для такого рода доказательств допустимо. В этой связи, в Типовом договоре лицо, занимающееся подготовкой заключения, обозначено экспертом (специалистом).

В случае же участия кадастрового инженера в деле в качестве лица, помогающего отправлению правосудия, специалиста или эксперта, эти термины не могут смешиваться, путаться, потому как статусы этих лиц в судебных производствах разнятся. Более подробное разъяснение приводит процессуальное законодательство, разъяснения высших судов и процессуальная доктрина.

1.5. На практике эксперты (специалисты) встречаются с ситуациями, когда они знают лиц, участвующих в деле, но не взаимодействовали с ними в рамках проведения кадастровых работ, консультирования или оказания услуг относительно спорного объекта недвижимости. В части 3 Методических рекомендаций обозначается разграничение, из которого следует, является ли эксперт (специалист) независимым или его отношение к делу может быть обозначено как отношения заинтересованности. Общий принцип будет указывать на то, что знакомство с участниками процесса само по себе не является признаком заинтересованности. Это связано с разнообразием жизни современного человека: неблизкое знакомство в мире развитого интернета не может указывать на заинтересованность эксперта. Но выражение мнения по поводу обстоятельств конкретного дела должно расцениваться как нарушение принципа независимости эксперта.

Часть 4 Методических рекомендаций посвящена только внесудебным экспертизам. Следует отметить, что этот документ может называться иначе, за исключением наименования «заключение кадастрового инженера», поскольку такой раздел характерен для межевого плана, технического плана, акта обследования.

Необходимо обратить внимание на то, что при выполнении судебной экспертизы заключение договора недопустимо. Судебная экспертиза проводится на основании определения (постановления) суда или постановления следователя.

Типовой договор является приложением к Методическим рекомендациям и представляет собой привычный (аналогичный Типовому договору подряда на выполнение кадастровых работ) по объему обязательств договор, некоторые условия которого отражают специфику подготовки внесудебного заключения. Кадастровые инженеры, хотя и не являются исключительными субъектами осуществления экспертизы по земельным спорам, но традиционно занимаются ею.

В связи с этим в рамках подготовки Типового договора, ВЭК остановилась на таком виде договора как договор подряда на выполнение работ, хотя некоторые элементы договора могут соответствовать положениям договора о возмездном оказании услуг (применение аналогии с договором на выполнение аудиторских и консультационных работ).

1.6. В отношении некоторых условий Типового договора необходимо отметить следующее.

Пункты 1.2 и 1.3 разработаны с целью отграничить предмет исследования в рамках договоренности между сторонами. Рекомендуется формулировать вопрос для получения конкретного ответа на него.

В пункте 1.4 следует обратить внимание на то, что письменное доказательство по делу подразумевает, что оно направлено на усиление позиции одной стороны и ослабление позиции другой. В силу этого заключение, подготовленное на основании договора, может включать и сбор информации самим сведущим лицом. Это важно также и потому, что на практике у такого лица имеется большой опыт и широкие знания в области землеустройства и кадастров, которые, как правило, отсутствуют у Заказчика.

Условия, предусмотренные в Типовом договоре, могут быть изменены конкретным хозяйствующим субъектом: дополнены, пересмотрены, исключены. При этом условия, включенные ВЭК в Типовой договор, направлены на защиту интересов кадастрового инженера и уменьшение нагрузки на него при осуществлении своей деятельности, в связи с чем Методические рекомендации и Типовой договор рекомендуются к широкому использованию.

## 2. Правовая основа Методических рекомендаций

Методические рекомендации по принятию к производству внесудебных экспертиз регулируют деятельность эксперта, то есть лица, имеющего специальные знания в области науки, техники, искусства, ремесла, регулируется процессуальным законодательством:

1) Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ;

2) Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ;

3) Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации от 18.12.2001 № 174-ФЗ;

4) Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 № 21-ФЗ;

5) Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации от 30.12.2001 № 195-ФЗ;

6) Федеральным законом от 31.05.2001 №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Всякое лицо, привлеченное к судопроизводству в качестве эксперта обязано руководствоваться указанным законодательством в определении прав, обязанностей, запретов и ответственности.

## 3. Консультирование по вопросам экспертизы

3.1. Под консультированием следует понимать разъяснения каких-либо сведений, касающихся сути ответа на вопрос, поставленный перед лицом, осуществляющим консультацию (далее - экспертом (специалистом)).

