
КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми

между

Пермским краем

и

[]

Пермский край
202_ г.

Оглавление

Часть I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
1. Термины, определения и порядок толкования	7
2. Предмет соглашения	24
3. Объект соглашения.....	24
4. Основные обязательства Сторон	25
5. Сроки по Соглашению	28
6. Заверения и гарантии.....	29
7. Обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению	30
Часть II. ПОДГОТОВКА	32
8. Предоставление Земельного участка	32
9. Обязательства Сторон по подготовке территории.....	37
10. Лица, относящиеся к концессионеру.....	37
Часть III. ПРОЕКТИРОВАНИЕ	39
11. Создание Проектно-сметной документации (Проектирование)	39
12. Рабочая документация	40
13. Исполнительная документация	40
14. Разрешения.....	40
15. Привлечение Технического эксперта.....	40
16. Замена Технического эксперта.....	42
Часть IV. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА	42
17. Финансовая модель	42
18. Актуализация Финансовой модели	42
19. Финансовое закрытие	42
20. Соглашение о финансировании	44
21. Прямое соглашение	44
22. Обязанности Сторон по финансированию Проекта.....	45
23. Концессионная плата	46
24. Рефинансирование	47
Часть V. СОЗДАНИЕ	47
25. Предварительные условия начала Создания	47
26. Общие требования к Строительству.....	48
27. Оснащение	51
28. Подписание Акта об окончании строительства.....	52
29. Недостатки.....	54
30. Государственная регистрация	55
Часть VI. ЭКСПЛУАТАЦИЯ	56

31. Общие положения об Эксплуатации	56
32. Социальные обязательства Концессионера.....	58
33. Замена Имущества	59
Часть VII. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ	62
34. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности.....	62
35. Персональные данные.....	62
Часть VIII. КОНТРОЛЬ	62
36. Общие положения о контроле	62
37. Предмет Контрольного мероприятия	63
38. Плановые и Внеплановые контрольные мероприятия.....	63
39. Порядок организации и проведения Контрольных мероприятий	65
40. Права и обязанности Сторон при организации и проведении Контрольных мероприятий	67
Часть IX. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.....	69
41. Общие положения об Особых обстоятельствах	69
42. Перечень Особых обстоятельств:	69
43. Последствия наступления Особого обстоятельства	75
44. Действия Сторон в случае наступления Особых обстоятельств	77
45. Определение Обстоятельств непреодолимой силы.....	80
46. Последствия наступления Обстоятельств непреодолимой силы	81
47. Действия Сторон в случае наступления Обстоятельств непреодолимой силы.....	81
48. Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами.....	83
ЧАСТЬ X. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ.....	83
49. Изменение Соглашения	83
50. Порядок изменения Соглашения.....	84
ЧАСТЬ XI. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ	85
51. Основания прекращения Соглашения	85
52. Прекращение по основаниям, относящимся к Концессионеру.....	85
53. Прекращение по основаниям, относящимся к Концеденту.....	87
54. Прекращение по независящим от Сторон обстоятельствам	89
55. Прекращение Соглашения по соглашению Сторон.....	90
56. Последствия прекращения Соглашения	90
57. Порядок досрочного прекращения Соглашения	91
58. Обязательства Концессионера в связи с прекращением Соглашения.....	92
59. Консервация и работы по разборке, демонтажу временных зданий и сооружений.....	93
60. Порядок передачи (возврата) Объекта соглашения и Земельного участка	94
ЧАСТЬ XII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	96

61. Общий порядок разрешения Споров	96
62. Переговоры.....	97
63. Арбитражный суд.....	98
ЧАСТЬ XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	98
64. Возмещаемые убытки.....	98
65. Порядок возмещения убытков	98
66. Неустойки и штрафы	99
67. Гарантийные обязательства	101
68. Освобождение Сторон от ответственности	101
69. Требования третьих лиц	102
ЧАСТЬ XIV. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	103
70. Сообщения	103
71. Переход прав и (или) обязанностей по Соглашению	104
72. Способы обеспечения прав Финансирующей организации	104
73. Запрет партнерства или посредничества	104
74. Действующее законодательство.....	105
75. Сальваторская оговорка	105
76. Сохранение прав и обязанностей после Даты прекращения действия соглашения ..	105
77. Конфиденциальность	106
78. Количество экземпляров и язык Соглашения.....	108
79. Приложения к Соглашению	109
Приложение № 1 к Соглашению.....	110
ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ, СОСТАВ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ.....	110
Приложение № 2 к Соглашению.....	113
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.....	113
Приложение № 3 к Соглашению.....	114
ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА.....	114
Приложение № 4 к Соглашению.....	139
КОМПЕНСАЦИИ	139
Приложение № 5 к Соглашению.....	145
ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ.....	145
Приложение № 6 к Соглашению.....	152
СТРАХОВАНИЕ	152
Приложение № 7 к Соглашению.....	156
СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА	156
Приложение № 8 к Соглашению.....	159
ТРЕБОВАНИЯ К РЕГЛАМЕНТУ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	159

<i>Приложение № 9 к Соглашению.....</i>	<i>168</i>
<i>ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ БАНКОВСКИХ ГАРАНТИЙ.....</i>	<i>168</i>
<i>Приложение № 10 к Соглашению.....</i>	<i>175</i>
<i>ФОРМЫ АКТОВ ПО ПРОЕКТУ.....</i>	<i>175</i>
<i>Приложение № 11 к Соглашению.....</i>	<i>181</i>
<i>ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....</i>	<i>181</i>
<i>Приложение № 12 к Соглашению.....</i>	<i>182</i>
<i>НАЛОГОВЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....</i>	<i>182</i>
<i>Приложение № 13 к Соглашению.....</i>	<i>183</i>
<i>ПРИМЕРНАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ С ЭКСПЕРТОМ.....</i>	<i>183</i>
<i>Приложение № 14 к Соглашению.....</i>	<i>191</i>
<i>ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....</i>	<i>191</i>
<i>Приложение № 15 к Соглашению.....</i>	<i>199</i>
<i>ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ.....</i>	<i>199</i>

НАСТОЯЩЕЕ КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ заключено «__» _____ 20__ г.

