

**Правила сотрудничества  
АО «Россельхозбанк» с Партнерами**

**Москва**

## Содержание

1.	Используемые термины, определения, сокращения.....	3
2.	Общие положения .....	4
3.	Принципы сотрудничества.....	5
4.	Порядок присвоения статуса Партнера Банка .....	6
5.	Порядок подтверждения статуса Партнера Банка .....	7
6.	Порядок лишения статуса Партнера .....	7
7.	Порядок приостановления/восстановления статуса Партнера Банка.....	8
8.	Мониторинг деятельности Партнеров Банка .....	8
9.	Порядок взаимодействия с Партнерами Банка при проведении оценки или строительного аудита/финансово-технического контроля.....	9
10.	Перечень используемых документов .....	11

### Приложение:

- 1.1. Перечень документов, представляемых оценочными компаниями и оценщиками, занимающимися частной практикой, для присвоения статуса Партнера АО «Россельхозбанк».
- 1.2. Перечень документов, представляемых компаниями, осуществляющими деятельность в сфере строительного аудита/финансово-технического контроля, для присвоения статуса Партнера АО «Россельхозбанк».
- 1.3. Перечень документов, представляемых оценочными компаниями и оценщиками, занимающимися частной практикой, для подтверждения статуса Партнера АО «Россельхозбанк».
- 1.4. Перечень документов, представляемых компаниями, осуществляющими деятельность в сфере строительного аудита/финансово-технического контроля, для подтверждения статуса Партнера АО «Россельхозбанк».
2. Требования АО «Россельхозбанк» к отчетам об оценке.
3. Требования АО «Россельхозбанк» к отчету об оценке бизнеса.
4. Требования АО «Россельхозбанк» к содержанию отчета Партнеров Банка по проведению строительного аудита/финансово-технического контроля.
5. Заявление на участие в отборе Партнеров АО «Россельхозбанк».
6. Анкета участника отбора Партнеров АО «Россельхозбанк».
7. Согласие на обработку персональных данных.
8. Требования АО «Россельхозбанк» к Партнерам – Оценочным компаниям и Оценщикам.
9. Требования АО «Россельхозбанк» к Партнерам, осуществляющим деятельность в сфере строительного аудита/финансово-технического контроля.
10. Требования АО «Россельхозбанк» к договорам на проведение оценки.
12. Согласие на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения в общедоступных источниках информации АО «Россельхозбанк», доступ к которым предоставлен неограниченному кругу лиц

## 1. Используемые термины, определения, сокращения

### 1.1. Используемые термины, определения

**Банк** – АО «Россельхозбанк».

**Исходно-разрешительная документация (ИРД)** – распорядительные документы органов исполнительной власти; технические условия; разрешения; материалы инженерных изысканий; согласования, утверждения и другие документы, выданные уполномоченными государственными органами и специализированными организациями для подготовки, согласования проектной документации и строительства различных объектов недвижимости, оформленные в соответствии со статьями 44-51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Договор** – договор на проведение оценки объекта оценки и/или строительного аудита/финансово-технического контроля.

**Задание** – задание на оценку и/или проведение строительного аудита/финансово-технического контроля, является неотъемлемой частью Договора.

**Инженерная записка** – промежуточный документ Надзорной компании, подтверждающий информацию по запросу Клиента/Банка.

**Календарный план** - неотъемлемая часть Договора. Определяет сроки выполнения работ и подготовки Отчета.

**Клиент** – потенциальный заемщик юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, заемщик юридическое лицо, индивидуальный предприниматель либо 3-е лицо, являющееся контрагентом Банка по сделке, который является заказчиком услуг по оценке, строительному аудиту/финансово-техническому контролю.

**Крупный проект** – кредитная сделка на сумму, равную или более 500 (пятисот) млн. рублей.

**Надзорная компания** – юридическое лицо, предоставляющие услуги строительного аудита/финансово-технического контроля.

**Оценщик** – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями ст. 24.7 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - ФЗ № 135-ФЗ), осуществляющее оценочную деятельность по направлениям, указанным в квалификационном аттестате<sup>1</sup>, самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора, заключенного оценщиком с юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 ФЗ № 135-ФЗ.