3.2. Осуществляя консультирование, бесплатно или за плату, эксперт (специалист) выражает свое мнение по поводу:

- информации по судебному делу (судебному производству);
- норм законодательства в определенной ситуации и прочее.

Выражение мнения экспертом по делу в рамках консультации до выдачи заключения эксперта может трактоваться как нарушение принципа состязательности сторон в судебном производстве. Лицо, осуществившее консультирование стороны и выступающее в качестве эксперта, не может считаться независимым экспертом и проводить судебную

экспертизу по определению суда или постановлению уполномоченного органа, поскольку не соответствует требованиям к статусу независимого эксперта по делу.

3.3. Вместе с тем выражение мнения эксперта (специалиста) может быть частью работ, связанных с подготовкой внесудебного заключения эксперта (специалиста). В этом случае оно не рассматривается как нарушение принципа состязательности, поскольку эксперт (специалист) занимается подготовкой заключения, усиливающего позицию одной из сторон по делу.

3.4. Вопросы процессуального характера и вопросы, связанные с процедурой выполнения экспертного исследования (исследования специалиста), принятой в организации, сотрудником которой является эксперт (специалист), или индивидуальным предпринимателем, к консультированию не относятся.

## 4. Договор подряда на проведение внесудебной экспертизы

4.1. Основанием для проведения внесудебной экспертизы является договор подряда на проведение внесудебной экспертизы, заключенный между организацией, сотрудником которой является эксперт (специалист), или индивидуальным предпринимателем, и заказчиком такой экспертизы.

4.2. В организации, выполняющей внесудебные экспертизы, или у индивидуального предпринимателя может быть принято иное наименование внесудебной экспертизы, например, заключение эксперта, заключение специалиста, экспертное заключение, заключение, отчет, экспертное исследование, иное или несколько наименований, за исключением наименования такого документа - заключением кадастрового инженера. При этом каждое наименование может предполагать различный объем проведения исследования.

4.3. Объем проводимого исследования устанавливается порядком, принятым в организации, выполняющей внесудебные экспертизы, или индивидуальным предпринимателем.

Объем исследуемых документов оговаривается при заключении договора на проведение внесудебной экспертизы.

4.4. Предмет договора является существенным условием договора подряда на проведение внесудебной экспертизы.

В предмете договора должны быть отражены:

4.4.1. Вопросы, поставленные перед экспертом (специалистом), а также рекомендуется в полном объеме описать:

– место нахождения объектов исследования и/или территорию проведения исследования;

– методы проведения исследования;

– существенные элементы, которые должны войти в содержание исследования.

4.4.2. Форма ответа на вопрос (документ, являющийся результатом выполнения работ).

4.5. В договоре не может заранее оговариваться результат проведенного исследования (ответ на поставленный вопрос).

4.6. В договоре устанавливаются сроки и цена проводимого исследования.

4.7. В приложении 1 к настоящим Методическим рекомендациям предусмотрен Типовой договор подряда на проведение внесудебной экспертизы.

4.8. В случае проведения внесудебной экспертизы, эксперт проводит ее по имеющимся у него документам. Увеличение объема исследуемых документов является основанием для изменения объема работ и цены договора.

Следует учитывать, что изменение формулировки вопроса также может повлечь изменение объемов исследования и изменения цены.

Приложение

к Методическим рекомендациям
по принятию к производству
внесудебных экспертиз

# ТИПОВОЙ ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ПРОВЕДЕНИЕ ВНЕСУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____,
*(ФИО физического лица либо полное наименование юридического лица)*
в лице _____,
*(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)*
действующего на основании _____,
*(Положения, Устава, доверенности или указать иной документ)*
именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и_____
*(ФИО индивидуального предпринимателя*
_____,
*или наименование юридического лица)*
в лице _____,
*(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)*
действующего на основании _____,
*(свидетельства о регистрации в качестве ИП, Положения, Устава)*
именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по проведению внесудебной экспертизы – исследованию по вопросам, установленным в п. 1.2 настоящего договора, в отношении объектов, оговоренных в п. 1.3, изготовить внесудебное заключение эксперта и передать его Заказчику, а Заказчик обязуется принять внесудебное заключение эксперта и оплатить выполненные работы.