между

Субъектом Российской Федерации – Пермским краем, от имени которого в соответствии с пунктом 1.1.6 Постановления Правительства Пермского края от 19 сентября 2017 года № 766-п выступает Министерство физической культуры и спорта Пермского края в лице [__],¹ действующего на основании [__], именуемый в дальнейшем **«Концедент»**, с одной стороны,

и

[__] в лице [__], действующего на основании [__], именуемое в дальнейшем **«Концессионер»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**.

ПРЕАМБУЛА

Исходя из того, что:

(1) в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – **«Закон о концессионных соглашениях»**) Концессионер обратился к Концеденту с предложением о заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми (далее – **«Предложение»**), а протоколом заседания межведомственной комиссии по взаимодействию в сфере государственно-частного партнерства и реализации концессионных соглашений в Пермском крае от _____ 202__ принято решение о возможности заключения концессионного соглашения на иных условиях;

(2) [дата] Концедентом было размещено на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, предложение о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения от иных лиц;

(3) учитывая, что в сорокапятидневный срок с момента размещения указанного предложения от иных лиц не поступили заявки о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, определенных в Предложении, распоряжением Правительства Пермского края от [дата] № [номер] было принято решение о заключении между Концедентом и Концессионером настоящего соглашения о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми (далее – **«Соглашение»**); и

(4) Соглашение заключено между Концедентом и Концессионером в соответствии с Законом о концессионных соглашениях,

(5) Полномочия Концедента по заключению договора аренды земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации – Пермского края, в

¹ Здесь и далее положения настоящего соглашения, приведенные в квадратных скобках, будут дополнительно подтверждены с учетом последующего переговорного процесса участников проекта, либо получения соответствующей информации от заинтересованных лиц.

соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях осуществляет Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края.

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

Часть I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Термины, определения и порядок толкования

1.1. Если иное прямо не указано или не следует из общего смысла или смысла соответствующей части текста Соглашения:

1.1.1. слова и выражения, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные в пункте 1.2 Соглашения;

1.1.2. при толковании отдельных положений Соглашения принимается во внимание буквальное значение содержащихся в них слов и выражений;

1.1.3. положения Соглашения должны толковаться в целом, а также с учетом смысла отдельных частей текста, в которых непосредственно расположен толкуемый фрагмент;

1.1.4. ссылки на преамбулу, части, статьи, пункты и Приложения означают ссылки на преамбулу, части, статьи, пункты и Приложения Соглашения;

1.1.5. ссылки на Соглашение означают также Приложения к Соглашению;

1.1.6. ссылки на пункты в Приложении означают ссылки на пункты того же Приложения, если иное не предусмотрено таким Приложением.

1.1.7. наименования частей, статей, пунктов и Приложений, используемые в Соглашении, приводятся исключительно в информационных целях и не могут быть использованы для толкования положений Соглашения;

1.1.8. ссылки на какое-либо лицо подразумевают также его правопреемников;

1.1.9. ссылки на Концедента подразумевают также Лиц, относящихся к концеденту, в случае если исполнение соответствующих прав и (или) обязанностей Концедента осуществляется Лицом, относящимся к концеденту;

1.1.10. ссылки на документы, сведения относятся к соответствующим документам, сведениям, вне зависимости от способа их хранения и представления (в электронном, письменном или ином виде);

1.1.11. сроки, предусмотренные Соглашением в днях, исчисляются календарными днями, если иное прямо не установлено в Соглашении. Исчисление сроков осуществляется в соответствии с правилами гражданского законодательства;

1.1.12. ссылка в Соглашении на исчисление срока в рабочих днях означает рабочие дни в Пермском крае в соответствии с производственным календарем для пятидневной рабочей недели на соответствующий год, за исключением нерабочих дней, объявленных Указами Президента РФ

1.1.13. в случае противоречия между основным текстом Соглашения и Приложениями к нему, подлежит применению основной текст Соглашения.

1.2. В Соглашении предусмотрены следующие термины и определения:

Акт возврата	- документ, подписываемый Сторонами в порядке, предусмотренном в пункте 60 Соглашения по форме согласно Приложению № 10 к Соглашению (<i>Формы актов по Проекту</i>)
---------------------	--