**Объект оценки**<sup>2</sup> – отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Оценочная компания** – юридическое лицо, соответствующее требованиям ст. 15.1 ФЗ № 135-ФЗ, имеющее в штате не менее двух Оценщиков.

**Отчет** – Отчет об оценке имущества или Отчет об оказании (выполнении) услуг

<sup>1</sup> Требования законодательства об осуществлении оценщиком профессиональной деятельности по направлениям, указанным в квалификационном аттестате, в соответствии с Федеральным законом от 02.06.2016 № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступают в силу с 01.07.2017. Для лиц, являющихся членами саморегулируемых организаций оценщиков по состоянию на 01.01.2017, требования об осуществлении оценочной деятельности по направлениям, указанным в квалификационном аттестате, применяются с 01.04.2018.

<sup>2</sup> В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

строительного аудита/финансово-технического контроля.

**Партнер Банка** – юридическое лицо или частнопрактикующий оценщик, предоставляющие услуги по оценке или осуществляющие строительный аудит/финансово-технический контроль, которым решением УОБ присвоен соответствующий статус.

**Потенциальный партнер** – юридическое лицо или частнопрактикующий оценщик, предоставляющие услуги по оценке или осуществляющие строительный аудит/финансово-технический контроль, и подавшие заявление на присвоение/подтверждение статуса Партнера Банка.

**Реестр Партнеров Банка** – перечень Партнеров Банка, опубликованный на официальном сайте Банка.

**Реестр Партнеров Банка по крупным проектам** – перечень Партнеров Банка по крупным проектам, опубликованный на официальном сайте Банка.

**Реестр результатов взаимодействия** – перечень компаний, подготовивших Отчеты для Банка, в котором отражена информация о качестве этих отчетов.

**СРО** – саморегулируемая организация, соответствующая требованиям ст. 3 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 № 315-ФЗ и включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций.

Для целей настоящих Правил под СРО понимаются:

**СРО оценщиков** – саморегулируемая организация оценщиков, основанная на членстве лиц, осуществляющих оценочную деятельность.

**СРО проектировщиков** – саморегулируемая организация проектировщиков, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

**СРО изыскателей** – саморегулируемая организация изыскателей, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания.

**СРО строителей** – саморегулируемая организация строителей, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство.

**Строительный аудит/финансово-технический контроль** – осуществление контроля в течение всего периода строительства, реконструкции, капитального ремонта проверки соответствия выполняемых работ бизнес – плану, проектной документации, требованиям технических регламентов, а также проверки целевого расходования средств на этапе реализации проекта.

**Строительный аудитор** – юридическое лицо, являющееся членом соответствующей саморегулируемой организации, имеющее соответствующие допуски к проведению работ, и осуществляющее деятельность по строительному аудиту/финансово-техническому контролю.

**Уполномоченный орган Банка** – Кредитный комитет головного офиса Банка.

**Федеральные стандарты оценки (ФСО)** – нормативные документы, разработанные в соответствии со ст.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и утвержденные Министерством экономического развития Российской Федерации, обязательные к применению всеми Оценщиками/Оценочными компаниями, независимо от принадлежности к той или иной СРО.

**Частнопрактикующий оценщик** – оценщик, осуществляющий оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой.

## 1.2. Используемые сокращения

**ГО** – головной офис Банка

**РФ** – региональный филиал Банка

**УОБ** – уполномоченный орган головного офиса Банка.

## 2. Общие положения

2.1. Правила сотрудничества АО «Россельхозбанк» с Партнерами (далее – Правила) регламентируют:

- порядок проведения отбора Партнеров Банка для сотрудничества в части оказания

услуг по оценке объектов оценки<sup>3</sup> или проведению строительного аудита/финансово-технического контроля Клиентам Банка;

- порядок взаимодействия Банка и Партнеров Банка, при оказании услуг по оценке объектов оценки или проведению строительного аудита/финансово-технического контроля.

2.2. В отборе могут принять участие:

- для оценки объектов оценки - Оценочные компании и Оценщики<sup>4</sup>;

- для проведения строительного аудита/финансово-технического контроля – строительные аудиторы<sup>5</sup>.