Проведение внесудебной экспертизы и подготовка заключения эксперта не являются кадастровой деятельностью и не регулируются Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Окончательный документ, подготовленный экспертом (специалистом), который одновременно является кадастровым инженером, не удостоверяется подписью и печатью кадастрового инженера.

1.2. Подрядчик в рамках проведения экспертизы отвечает на следующие вопросы Заказчика: «1. …?».

Результатом выполнения работ является подготовка внесудебного заключения эксперта[1].

1.3. Объекты исследования при проведении экспертизы:

1.3.1. Вид объекта, его место нахождения (адрес), кадастровый номер, иные сведения.

---

1 В организации или у индивидуального предпринимателя может быть принято иное название для внесудебной экспертизы: заключение эксперта, заключение специалиста, экспертное заключение, заключение, отчет, экспертное исследование, иное или несколько наименований, за исключением именования такого документа заключением кадастрового инженера.

1.4. В рамках реализации предмета настоящего договора Подрядчик осуществляет работы:

1.4.1. Изучение материалов, предоставленных Заказчиком, включая:

– вид материалов, дата, номер, форма предоставления (электронная или бумажная), количество листов;

1.4.2. получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости, сведений единой электронной картографической основы, картографических материалов и иных сведений государственных фондов пространственных данных, землеустроительной документации и иных сведений, хранящихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также других сведений и документов, необходимых для проведения внесудебной экспертизы;

1.4.3. Обследование объекта (объектов)[2] и выполнение иных работ.

Обследование производится следующими способами:

– визуальный осмотр;

– инструментальный анализ - с использованием следующего оборудования: (перечисление) [3];

– фотографирование;

– анализ местности с использованием космических снимков;

– сопоставление с материалами, предоставленными Заказчиком;

– иное[4].

1.4.4. Споры и жалобы в сфере проведения внесудебной экспертизы и подготовки заключения эксперта, не относятся к предмету рассмотрения органов Саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».

## 2. Цена внесудебной экспертизы и порядок расчетов

2.1. Цена подлежащей выполнению внесудебной экспертизы в соответствии с твердой сметой составляет_____ руб. (Приложение №1 к настоящему договору)[5].

Цена работ включает в себя расходы Подрядчика, связанные с выполнением работ в объеме, предусмотренном Сметой, включая уплату налогов и сборов, предусмотренных действующим законодательством РФ, за исключением сумм государственных пошлин и иных платежей, взимаемых государственными и (или) муниципальными органами (организациями) при оказании ими государственных и (или) муниципальных услуг.

Изменение цены работ в одностороннем порядке не допускается.

2.2. Расчеты между Сторонами производятся в соответствии со следующими условиями:

*Вариант №1 (оплата работ на условиях 100% предоплаты)*[6]

2.2.1 Заказчик обязуется оплатить Подрядчику стоимость внесудебной экспертизы, предусмотренную п.2.1. Договора, на условиях 100% предоплаты в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

*Вариант № 2 (оплата работ на условиях авансирования)*[3]

---

2 Если предполагается выездное (натурное) исследование.

3 Описывается оборудование, используемое при выполнении работ такого рода. Допустимо указать сведения о поверках инструментов.

4 Указываются способы, не предусмотренные в пункте, но планируемые к реализации Подрядчиком.

5 Рекомендуется устанавливать стоимость работ с учетом стоимости эксперто-часа, принятого ФБУ Российский Федеральный Центр Судебной Экспертизы при Министерстве Юстиции Российской Федерации на соответствующий год в регионе, в котором осуществляет деятельность эксперт (по месту нахождения эксперта или по месту производства экспертизы).

6 В договоре необходимо прописать один из предложенных вариантов пункта 2.2.1.

2.2.1. Аванс в размере ___ (_____) процентов от стоимости выполнения внесудебной экспертизы, что составляет _____ (_____) рублей ___ копеек оплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

Оставшаяся часть стоимости выполнения работ, что составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, оплачивается Заказчиком в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ;

2.3. Расчеты по настоящему Договору проводятся в безналичной форме либо наличным расчетом в кассу Подрядчика[7], средством платежа является российский рубль.

Сумма НДС в цене внесудебной экспертизы выделяется в случае, если Подрядчиком применяется общий режим налогообложения в соответствии с налоговым законодательством РФ.