Акт осмотра	- имеет значение, указанное в пункте 38.4 Соглашения
Акт об окончании строительства	- документ, подписываемый Сторонами в соответствии с пунктами 28.8-28.12 Соглашения по форме согласно Приложению № 10 к Соглашению (<i>Формы актов по Проекту</i>)
Акт о результатах контроля	- имеет значение, указанное в пункте 39.3 Соглашения
Акт о финансовом закрытии	- означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с положениями пункта 19 Соглашения, по форме согласно Приложению № 10 к Соглашению (<i>Формы основных актов по Проекту</i>), подтверждающий исполнение Сторонами условий достижения Финансового закрытия.
Арбитражный суд	- Арбитражный суд Пермского края
Археологические объекты	- ископаемые, окаменелости, формации и другие остатки, объекты или вещи, которые имеют археологическую, культурную, геологическую, денежную и (или) иную ценность, а также кладбища и иные места захоронения. Во избежание сомнений к археологическим объектам относятся, в том числе, объекты археологического наследия согласно статье 3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Базовый инвестиционный платеж	- имеет значение, определенное в пункте 5.1 Приложения № 3 к Соглашению (<i>Денежные обязательства Концедента</i>)
Базовый эксплуатационный платеж	- имеет значение, определенное в пункте 8.4 Приложения № 3 к Соглашению (<i>Денежные обязательства Концедента</i>)
Банковская гарантия	- означает безотзывную и безусловную независимую гарантию (в том числе возобновляемую), выданную банком, отвечающим требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495, в обеспечение Концессионером исполнения своих обязательств по Соглашению в соответствии с положениями пункта 7 Соглашения
Бесхозные сети	- инженерные сети и коммуникации, а также участки инженерных сетей и коммуникаций, собственник которых неизвестен либо от права собственности, на которые он отказался, либо в отношении

		которых не зарегистрировано право собственности в порядке, установленном Действующим законодательством
Бюджетный кодекс РФ	-	Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ
Внеплановое контрольное мероприятие	-	имеет значение, предусмотренное в пункте 38.2 Соглашения
Возмещаемые убытки	-	имеют значение, предусмотренное в пункте 64.1 Соглашения
Возмещающая сторона	-	означает Сторону, которая обязана выплатить компенсацию в пользу Стороны, претендующей на возмещение, в соответствии с пунктом 65 Соглашения
Генеральный подрядчик	-	лицо (или группа лиц), привлекаемое (или привлекаемые) Концессионером для осуществления Строительства
Государственная регистрация	-	государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества, государственную регистрацию права и (или) обременения права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
Государственные органы	-	Президент Российской Федерации, Федеральное собрание Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган субъекта Российской Федерации, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории Российской Федерации, а также образованное или назначенное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями предприятие, учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции
Градостроительный кодекс РФ	-	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ

Гражданский кодекс РФ	-	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ; Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ; Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ; Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18 декабря 2006 г. № 230-ФЗ
Дата заключения соглашения	-	дата подписания Соглашения уполномоченными представителями Сторон, указанная в Соглашении
Дата начала создания	-	дата выполнения последнего из условий, предусмотренных пунктом 25.1 Соглашения.
Дата начала эксплуатации	-	означает календарную дату, определённую в соответствии с пунктом 5.6 Соглашения
Дата окончания строительства	-	означает календарную дату, в которую Концессионером было получено Разрешение на ввод в эксплуатацию
Дата прекращения действия соглашения	-	дата истечения срока действия Соглашения или дата, в которую Соглашение прекращено досрочно
Дата расторжения соглашения	-	означает календарную дату, определённую в соглашении о расторжении Соглашения, либо дату вступления в силу решения суда о досрочном расторжении Соглашения, если иное не установлено в судебном решении
Дата финансового закрытия	-	означает календарную дату подписания Сторонами Акта о финансовом закрытии
Действующее законодательство	-	вступившие в силу и сохраняющие действие Федеральные законы, законы Пермского края, подзаконные акты, а равно любые иные нормативные и ненормативные правовые акты Государственных органов, включая, во избежание сомнений, ГОСТ, СНИП, иные технические нормативы и стандарты, имеющие обязательную силу для неопределенного круга лиц. Во избежание сомнений к Действующему законодательству также относятся акты их официального толкования со стороны Государственных органов, в том числе правила и нормативы, акты Федеральной налоговой службы, обладающие нормативными свойствами, а также постановления и информационные письма (бюллетени) органов судебной системы Российской Федерации, которые являются обязательными для судов общей юрисдикции, арбитражных судов или иных органов власти Российской Федерации,

		подлежащие применению к отношениям по поводу заключения, изменения, исполнения и прекращения Соглашения
Договор аренды земельного участка	-	означает договор аренды Земельного участка, заключаемый Сторонами в соответствии с пунктом 8.5 Соглашения
Долговое финансирование	-	означает заемные средства, которые могут быть привлечены Концессионером по Соглашению о финансировании на условиях возвратности, платности и срочности в целях исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, а также в целях рефинансирования задолженности, сформированной в целях исполнения обязательств Концессионера по Соглашению до даты Финансового закрытия. Во избежание сомнений Долговое финансирование не включает в себя Долевое финансирование. Долговое финансирование включает Долговое финансирование – 1 и Долговое финансирование – 2
Долевое финансирование	-	средства Концессионера, в том числе предоставляемые его инвесторами в форме субординированного финансирования: займов, облигаций, в форме вкладов в имущество, в уставный капитал Концессионера, а также в иных формах, в соответствии с Действующим законодательством, в целях финансирования исполнения принятых им обязательств по Соглашению. При этом под субординацией понимается погашение и обслуживание Долевого финансирования, в том числе в случае Рефинансирования за исключением Рефинансирования за счет средств, предоставленных Финансирующей организацией, после погашения задолженности по Соглашению о финансировании, если иное не предусмотрено Соглашением о финансировании и (или) межкредиторским соглашением.
Дополнительное уведомление об особом обстоятельстве	-	имеет значение, определенное в пункте 44.7 Соглашения
Дополнительные расходы	-	Возникшие в связи с наступлением Особого обстоятельства расходы, издержки, реальный ущерб, включая, во избежание сомнений расходы на привлечение финансирования (включая