2.3. В части проведения отбора оценщиков Правила сформированы на основе Рекомендаций по критериям отбора оценщиков для долгосрочного сотрудничества с банками, разработанных Комитетом Ассоциации Российских Банков по оценочной деятельности и согласованных Федеральной антимонопольной службой.

2.4. Потенциальные партнеры, отобранные в соответствии с Правилами, приобретают статус Партнера Банка и включаются в Реестр Партнеров Банка, публикуемый на официальном сайте Банка.

### **3. Принципы сотрудничества**

3.1. Отбор Партнеров Банка осуществляется с целью:

- защиты имущественных интересов Банка и Клиентов Банка при оказании Партнерами Банка услуг по оценке и/или строительному аудиту/финансово-техническому контролю;

- создание единой информационной базы Партнеров Банка, которые могут быть рекомендованы Банком для оказания услуг по оценке и/или строительному аудиту/финансово-техническому контролю.

3.2. Партнеры Банка могут привлекаться к оказанию услуг всеми Клиентами Банка вне зависимости от территориального расположения.

3.3. Денежное вознаграждение Партнера Банка за проведение оценки и/или строительного аудита/финансово-технического контроля не может зависеть от размера определенной им и отраженной в Отчете стоимости объекта.

3.4. Статус Партнера Банка присваивается на неограниченный срок.

3.5. Статус Партнера Банка подтверждается не реже 1 раз в 36 месяцев на основании представленных Партнером Банка документов (Приложения 1.3 и 1.4 к настоящим Правилам) и истории взаимоотношений с Банком. Процедура подтверждения статуса Партнера Банка осуществляется в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

3.6. Статус Партнера Банка автоматически аннулируется, если в течение каждого последовательного 12-месячного периода действия статуса Партнера Банка<sup>6</sup> количество подготовленных Партнером Банка отчетов об оценке, предоставленных в Банк в рамках кредитования юридических лиц, составляет менее 3 (трех)

3.7. Партнерство осуществляется на добровольной основе.

3.8. При наличии конфликта интересов между работниками, руководителями, акционерами/участниками, бенефициарами (номинальными и конечными) Потенциального партнера и работниками Банка, присвоение данному Потенциальному партнеру статуса Партнера Банка не допускается. Факт наличия такого конфликта расценивается как негативная репутация.

<sup>3</sup> При кредитовании юридических лиц.

<sup>4</sup> Информация о регионе и сроках приема документов Оценочных компаний и Оценщиков для участия в процедуре присвоения статуса Партнера Банка в части оказания услуг по оценке объектов оценки размещается на интернет-сайте Банка.

<sup>5</sup> Прием документов для участия в процедуре присвоения статуса Партнера Банка для проведения строительного аудита/финансово-технического контроля осуществляется без временных и региональных ограничений на постоянной основе.

<sup>6</sup> Исчисляется с даты присвоения статуса Партнера Банка, исключая периоды приостановки в установленном в Банке порядке действия статуса Партнера Банка.

3.9. Факт присвоения Потенциальному партнеру статуса Партнера Банка подтверждается его наличием в Реестре Партнеров Банка.

#### **4. Порядок присвоения статуса Партнера Банка**

4.1. Для участия в отборе Партнеров Банка Потенциальные партнеры подают Заявление в соответствии с Приложением 5 к настоящим Правилам, Анкету в соответствии с Приложением 6 к настоящим Правилам, Согласие на обработку персональных данных в соответствии с Приложением 7 к настоящим Правилам, документы в соответствии с Приложениями 1.1 и 1.2 к настоящим Правилам. Подача документов осуществляется:

4.1.1. Региональными Потенциальными партнерами - в РФ, соответствующий месту своей регистрации,

4.1.2. Потенциальными партнерами, претендующими на сотрудничество с Банком по крупным проектам - в ГО.

Заполненные Анкеты должны быть представлены в электронном виде (на съемном электронном носителе информации CD/DVD-диске в формате Excel) с приложением сканированной копии Анкеты, заверенной подписью руководителя компании и оттиском печати (в формате pdf).