2.4. Заказчик признается исполнившим обязанность по оплате с момента зачисления денежных средств на счет Подрядчика либо внесения денежных средств в кассу Подрядчика.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что в отношении платежей по настоящему Договору, проценты на сумму долга по статье 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются[8].

## 3. Сроки выполнения внесудебной экспертизы

3.1. Подрядчик должен приступить к выполнению работ по настоящему договору: «___» _____ ____ года, завершить работы: «___» _____ ____ года.

3.2. Общий срок выполнения внесудебной экспертизы составляет _____ календарных дней.

В общий срок выполнения внесудебной экспертизы включается осуществление работ, перечисленных в пункте 1.4 настоящего договора.

В случае, если Заказчик берет на себя обязательства по предоставлению дополнительных документов (их запросу, их получению), то срок приостановления работы Подрядчиком приостанавливается на время ожидания им дополнительных документов от Заказчика. По соглашению сторон сведения о таком приостановлении работ и течения сроков могут быть внесены в договор отдельным положением посредством заключения дополнительного соглашения.

3.3. Датой начала выполнения внесудебной экспертизы является дата выполнения Заказчиком всех нижеперечисленных условий:

– подписания договора обеими сторонами;

– поступления на счет Подрядчика оплаты стоимости работ/авансового платежа[9] по настоящему договору;

– предоставление Заказчиком и (или) получения Подрядчиком полного пакета документов (сведений), оговоренных в п. 1.4.1.;

– выдачи Подрядчику доверенности в случае, если для получения документов, описанных в п. 1.4.2, требуется наличие доверенности;

– обеспечение Заказчиком свободного доступа Подрядчику на земельный участок или к иному объекту исследования, описанному в п.1.3. настоящего договора для производства геодезических измерений и (или) иных инструментальных исследований[10].

---

7 Наличная форма расчетов применяется Сторонами только в случае наличия у Подрядчика кассы, организованной в соответствии с требованиями законодательства РФ.

8 Договором может быть предусмотрено начисление процентов.

9 В договоре необходимо прописать одно из условий поступления оплаты, если условиями договора предусмотрены расчеты на условиях предоплаты либо авансирования.

10 В случае определения координат характерных точек границы земельного участка геодезическим методом, методом спутниковых геодезических измерений, комбинированным методом.

Дата подготовки внесудебного заключения является дата печати (прошивки / подписания экспертов (специалистов)) в окончательном виде внесудебного заключения эксперта.

3.4. Подрядчик приступает к выполнению работ по настоящему договору с момента выполнения Заказчиком всех условий, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего договора.

Подрядчиком во внесудебном заключении фиксируются даты начала и окончания производства исследования, а также могут фиксироваться этапы его проведения.

3.5. Начальный и конечный сроки выполнения работ по настоящему договору могут быть изменены по соглашению сторон.

3.6. Изменение вопросов, поставленных перед Подрядчиком, сформулированных в п. 1.2, по общему правилу, могут повлечь увеличение сроков и стоимости выполнения экспертизы.

Изменение объема исследуемых материалов, оговоренных в п. 1.4.1, по общему правилу, могут повлечь увеличение сроков выполнения экспертизы.

3.7. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы и сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязан принять выполненные работы.

## 4. Права и обязанности сторон

4.1. Подрядчик обязан:

4.1.1. Выполнять внесудебное исследование, результатом которого является внесудебное заключение эксперта, силами и средствами Подрядчика в соответствии с условиями настоящего договора и исходными данными (документами и материалами), предоставленными Заказчиком, а также иные виды работ, необходимые для реализации предмета настоящего договора.

4.1.2. Подготовить внесудебное заключение эксперта.

4.1.3. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работы Подрядчик допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество работы.

4.1.4. Передать Заказчику внесудебное заключение в (бумажной и (или) электронной) форме в количестве ___ экземпляров[11], подготовленное в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.5. Соблюдать требования федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, относящихся к предмету деятельности эксперта(специалиста).

4.1.6. Указать в заключении на сомнения в достоверности сведений, на основании которых оно готовится или отказаться от его подготовки в случае, если предоставленные Заказчиком документы содержат недостоверные сведения.