проценты, комиссии), фактически понесенные или которые будут понесены Концессионером в связи с исполнением или невозможностью исполнения своих обязанностей по Соглашению. Во избежание сомнений, Дополнительные расходы в том числе включают любые затраты, связанные с уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей, возмещением расходов Концессионера по каким-либо договорам по проекту и (или) иным договорам с третьими лицами и (или) в связи с требованиями третьих лиц, затраты Концессионера на обслуживание долга по Соглашениям о финансировании, расходы на привлечение финансирования, расходы, связанные с необходимостью оснащения Объекта соглашения сверх объема, указанного в Соглашении, расходы, связанные с приостановкой в соответствии с Соглашением Строительства и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением (включая оплату времени простоя строительной и иной техники, а также времени простоя работников Концессионера, Генерального подрядчика, в том числе привлеченных им лиц, и иных Лиц, относящихся к концессионеру, когда Концессионер в соответствии с Действующим законодательством обязан оплатить такое время простоя), а также любые другие затраты, расходы, издержки и (или) реальный ущерб.

- | | |
|---|---|
| Дополнительный земельный участок ЕГРН | <ul style="list-style-type: none"> - имеет значение, определенное в пункте 8.13 Соглашения - единый реестр прав на недвижимое имущество, ведение которого осуществляется в соответствии с Действующим законодательством |
| Задание на проектирование | <ul style="list-style-type: none"> - документ на проектирование, содержащий задание на изменение Концессионером Проектно-сметной документации |
| Заключение о согласии (несогласии) на возврат непригодного имущества | <ul style="list-style-type: none"> - имеет значение, определенное в пункте 33.6 Соглашения |
| Закон о концессионных соглашениях | <ul style="list-style-type: none"> - означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с изменениями и дополнениями |
| Замещающее имущество | <ul style="list-style-type: none"> - имеет значение, определенное в пункте 33.1 Соглашения |

Замена земельного участка	-	имеет значение, определенное в пункте 8.12 Соглашения
Заявление о прекращении	-	имеет значение, определенное в пункте 57.1 Соглашения
Земельный кодекс РФ	-	Земельный кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ
Земельный участок	-	земельный участок (несколько земельных участков), на котором будет располагаться Объект соглашения и который необходим для осуществления деятельности, предусмотренной в Соглашении, в соответствии с Приложением № 2 к Соглашению (<i>Земельный участок</i>), с учетом положений пункта 8.17 Соглашения
Измененная сметная стоимость	-	стоимость, полученная по итогам получения Концессионером положительного заключения Экспертизы, или стоимость (включая затраты, подлежащие и не подлежащие налогообложению в соответствии с Действующим законодательством) Проектирования и Строительства, определенная в результате изменения Проектно-сметной документации в процессе Создания в соответствии с пунктом 11 Соглашения, приведенная в цены соответствующих лет строительства с использованием индексов инвестиций в основной капитал, действующих на дату получения положительного заключения Экспертизы в отношении Проектно-сметной документации по результатам Проектирования, включая применимый НДС. Во избежание сомнений в указанную стоимость не включаются расходы на разработку Концедентом Проектно-сметной документации, выполнение Концедентом мероприятий по подготовке территории, предусмотренных Проектно-сметной документацией, до предоставления Земельного участка;
Имущество	-	движимое имущество, часть Объекта соглашения, соответствующая требованиям Приложения № 1 (<i>Состав Объекта соглашения</i>) к Приложению №1 (<i>Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения</i>) к Соглашению и определяется в соответствии с Проектно-сметной документацией
Инвестиционный платеж	-	предоставляемая Концедентом субсидия в течение Эксплуатации на возмещение части расходов

	Концессионера на Строительство, указанных в Приложении № 4 к Соглашению (<i>Компенсации</i>), в том числе предоставляемая на возврат и обслуживание Долгового финансирования и Долевого финансирования, в соответствии с Действующим законодательством, в порядке и на условиях, предусмотренных в Соглашении и Приложении № 3 к Соглашению (<i>Денежные обязательства Концедента</i>), НДС не облагается.
Информационная модель	- информационная модель объекта капитального строительства в отношении Объекта соглашения, включающая сведения, документы и материалы об объекте капитального строительства, предусмотренных составом сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, предусмотренным Правилами формирования и ведения информационной модели
ИПЦ	- цифровое значение индекса потребительских цен на товары и услуги в Российской Федерации, официально опубликованное Федеральной службой государственной статистики (Росстат) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или ином официальном информационном ресурсе
Исполнительная документация	- текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объекта капитального строительства и их элементов в процессе Строительства по мере завершения определенных в Проектно-сметной документации работ в соответствии с Приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения», иным Действующим законодательством
Капитальный грант	- предоставляемая Концедентом бюджетная инвестиция на финансовое обеспечение части расходов Концессионера на Строительство в

			порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением и Приложением № 3 к Соглашению (<i>Денежные обязательства Концедента</i>), НДС не облагается
Ключевая ставка Банка России	-		процентная ставка, устанавливаемая Банком России в качестве ключевой ставки, официально публикуемая на сайте https://cbr.ru/ или ином официальном сайте в сети Интернет Банка России
КоАП РФ	-		Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ
Компенсация			денежная сумма, выплачиваемая Концедентом Концессионеру, если иное не предусмотрено Соглашением или Прямым соглашением, при досрочном прекращении Соглашения в форме субсидии или иной предусмотренной бюджетным законодательством форме.
Компенсация концеденту для выполнения работ	-		имеет значение, определенное в пункте 60.8.2 Соглашения
Контрольные мероприятия	-		имеет значение, определенное в пункте 36.2 Соглашения
Конфиденциальные данные	-		имеет значение, определенное в пункте 77.1 Соглашения
Лицо, относящееся к концеденту	-	к	Государственный орган или юридическое лицо, осуществляющее отдельные права и обязанности Концедента, уполномоченное Концедентом в соответствии с Действующим законодательством
Лицо, относящееся к концессионеру	-	к	третьи лица, привлекаемые Концессионером для исполнения обязательств по Соглашению. Во избежание сомнений Финансирующая организация не являются Лицом, относящимся к концессионеру
Налоговые допущения	-		означает допущения в отношении налогообложения деятельности Концессионера, Концедента и/или (суб)подрядчиков Концессионера, указанные в Приложении № 12 (<i>Налоговые допущения</i>) к Соглашению
Недействительное положение	-		имеет значение, определенное в пункте 75.1 Соглашения
Недостатки	-		несоответствия Объекта требованиям Соглашения, Проектно-сметной документации и (или) Действующему законодательству, которые влияют на качество Объекта соглашения и (или) препятствуют его использованию по целевому назначению

Непригодное имущество	- имеет значение, определенное в пункте 33.3 Соглашения
Несущественный недостаток	- недостаток выполненных Концессионером работ, входящих в состав работ по Строительству, который не влечет за собой невозможность осуществления Эксплуатации Объекта соглашения
Новое положение	- имеет значение, определенное в пункте 75.1.2 Соглашения
Обременения	- права третьих лиц в отношении Земельного участка, а также наличие в отношении Земельного участка любого из оснований, перечисленных в статье 39.16 Земельного кодекса РФ
Объект соглашения	- означает недвижимое имущество и Имущество, технологически связанные между собой, предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, определяемые в соответствии с пунктами 3.1-3.3 Соглашения и Приложением № 1 к Соглашению (<i>Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения</i>)
Оператор	- Лицо, относящееся к концессионеру, привлекаемое Концессионером для комплексного осуществления Эксплуатации, за исключением контрагентов Оператора и иных привлекаемых им третьих лиц. Во избежание сомнений Оператором не являются поставщики коммунальных и аналогичных услуг, а также лица, исполняющие отдельные обязательства по Эксплуатации
Основная деятельность	- деятельность Концессионера с использованием Объекта соглашения, целью которой является создание условий для проведения спортивных и физкультурных мероприятий, оказание физкультурно-оздоровительных услуг, реализация дополнительных общеразвивающих программ в области физической культуры и спорта и дополнительных образовательных программ спортивной подготовки, а также оказание услуг общественного питания, проведение концертно-развлекательных мероприятий.
Основной долг	- совокупный размер непогашенной задолженности Концессионера по Соглашению о финансировании, без учета процентов, штрафов и комиссий
Особое обстоятельство	- имеет значение, определенное в пункте 41.1 Соглашения

Отвечающая сторона	-	имеет значение, определенное в пункте 61.2 Соглашения
Передаточная комиссия	-	Имеет значение, определенное в пункте 60.2 Соглашения
План контрольных мероприятий	-	имеет значение, предусмотренное пунктом 38.1 Соглашения
Плата концедента	-	предоставляемые на этапе Эксплуатации Концедентом субсидии, в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением и Приложением № 3 к Соглашению (<i>Денежные обязательства Концедента</i>). Плата концедента включает в себя Инвестиционный платеж, Эксплуатационный платеж.
Плановое контрольное мероприятие	-	имеет значение, предусмотренное пунктом 38.1 Соглашения
Подрядчик	-	Лицо, относящееся к концессионеру, для осуществления работ по Строительству, в том числе поставки Имущества, входящего в состав Объекта соглашения, предусмотренного Соглашением, за исключением контрагентов Подрядчика и иных привлекаемых им третьих лиц
Порядок разрешения споров	-	имеет значение, определенное в пункте 61.1 Соглашения
Пострадавшая сторона	-	имеет значение, определенное в пункте 45.1 Соглашения
Предложение	-	предложением о заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми
Претендующая сторона	-	имеет значение, определенное в пункте 50.1 Соглашения
Правила формирования и ведения информационной модели	-	постановление Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020 г. № 1431 «Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов, а также о внесении изменения в пункт 6 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

Проектирование	- выполнение работ по внесению изменений в Проектно-сметную документацию, включая проведение инженерных изысканий, получение необходимых в соответствии с Действующим законодательством Разрешений в отношении Проектно-сметной документации, включая прохождение необходимой в соответствии с Действующим законодательством Экспертизы, осуществляемые в порядке и на условиях, предусмотренных Действующим законодательством и Соглашением.
Проектно-сметная документация	- проектная документация, включая сметную документацию и проектно-сметную документацию на подготовку территории, в том числе на вынос, перенос, переустройство Сетей в границах Земельного участка, необходимая для Строительства, подготовленная в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», иным Действующим законодательством. Во избежание сомнений Проектно-сметная документация не включает в себя Рабочую документацию.
Проектировщик	- Лицо, относящееся к концессионеру, привлекаемое Концессионером для осуществления работ по Проектированию, за исключением контрагентов Проектировщика и иных привлекаемых им третьих лиц. В случае, если одно и то же лицо привлекается Концессионером для осуществления работ по Проектированию и Строительству, в том числе в рамках одного договора, то в целях исполнения Соглашения к такому лицу применимы термины Проектировщик и Генеральный подрядчик
Процентный платеж	- процентный платеж (ПП _i), имеет значение, определенное в 5.4 Приложения № 3 к Соглашению (<i>Денежные обязательства Концессионера</i>)
Прямое соглашение	- соглашение, заключаемое между Концедентом, Концессионером и Финансирующей организацией (в том числе агентами и (или) иными уполномоченными Финансирующей организацией представителями), в том числе, выступающей от имени остальных Финансирующих организаций, в случае передачи прав Концессионера по Концессионному соглашению в качестве