Не принимаются к рассмотрению документы тех Потенциальных партнеров, чьи Анкеты заполнены не по установленной форме (обработка Анкет проводится в автоматизированном режиме, поэтому любое изменение полей Анкеты приведет к сбою в обработке).

4.2. В случае обращения в ГО Потенциального партнера, не соответствующего требованиям п. 4.1.1 настоящих Правил, такие Заявления рассматриваться не будут. При этом Банк сообщает Потенциальному партнеру (с использованием электронной почты) о снятии Заявления с рассмотрения путём направления соответствующего уведомления на электронный адрес, указанный в Анкете.

4.3. К участию в отборе для оценки активов допускаются Потенциальные партнеры, соответствующие предъявляемым Банком требованиям, изложенным в Приложении 8 к настоящим Правилам.

4.4. К участию в отборе для проведения строительного аудита/финансово-технического контроля допускаются строительные аудиторы, соответствующие предъявляемым Банком требованиям, изложенным в Приложении 9 к настоящим Правилам.

4.5. Этапы рассмотрения Заявлений и документов Потенциальных партнеров:

4.5.1. Сбор документов Потенциальных партнеров, анализ документов на предмет соответствия Потенциальных партнеров требованиям Банка (изложенным в Приложении 8 или 9 к настоящим Правилам), комплектности пакета документов, их надлежащего оформления, качества.

В случае представления (с использованием почтовой связи/курьерской службы) Потенциальным партнером неполного или не оформленного надлежащим образом пакета документов, а также при несоответствии Потенциального партнера требованиям Банка в отношении данного Потенциального партнера прекращается процедура отбора, о чем с использованием электронной почты на электронный адрес, указанный в Анкете Потенциального партнера, направляется соответствующее уведомление.

4.5.2. В случае соответствия Потенциального партнера требованиям Банка вопрос о присвоении статуса Партнера выносится на рассмотрение Уполномоченным органом Банка,

4.5.3. Потенциальные партнеры, в отношении которых Уполномоченным органом Банка принято решение о присвоении статуса Партнера, включаются в Реестр Партнеров Банка.

4.5.4. Потенциальным партнерам, которым Уполномоченным органом Банка отказано в присвоении статуса Партнера направляется (с использованием электронной почты) соответствующее уведомление на электронный адрес, указанный в Анкете.

4.6. Общий срок процедуры присвоения статуса Партнера Банка - не более одного месяца с даты поступления полного, надлежащим образом оформленного комплекта документов Потенциального партнера в Банк до момента соответствующего уведомления о

принятом решении.

## **5. Порядок подтверждения статуса Партнера Банка**

5.1. Не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения нормативного срока действия статуса Партнера Банка Партнер Банка представляет в Банк пакет документов в соответствии с Приложениями 1.3, 1.4 к настоящим Правилам. При необходимости Банк вправе в любое время запрашивать дополнительные документы. Документы представляются:

- для подтверждения статуса Партнера Банка по крупным проектам – в ГО;
- для подтверждения статуса Партнера Банка - в РФ, соответствующий месту регистрации/постановки на учет Партнера Банка.

5.2. В случае несоблюдения Партнером Банка требований п. 5.1 настоящих Правил ГО приостанавливает статус Партнера Банка путем исключения его из Реестра Партнеров Банка. Если по истечении 2 (двух) месяцев Партнер Банка не предоставляет пакет документов в соответствии с Приложениями 1.3, 1.4 к настоящим Правилам, ГО инициирует рассмотрение УОБ вопроса о лишении Партнера Банка такого статуса.

5.3. Процедура подтверждения статуса Партнера Банка осуществляется аналогично п. 4.5 настоящих Правил.

5.4. Партнеры, в отношении которых принято решение о подтверждении статуса Партнера, сохраняются в Реестре Партнеров Банка.

5.5. Партнеры, в отношении которых принято решение о не подтверждении статуса Партнера, исключаются из Реестра Партнеров Банка.