4.1.7. Указать в заключении на сомнения в достоверности сведений, на основании которых оно готовится или отказаться от его подготовки в случае, если предоставленные Заказчиком документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания.

4.1.8. Незамедлительно уведомить Заказчика об оговорках во внесудебном заключении эксперта или об отказе от его подготовки, предусмотренных пунктами 4.1.6, 4.1.7, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 настоящего договора.

4.1.9.Не разглашать третьим лицам конфиденциальную информацию, связанную с предметом исследования, вопросами экспертизы, самим фактом проведения экспертизы и по иным вопросам, в отношении которых Заказчиком прямо установлен режим конфиденциальности информации, и не использовать ее для каких-либо целей, кроме

---

11 Количество устанавливается для бумажных экземпляров.

связанных с выполнением обязательств по Договору, обеспечить защиту персональных данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком.

4.1.10. Не передавать оригиналы или копии документов, полученные от Заказчика, третьим лицам без его предварительного письменного согласия, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять способы проведения внесудебного заключения эксперта в соответствии с требованиями, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, геодезии и картографии, земельного и градостроительного законодательства и иного специального законодательства.

4.2.2. Требовать при проведении внесудебного заключения эксперта от Заказчика обеспечения доступа на объект, обозначенный в п.1.3, а также предоставления дополнительной документации, необходимой для выполнения соответствующих работ. В случае отсутствия доступа на объект эксперт (специалист) обязан указать в заключении на отсутствие такого доступа или отказаться от подготовки внесудебного заключения эксперта.

4.2.3. Приостановить проведение экспертизы в случаях, когда выявлены реестровые ошибки, устранение которых необходимо для подготовки внесудебного заключения эксперта по настоящему договору, и отсутствие их устранения делает подготовку заключения невозможным, необъективным, недостоверным или неполным. Эксперт (специалист) в трехдневный срок уведомляет Заказчика о реестровой ошибке.

В случаях неустранения реестровой ошибки эксперт (специалист) обязан подготовить заключение о невозможности завершения исследования ввиду наличия реестровой ошибки, мешающей завершить исследование.

В случаях, если выявленная реестровая ошибка не влечет необходимости ее исправления для ответа на вопросы, поставленные перед экспертом(специалистом), эксперт обязан указать в заключении на наличие выявленной реестровой ошибки.

4.2.4. Проявить экспертную инициативу: если эксперт (специалист) при проведении экспертизы установит имеющие существенное значение обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение. Описание существенных обстоятельств по инициативе эксперта (специалиста) не подлежит дополнительной оплате.

4.2.5. Отказаться от подготовки внесудебного заключения эксперта в случае, если Заказчик нарушил условия настоящего договора и не обеспечил предоставление необходимой информации или не обеспечил доступ на объект, оговоренный в п.1.3, эксперту (специалисту), выполняющему подготовку внесудебного заключения.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Передать Подрядчику имеющиеся у Заказчика документы для подготовки внесудебного заключения эксперта (специалиста)в срок, определенный Подрядчиком или оговоренный в настоящем пункте договора[12].

4.3.2. Уплатить Подрядчику установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

4.3.3. Оказывать содействие Подрядчику в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре.

4.3.4. Обеспечить свободный доступ на объекты, указанные в п. 1.3 настоящего договора.

4.3.5. Принять подготовленное внесудебное заключение эксперта, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора. Выводы эксперта (специалиста), не

---

12 В этом случае в пункте 4.3.1 указывается срок предоставления всех необходимых документов.

совпадающие с ожиданиями Заказчика, не являются причиной непринятия заключения эксперта (специалиста).

4.3.6. В случаях, когда исполнение работы по договору стало невозможным вследствие действий или упущений Заказчика, уплатить Подрядчику часть указанной в договоре цены с учетом выполненной части работы.

4.3.7. Обеспечить на объекте, в отношении которого выполняются работы по настоящему Договору, условия, отвечающие требованиям охраны труда и техники безопасности на объекте.

4.4. Права Заказчика:

Заказчик вправе проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность, в ходе выездной (натурной) части исследования.

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

## 5. Порядок сдачи и приемки результатов внесудебной экспертизы

5.1. В рамках исполнения настоящего договора Подрядчик проводит исследование и передает его результат – внесудебное заключение эксперта в количестве 2 (два) экземпляра в бумажном экземпляре и 1 (один) экземпляр в электронном виде (в формате PDF) на электронном носителе.