обеспечения исполнения обязательств перед Финансирующей организацией, которым определяются права и обязанности сторон, в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Конcedентом и Финансирующей организацией, порядок замены Концессионера без проведения конкурса по согласованию с Финансирующей организацией. Прямое соглашение может быть заключено с несколькими Финансирующими организациями в порядке и на условиях, предусмотренных Действующим законодательством и Соглашением, в целях, предусмотренных в Законе о концессионных соглашениях, в соответствии с основными условиями, установленными в Приложении № 5 к Соглашению (*Основные условия Прямого соглашения*).

Работы по передаче	-	имеет значение, определенное в пункте 60.2 Соглашения
Рабочая документация	-	документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и в форме информационной модели, разработанная на основе Проектно-сметной документации
Рабочий день	-	означает рабочий день в Пермском крае в соответствии с производственным календарем для пятидневной рабочей недели на соответствующий год, за исключением нерабочих дней, объявленных Указами Президента РФ;
Разрешение	-	означает Разрешение на строительство, Разрешение на ввод в эксплуатацию, а также любые или все разрешения, согласия, согласования, сертификаты, допуски, лицензии и иные разрешительные документы, необходимые для выполнения Концессионером или привлеченным Концессионером лицом обязательств Концессионера по Соглашению в соответствии с Действующим законодательством
Разрешение на ввод в эксплуатацию	-	имеет значение, предусмотренное в статье 55 Градостроительного кодекса РФ
Разрешение на строительство	-	имеет значение, предусмотренное в статье 51 Градостроительного кодекса РФ
Рассматривающая сторона	-	имеет значение, определенное в пункте 50.1 Соглашения

Расходы по проекту	-	имеет значение, определенное в пункте 7.3 Приложения № 4 к Соглашению (<i>Компенсации</i>)
Регламент технического обслуживания	-	документ, оформляемый в форме дополнительного соглашения к Соглашению, содержащий порядок взаимодействия Концессионера и Концедента при осуществлении соответственно Технического обслуживания и обеспечении Эксплуатации, а также детализирующий положения Соглашения о Техническом обслуживании, в том числе включающий регламенты и графики мероприятий по Техническому обслуживанию, требования к документации в рамках Технического обслуживания, разрабатываемый в соответствии с требованиями Соглашения и Действующего законодательства
Рефинансирование	-	означает предоставление третьим лицом денежных средств на цели погашения задолженности Концессионера по Соглашению о финансировании или соглашению о предоставлении Долевого финансирования
Сверхдоход	-	означает доход Концессионера от Эксплуатации, рассчитанный в соответствии с пунктом 23.4. Соглашения
Сети	-	означает любые инженерные сети и коммуникации и сооружения на них, в том числе, газораспределительные сети и сооружения на них, тепловые сети и сооружения на них, сети водоснабжения и водоотведения (в том числе ливневая канализация) и сооружения на них, электрические сети и сооружения на них, сети связи, и приравненные к ним объекты уличного освещения, телефонизации, радиофикации, интернета, оптоволоконные линии связи
Соглашение о финансировании	о	означает (i) соглашение или соглашения о предоставлении денежных средств на условиях возвратности, платности и срочности Финансирующей(-ими) организацией(-ями) в целях финансирования расходов Концессионера на исполнение обязательств по Соглашению и (или) (ii) соглашение или соглашения, по которым Финансирующая(-ие) организация(-ии) предоставляет Концессионеру финансирование для погашения задолженности Концессионера по ранее заключенным Соглашениям о финансировании или иной задолженности, сформированной у

	Концессионера в целях финансирования расходов на исполнение обязательств по Соглашению, в том числе в случае Рефинансирования, осуществления иных расходов (в том числе на оплату услуг консультантов) в связи с реализацией Проекта, понесенных Концессионером как до так и после заключения Соглашения, предусмотренных указанными договорами
Создание	означает Проектирование, Строительство. Во избежание сомнений работы по подготовке территории Концессионером также включены в состав Создания.
Сообщение	- имеет значение, определенное в пункте 70.1 Соглашения
Сопутствующая деятельность	- имеет значение, определенное в пункте 31.5 Соглашения
Спор	- имеет значение, определенное в пункте 61.1 Соглашения
Сметная стоимость	- стоимость (включая затраты, подлежащие и не подлежащие налогообложению в соответствии с Действующим законодательством) Строительства, включая Оснащение (в т.ч. на подготовку территории, на вынос, перенос, переустройство Сетей в границах Земельного участка, затраты на подключение к Сетям и (или) технологическое присоединение), включая применимый НДС, в размере 1 223 972 305 (один миллиард двести двадцать три миллиона девятьсот семьдесят две тысячи триста пять) рублей.
Срок действия соглашения	- период времени, начинающийся с Даты заключения соглашения и заканчивающийся в Дату истечения срока действия соглашения
Старший долг	- означает сумму неисполненных обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией в соответствии с Соглашением о финансировании, состоящую из: (i) суммы Основного долга; (ii) суммы начисленных, но не выплаченных Концессионером Финансирующим организациям процентов по Основному долгу по ставке, предусмотренной Соглашениями о финансировании (при этом такие проценты подлежат начислению до даты фактического погашения задолженности по Соглашениям о финансировании), комиссионных и агентских платежей; (iii) штрафов, пеней и неустоек, иных