## **6. Порядок лишения статуса Партнера**

6.1. Партнер Банка может быть исключен из Реестра Партнеров:

6.1.1. По инициативе Банка по следующим причинам:

- при наличии фактов, свидетельствующих о негативной деловой репутации в его отношении, позволяющих сделать вывод о его несоответствии требованиям Банка;
- неприятия Банком Отчёта вследствие допущенных Партнером Банка грубых нарушений/злоупотреблений<sup>7</sup>, которые Партнер Банка не устранил;
- несоответствия Партнера требованиям Банка;
- при выявлении грубых нарушений/злоупотреблений в Отчете при последующей проверке Отчетов, выполненных за последний истекший и текущий календарный год;
- при повторной приостановке статуса Партнера Банка в течение 1 года.

Повторное рассмотрение вопроса о присвоении статуса Партнера Банка лицу, лишенному данного статуса, может быть осуществлено не ранее чем через 2 (два) года после принятия решения о лишении статуса Партнера.

6.1.2. По инициативе Партнера. Партнер Банка вправе отказаться от данного статуса по

---

<sup>7</sup> К грубым нарушениям/злоупотреблениям в Отчетах об оценке относятся нарушения требований Федерального закона № 135-ФЗ и Федеральных стандартов оценки, устранение которых может привести к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки. К грубым нарушениям, в частности, могут относиться следующие:

- в отчете изложена не вся информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки изложена некорректно;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, не подтверждена;
- содержание отчета об оценке вводит в заблуждение заказчика отчета и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также допускает неоднозначное толкование полученных результатов;
- состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки не позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам;
- отчет об оценке содержит информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, которая не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки.

своей инициативе. Для этого в адрес Банка направляется соответствующее письмо. Датой утраты статуса Партнера Банка является дата получения Банком такого письма.

6.2. Партнер, лишенный данного статуса, исключается из Реестра Партнеров Банка.

## **7. Порядок приостановления/восстановления статуса Партнера Банка**

7.1. При получении негативной информации в отношении Партнера и/или несоблюдении Партнером требований и правил, установленных настоящим документом, Банк вправе приостановить действие статуса Партнера.

7.2. Статус Партнера может быть приостановлен на срок не более 2 (Двух) месяцев.

7.3. На период приостановки действия статуса Партнера Банка принятие Отчетов последнего не допускается за исключением случая, если Договор с Партнером Банка был заключен до приостановки действия его статуса, при этом подготовленный этим Партнером Банка проект Отчета/Отчет направляется на экспертизу в ГО.

7.4. В течение периода времени, пока статус Партнера Банка приостановлен, проводится дополнительная проверка Партнера в отношении его деятельности за период с даты присвоения/подтверждения статуса Партнера Банка до даты начала приостановки данного статуса.

7.5. В рамках дополнительной проверки деятельности Партнера Банка:

- запрашиваются другие Отчеты, подготовленные проверяемым Партнером Банка для Клиентов Банка/ Банка, а также, при необходимости, иные документы, требуемые для проверки;

- проводится экспертиза запрошенных Отчетов;

- у Партнера Банка запрашиваются объяснения по выявленным нарушениям;

- осуществляется мониторинг наличия/отсутствия негативных сведений в отношении Партнера Банка.

7.6. По истечении срока, на который статус Партнера Банка был приостановлен, должно быть принято решение:

- о восстановлении статуса Партнера Банка с установлением, при необходимости, дополнительных условий;

- об инициировании вопроса о лишении статуса Партнера Банка.

7.7. В случае если при дополнительной проверке деятельности Партнера Банка не выявлено оснований для лишения его такого статуса, статус Партнера восстанавливается. Информация о восстановлении статуса Партнера Банка вносится в Реестр Партнеров Банка.

7.8. В случае если при дополнительной проверке деятельности Партнера Банка выявлены основания для лишения его статуса Партнера, на рассмотрение Уполномоченного органа Банка иницируется вопрос о лишении Партнера данного статуса.