5.2. При завершении работ Подрядчик по месту своего нахождения предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки результата внесудебной экспертизы с приложением к нему внесудебного заключения эксперта.

5.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению в случае уклонения Заказчиком от получения результата работ передать его Заказчику посредством сдачи в организацию связи для его пересылки Заказчику.

5.4. Заказчик обязуется принять внесудебное заключение эксперта в течение 3 дней со дня получения акта сдачи-приемки, и направить Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ в приемке внесудебного заключения эксперта.

При этом в случае, если в течение установленного настоящим пунктом срока, к Подрядчику не поступит подписанный со стороны Заказчика Акт сдачи-приемки выполненных работ либо мотивированный отказ Заказчика от получения внесудебного заключения эксперта с указанием обнаруженных недостатков, обязательства по договору признаются надлежаще выполненными Подрядчиком и принятыми Заказчиком.

5.5. В случае мотивированного отказа Заказчиком от приемки внесудебного заключения эксперта Сторонами составляется двухсторонний акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.6. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки внесудебного заключения эксперта, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки.

Работы в рамках договора считаются выполненными с момента подписания Сторонами акта приемки. При отказе от подписания акта кем-либо из Сторон об этом делается отметка в акте приемки. Основания для отказа излагаются отказавшейся Стороной в акте приемки либо для этого составляется отдельный документ.

## 6. Гарантии качества работы

6.1. Гарантии качества распространяются на работы, объем которых оговорен в п. 1.4 настоящего договора.

6.2. В рамках проведения экспертизы рекомендуется руководствоваться положениями Федерального закона от 31.05.2001 №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», Приказом Минюста РФ от 20.12.2002 №346 «Об утверждении Методических рекомендаций по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации».

## 7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и условиями договора.

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

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы, но не более 10% от цены договора.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение либо неисполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором.

Штраф устанавливается за каждый факт неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств в размере 1% (одного) процента от цены договора.

7.3. В случае просрочки Подрядчиком исполнения обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных договором, Заказчик вправе направить Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим Договором и фактически исполненных Подрядчиком, но не более 10% от цены Договора.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение либо неисполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором.

Штраф устанавливается за каждый факт неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств в размере 1% (одного) процента от цены договора.

7.4. Правила определения неустойки, предусмотренные п.7.2-7.3. договора применяются в тех случаях, когда законом не установлен иной порядок начисления неустойки (пени, штрафа).

7.5. Подрядчик при наличии вины несет ответственность за несоблюдение требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений,

представленных во внесудебном заключении эксперта, за исключением сведений, предоставленных Заказчиком.

7.6. Ни одна из Сторон ни при каких обстоятельствах не возмещает другой Стороне упущенную выгоду, если иное прямо не предусмотрено условиями договора.

## 8. Дополнительные условия

8.1. Подрядчик обязан заблаговременно уведомить Заказчика о возможном увеличении стоимости работ и приостановить их выполнение до получения согласия Заказчика на их продолжение.

8.2. В необходимых случаях Стороны в развитие и уточнение Договора заключают дополнительные соглашения.

8.3. Подрядчик не имеет (имеет)[13] право привлекать третьих лиц к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.

8.4. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение условий настоящего договора, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются по правилам и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Подписывая настоящий договор, Заказчик подтверждает, что он ознакомлен со всеми пунктами настоящего Договора, осознает и принимает все его положения, на все вопросы получил удовлетворяющие его разъяснения.

8.7. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.8. Заказчик настоящим предоставляет Подрядчику право осуществлять с целью исполнения Договора обработку персональных данных, предоставленных Заказчиком либо полученных Подрядчиком в ходе заключения, исполнения Договора, в том числе совершать любые действия (операции) или совокупность действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Срок обработки персональных данных ограничивается периодом действия Договора и сроком исковой давности для предъявления требований после прекращения действия Договора.

Подрядчик обязан обеспечивать сохранность персональных данных, предоставленных Заказчиком для заключения Договора, а также ставших известными Подрядчику в связи с заключением и/или исполнением Договора.

Заказчик предоставляет Подрядчику право на передачу сведений о заключенном Договоре третьим лицам.