	платежей, прямо предусмотренных Соглашениями о финансировании и не выплаченных Концессионером в пользу Финансирующих организаций по Соглашениям о финансировании (при этом такие платежи подлежат начислению до даты фактического погашения задолженности по Соглашениям о финансировании)
Строительство	- означает все строительные, монтажные, пусконаладочные, испытательные, работы, обеспечение подключения Объекта соглашения к Сетям, оснащение Имуществом, получение всех Разрешений, необходимых для Строительства и ввода в эксплуатацию Объекта соглашения, а также все организационно-хозяйственные, административные и иные действия, которые необходимы и достаточны для создания Объекта соглашения в соответствии с Соглашением, включая как работы по новому строительству, так работы по Реконструкции в соответствии с Проектно-сметной документацией.
Стороны	- Концессионер и Концедент при совместном упоминании. По отдельности именуется – Сторона.
Технический эксперт	- имеет значение, определенное в пункте 15.1 Соглашения
Технические условия	- технические условия подключения (технологического присоединения) к Сетям, технические условия на вынос, перенос, переустройство Сетей в границах Земельного участка (в зависимости от того, что применимо в соответствии с условиями Соглашения)
Техническое обслуживание	- означает поддержание Объекта соглашения, включая Имущество, в исправном состоянии, проведение текущего ремонта, выполнение работ по содержанию Объекта соглашения, выполнение работ по техническому обслуживанию Объекта соглашения, контролю за техническим состоянием Объекта соглашения, поддержанию исправности Объекта соглашения, работы по наладке и регулировке инженерных систем Объекта соглашения. Техническое обслуживание выполняется в рамках Эксплуатации.
Требования к передаче	- имеет значение, определенное в пункте 60.1 Соглашения

Требования к передаче объекта соглашения	-	имеет значение, определенное в пункте 60.1.1 Соглашения
Требования к передаче создаваемого объекта соглашения	-	имеет значение, определенное в пункте 60.1.2 Соглашения
Требующая сторона	-	имеет значение, определенное в пункте 61.2 Соглашения
Уведомление о возврате непригодного имущества	-	имеет значение, определенное в пункте 33.4 Соглашения
Уведомление о мероприятии Концедента	-	имеет значение, определенное в пункте 1.6 Приложения № 7 к Соглашению (<i>Социальные обязательства Концессионера</i>)
Уведомление об особом обстоятельстве	-	имеет значение, определенное в пункте 44.1 Соглашения
Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы	-	имеет значение, определенное в пункте 47.1 Соглашения
Уведомление о проведении контрольного мероприятия	-	имеет значение, определенное в пункте 39.1 Соглашения
Уведомление о споре	-	имеет значение, определенное в пункте 61.2 Соглашения
Уведомление об устранении нарушения	-	имеет значение, определенное в пункте 39.7 Соглашения
Финансирующая организация	-	означает банк и (или) иных лиц, с которыми заключено(-ы) Соглашение(-я) о финансировании и Прямое соглашение. При этом в случае, когда Соглашение о финансировании заключено в форме выпуска облигаций Концессионера, от имени держателей облигаций при заключении Прямого соглашения выступает представитель владельцев облигаций.
Финансовое закрытие	-	выполнение условий, предусмотренных Соглашением, необходимых для подписания Акта о финансовом закрытии.
Экспертиза	-	означает государственную экспертизу результатов Проектно-сметной документации, включая инженерные изыскания и проверку достоверности определения сметной стоимости, проводимую в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и иным Действующим законодательством.

Эксплуатация	- осуществление Основной деятельности и Техническое обслуживание Объекта соглашения.
Эксплуатационный платеж	- предоставляемая Концедентом субсидия в течение Эксплуатации на возмещение части расходов Концессионера на цели, предусмотренные в Приложении № 3 к Соглашению (<i>Денежные обязательства Концедента</i>), в том числе предоставляемая на возврат Долевого финансирования, направленного на финансирование расходов, связанных с Эксплуатацией, в соответствии с Действующим законодательством, в порядке и на условиях, предусмотренных в Соглашении и Приложении № 3 к Соглашению (<i>Денежные обязательства Концедента</i>), НДС облагается.

2. Предмет соглашения

2.1. Концессионер обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств создать Объект соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, осуществлять Эксплуатацию, в порядке и на условиях, определенных в Соглашении, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на срок, установленный Соглашением.

2.2. Стороны обязуются исполнить также иные обязательства, установленные в Соглашении.

3. Объект соглашения

3.1. Объектом соглашения в понимании пункта 14 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях является объект спорта – «Ледовая арена» в городе Перми.

3.2. Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения приведены в Приложении № 1 к Соглашению (*Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*).

3.3. В состав Объекта соглашения в соответствии с п. 3.1 части 2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях входит Имущество, необходимое для Создания Объекта соглашения, соответствующее требованиям Приложения № 1 (*Состав Объекта соглашения*) к Приложению №1 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*) к Соглашению, и Эксплуатации, состав которого определяется в соответствии с Проектно-сметной документацией.

3.4. Движимое имущество, не входящее в состав Имущества в соответствии с пунктами 3.2 – 3.3 Соглашения, является имуществом Концессионера в понимании части 10 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях, в отношении которого у Концедента права отсутствуют.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения несет Концессионер в период с даты подписания Акта об окончании строительства до даты подписания Акта возврата в соответствии с пунктом 58.2.2.2 Соглашения.