## **8. Мониторинг деятельности Партнеров Банка**

8.1. Мониторинг деятельности Партнеров Банка осуществляется на постоянной основе:

8.1.1. Проводится экспертиза Отчетов, выполненных Партнерами Банка для Клиентов Банка/ Банка:

8.1.2. Проверяются факты выявленной негативной информации в отношении Партнера Банка. Негативной информацией может являться:

- наличие судебных решений, подтверждающих некомпетентность или низкий уровень профессионализма Партнера Банка;

- наличие информации о возбужденном(-ых) уголовном(-ых) деле(-ах) в отношении специалиста(-ов), состоящего(-их) в штате Партнера и связанной с его профессиональной деятельностью;

- наличие претензий и дисциплинарных взысканий в отношении специалиста(ов), состоящего(их) в штате Партнера Банка, со стороны саморегулируемых организаций и органов в сфере регулирования соответствующей деятельности;

- любая иная информация, которая может привести к несоответствию Партнера Банка требованиям Банка.

При наличии негативной информации в отношении Партнера Банка возможно приостановление действия статуса Партнера на срок до 2 (Двух) месяцев, по истечению которого статус должен быть восстановлен либо инициирован вопрос о лишении Партнера данного статуса.

8.1.3. В рамках мониторинга деятельности Партнеров Банка осуществляется контроль непрерывности страхования его ответственности и своевременности предоставления в Банк документов о страховании:

- для обеспечения непрерывности страхования ответственности Партнера Банка страховая защита должна возникать не позднее даты окончания действия предыдущего договора страхования его ответственности. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты окончания срока действия полиса страхования Партнер Банка обязан предоставить в Банк новый полис страхования ответственности,

- при невыполнении Партнером Банка вышеуказанного требования приостанавливается действие статуса Партнера Банка на срок до 2 (двух) месяцев. Если по истечении срока приостановки действия статуса Партнер Банка не предоставляет актуальный полис страхования, то инициируется рассмотрение УОБ вопроса о лишении Партнера Банка такого статуса.

## **9. Порядок взаимодействия с Партнерами Банка при проведении оценки или строительного аудита/финансово-технического контроля**

### **9.1. Требования к договору на проведение оценки или строительного аудита/финансово-технического контроля**

9.1.1. Проведение оценки или строительного аудита/финансово-технического контроля осуществляется Партнером Банка на основании Договора.

9.1.2. Договор может заключаться по двухсторонней (Клиент – Партнер Банка) или трехсторонней (Клиент – Партнер Банка – Банк) форме. Требования к договорам на проведение оценки приведены в Приложении 10 к настоящим Правилам:

- форма двухстороннего договора на оценку является рекомендуемой для использования Клиентом при проведении оценки, если предполагается предоставление Отчета в Банк;

- форма трехстороннего договора на оценку должна соответствовать форме, установленной в Банке;

- трехсторонняя форма договора на оценку является рекомендуемой, если сумма сделки превышает 500 млн. руб.;

- по крупным проектам проектного и инвестиционного финансирования, включающим строительство/реконструкцию/капитальный ремонт, привлечение Партнера Банка по крупным проектам, оказывающего услуги по оценке и/или строительному аудиту/финансово-техническому контролю (если иное не предусмотрено решением Уполномоченного органа Банка), для подготовки Отчета об оценке и/или входящего отчёта строительного аудита и ежеквартальных отчётов финансово-технического контроля является обязательным.

9.1.3. Стоимость услуг Партнера Банка является предметом договоренности Партнера Банка и Клиента. Банк не может оказывать влияние на формирование цены, если он не является непосредственным заказчиком по договору.

9.1.4. Внесение в заключенный и представленный в Банк Договор изменений, ограничивающих ответственность сторон, а также досрочное прекращение Договора возможны только при условии предварительного письменного уведомления Партнером Банка и Клиентом об этом Банка не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты внесения изменений в Договор (прекращения действия Договора).

### **9.2. Согласование Задания**

9.2.1. В случае если Договор заключается по трехсторонней форме, перед заключением Договора Банк согласовывает Задание и Календарный план выполнения работ, представленные Клиентом/ Партнером Банка. Задание и Календарный план являются неотъемлемыми частями Договора. От имени Банка Договор и все связанные с ним документы подписывает работник Банка, действующий на основании доверенности.

### **9.3. Согласование проекта Отчета с Банком**

9.3.1. До передачи Отчета Клиенту проект Отчета передается на рассмотрение в Банк (на бумажном носителе или в электронном виде с использованием почтовой связи/курьерской службы).