8.9. Все уведомления, сообщения, связанные с исполнением договора, за исключением претензий, а также уведомлений об одностороннем отказе от исполнения Договора, могут направляться Сторонами друг другу посредством отправления по почте заказным письмом, нарочно по адресу Стороны, указанному в разделе 9 Договора, а также по электронной почте.

Уведомления, сообщения, направленные по электронной почте, признаются имеющими юридическую силу для Сторон Договора только в случае, если они были направлены по следующим адресам/номерам:

---

13 Указывается один из предложенных вариантов по согласованию с Заказчиком.

- для Подрядчика: e-mail: _____;
- для Заказчика: e-mail: _____.

Уведомления, сообщения, направленные по иным адресам электронной почты, не признаются юридически значимыми для Сторон в рамках исполнения обязательств по Договору.

Стороны признают юридическую силу направленных по электронной почте сканированных копий уведомлений, сообщений до момента обмена подлинниками данных экземпляров.

## 9. Адреса и реквизиты сторон

| Подрядчик | Заказчик |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Адрес: _____ | Адрес: _____ |
| Расчетный счет: _____ | Расчетный счет: _____ |
| ИНН: _____ | ИНН: _____ |
| Подрядчик _____ | Заказчик _____ |
| М. П. | М. П. |

Приложение 1 к договору подряда
на проведение внесудебной экспертизы
№ _____ от «___» _____ 20___ г.

| | |
|---|---|
| Утверждаю: | Согласовано: |
| Заказчик | Подрядчик |
| _____ | _____ |
| (ФИО, подпись) | (ФИО, подпись) |
| «___» _____ 20___ г. | «___» _____ 20___ г. |

**ТВЕРДАЯ СМЕТА**

1. На проведение внесудебной экспертизы
2. На проведение иных работ, необходимых для проведения внесудебной экспертизы

Приложение 2 к договору подряда
на проведение внесудебной экспертизы № __ от _____

# АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ
# РАБОТ НА ПРОВЕДЕНИЕ ВНЕСУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. _____ «__» _____ 202_ г.

_____,
*(ФИО физического лица либо полное наименование юридического лица)*
в лице _____,
*(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)*
действующего на основании _____,
*(Положения, Устава, доверенности или указать иной документ)*
именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и_____
*(ФИО индивидуального предпринимателя*
_____,
*или наименование юридического лица)*
в лице _____,
*(ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)*
действующего на основании _____,
*(свидетельства о регистрации в качестве ИП, Положения, Устава)*
именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе стороны, составили настоящий акт сдачи-приемки выполненных работ по проведению внесудебной экспертизы о нижеследующем:

во исполнение п.1.1 и п. 5.1, 5.2 договора подряда по проведению внесудебной экспертизы Подрядчик выполнил работы Заказчику по проведению внесудебной экспертизы – исследованию по вопросам, установленным в п. 1.2 договора, в отношении объектов, оговоренных в п. 1.3, изготовлению внесудебного заключения эксперта и передаче его Заказчику,

во исполнение п.1.1 и п.5.4 договора подряда Заказчик принял результаты - принял заключение эксперта[14] в количестве 1 (один) экземпляр[15] в электронном виде (PDF-файл) на электронном носителе[16], и оплатил результаты выполненных работ по проведению внесудебной экспертизы по договору подряда в полном объеме.

подписывая акт сдачи-приемки выполненных работ по проведению внесудебной экспертизы, Заказчик выражает свое ознакомление с содержанием подготовленного заключения эксперта.

На основании изложенного Стороны заявляют, что работы по договору подряда выполнены в полном объеме, надлежащего качества, претензий у Сторон по исполнению договора друг к другу не имеется.

Приложение: электронный носитель, на котором сохранено заключение эксперта в электронном виде (PDF-файл) в 1 экземпляре[17].

| Заказчик | Подрядчик |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Адрес: _____ | Адрес: _____ |
| Расчетный счет: _____ | Расчетный счет: _____ |
| ИНН: _____ | ИНН: _____ |

14 Указывается название окончательного документа по договору.

15 Или ином, установленном договором, количестве.

16 Если электронная форма заключения предусмотрена договором.

17 Если электронная форма заключения предусмотрена договором.

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| М. П. | М. П. |