9.3.2. В случае если Договор заключается по двухсторонней форме:

- Задание и Отчет должны соответствовать требованиям Банка;
- по решению УОБ Задание подлежит согласованию с Банком.

9.3.3. В отношении Договора об оказании (исполнении) услуг по строительному аудиту/финансово-техническому контролю дополнительно:

- в период действия кредитного обязательства Банк совместно с исполнителем по Договору, являющимся Партнером Банка, осуществляет контроль целевого расходования заемщиком средств (если это предусмотрено внутренними документами Банка);

- необходимость проведения совместных проверок определяется Банком.

9.3.4. Банк проводит проверку проекта Отчета/Отчета на предмет:

- в отношении Отчета об оценке:
  - соответствия требованиям законодательства и федеральных стандартов оценки Российской Федерации, а также требованиям Банка, указанным в Приложениях 2, 3 к настоящим Правилам;
  - достоверности информации и сведений, наличия ошибок в расчетах, использования неправомерных допущений, учета существенных при оценке условий и обстоятельств;
  - достоверности определенной рыночной стоимости и возможности его принятия для расчета залоговой стоимости предмета залога;
- в отношении Отчета по строительному аудиту/финансово-техническому контролю:
  - соответствия требованиям законодательства в строительной сфере;
  - соответствия требованиям, предъявляемым Банком к Отчетам Партнеров Банка по проведению строительного аудита/финансово-технического контроля (Приложение 4 к настоящим Правилам).

### **9.4. Действия при выявлении в проекте Отчета/Отчете ошибок, несоответствия заданию и иных нарушений требований Банка к Отчету**

9.4.1. При обнаружении в ходе рассмотрения Банком проекта Отчета/Отчета ошибок, несоответствия заданию и иных нарушений требований Банка к Отчету проект Отчета/Отчет направляется на доработку, в порядке, определенном п. 9.4.5 настоящим Правил.

9.4.2. В случае если, по мнению Банка, содержание и результаты проекта Отчета/Отчета не соответствуют предъявляемым требованиям, и Партнер Банка не производит требуемых доработок, Отчет не используется Банком для целей кредитования/урегулирования проблемной задолженности. Качество такого отчета признается неудовлетворительным, ситуация квалифицируется как непринятие Отчета Банком.

9.4.3. В случае признания Банком содержания и выводов проекта Отчета/Отчета соответствующими заданию, а также при отсутствии в Отчете недостатков, указанных в п. 9.3.5., проект Отчета/Отчет согласуется Банком.

9.4.4. В случае заключения трехстороннего Договора Партнер Банка, являющийся исполнителем по Договору, предоставляет Клиенту Отчет, а в Банк – заверенную ответственным лицом исполнителя копию Отчета. По результатам приемки Отчета составляется акт сдачи-приемки услуг, подписываемый исполнителем и Клиентом. Банк не участвует в подписании акта сдачи-приемки услуг.

9.4.5. Факт непринятия Банком Отчета отражается в письме, которое Банк направляет в адрес Клиента с использованием почтовой связи, в установленном в Банке порядке, в срок не

позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Отчета/заверенной копии Отчета.

9.4.6. При возникновении спорной ситуации Отчет может быть направлен на экспертизу в СРО, членом которой является Партнер, подписавший данный Отчет. При этом подразумевается, что оплата экспертизы Отчета производится инициатором экспертизы.

9.4.7. Банк вправе не принимать Отчет, подготовленный Партнером Банка, при его несоответствии законодательству Российской Федерации и требованиям Банка.

## **10. Перечень используемых документов**

10.1. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

10.2. Федеральные стандарты оценки - нормативные документы, разработанные в соответствии со ст.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и утвержденные Министерством экономического развития Российской Федерации, обязательные к применению всеми Оценщиками/Оценочными компаниями, независимо от принадлежности к той или иной СРО.

10.3. Рекомендации по критериям отбора оценщиков для долгосрочного сотрудничества с банками, разработанные Комитетом Ассоциации Российских Банков по оценочной деятельности и согласованные Федеральной антимонопольной службой 06.05.2009.

10.4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.