3.6. Концессионер обеспечивает страхование строительно-монтажных рисков на условиях «С ответственностью за все риски (Construction All Risks/CAR)», в том числе рисков гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ с Даты начала создания Объекта соглашения до даты подписания Акта об окончании строительства, а также страхование случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения с даты подписания Акта об окончании строительства до Даты прекращения действия соглашения. Копию договора страхования строительно-монтажных рисков на условиях «С ответственностью за все риски (Construction All Risks/CAR)», в том числе рисков гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с Даты начала создания, копию договора страхования случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты подписания Акта об окончании строительства, Концессионер обязан направить Концеденту. Выгодоприобретателем по договорам страхования в отношении Имущества будет являться Концессионер, по договорам страхования в отношении недвижимого имущества в составе Объекта соглашения – Концедент, если иное не будет предусмотрено Действующим законодательством.

4. Основные обязательства Сторон

4.1. В соответствии с условиями Соглашения **Концессионер обязуется:**

- 4.1.1. выполнить подготовительные работы на Земельном участке в объеме, предусмотренном в пункте 9.1 Соглашения;
- 4.1.2. предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств;
- 4.1.3. выплатить Концессионную плату;
- 4.1.4. выполнить условия, необходимые для подписания Акта о финансовом закрытии и подписать Акт о финансовом закрытии при условии выполнения Концедентом условий достижения Финансового закрытия;
- 4.1.5. выполнить страхование строительно-монтажных рисков на условиях «С ответственностью за все риски (Construction All Risks/CAR)», в том числе рисков гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ, риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения;
- 4.1.6. осуществить Создание Объекта соглашения, включая подготовку территории строительства, разработку Проектно-сметной документации, Рабочей документации, строительство Объекта соглашения, и его оснащении в соответствии с требованиями Соглашения;
- 4.1.7. обеспечить Государственную регистрацию права собственности Концедента на Объект соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения;
- 4.1.8. осуществлять Эксплуатацию в целях и в порядке, предусмотренных Соглашением, в том числе Техническое обслуживание, в соответствии с Действующим законодательством;
- 4.1.9. при необходимости обеспечить формирование и ведение Информационной модели в соответствии с требованием постановления Правительства РФ от 5 марта 2021 г. № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или)

лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства» в течение Срока действия соглашения;

4.1.10. предоставлять потребителям льготы в случаях, установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органа местного самоуправления;

4.1.11. заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки коммунальных услуг, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные коммунальные услуги;

4.1.12. предоставлять Концеденту возможность осуществления контроля и проверки деятельности Концессионера по Соглашению в соответствии с условиями Действующего законодательства и Соглашения;

4.1.13. своевременно, самостоятельно и за свой счет получать и поддерживать в силе все Разрешения (и все их последующие продления или обновления), необходимые для надлежащего исполнения обязательств по Соглашению в соответствии с Действующим законодательством;

4.1.14. обеспечить разработку и принятие необходимых для Создания Объекта соглашения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и иных документов, внесение изменений в существующие документы градостроительного регулирования не позднее 3 (трех) месяцев с Даты заключения соглашения;

4.1.15. исполнять иные обязанности Концессионера, предусмотренные Соглашением и (или) Действующим законодательством.

4.2. В соответствии с условиями Соглашения **Концессионер вправе:**

4.2.1. в целях проведения инженерных изысканий для подготовки Проектно-сметной документации, Создания, выполнить действия, необходимые для получения разрешения на использование Земельного участка в соответствии со статьей 39.34 Земельного кодекса РФ (при необходимости);

4.2.2. осуществлять инженерные изыскания с момента получения разрешения на использование Земельного участка или с момента заключения Договора аренды земельного участка (при необходимости);

4.2.3. без ущерба для обязанностей Концессионера по соблюдению Соглашения, предусмотренных пунктами 4.1.1 - 4.1.15 Соглашения, в течение Срока действия соглашения Концессионер без предварительного письменного согласия Концедента вправе по своему усмотрению привлекать третьих лиц для осуществления Строительства, Эксплуатации, в том числе Технического обслуживания при условии их соответствия требованиям Действующего законодательства. При этом Концессионер несет ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные;

4.2.4. без предварительного согласия Концедента привлекать Лиц, относящихся к концессионеру, при условии соблюдения требований, предусмотренных в пункте 10 Соглашения;

4.2.5. с согласия Концедента передавать Объект соглашения в пользование третьим лицам, за действия которых Концессионер отвечает, как за свои собственные, на срок, не превышающий срока Эксплуатации, при условии соответствия таких лиц требованиям, установленным Соглашением, и соблюдения такими лицами обязательств Концессионера по Соглашению. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц Объектом соглашения. Концедент дает согласие настоящим

Соглашением на передачу Объекта соглашения в пользование Оператору, если Оператор соответствует требованиям пункта 10.3 Соглашения;

4.2.6. пользоваться на безвозмездной основе по своему усмотрению не противоречащим Действующему законодательству способом и при соблюдении установленных этим соглашением условий конфиденциальности исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, полученными Концессионером за свой счет при Соглашении, в целях исполнения своих обязательств по Соглашению;

4.2.7. осуществлять Сопутствующую деятельность и получать коммерческую выручку в соответствии с Действующим законодательством;

4.2.8. Вносить изменения в Проектно-сметную документацию, Рабочую документацию в соответствии с пунктами 11 и 26.4 Соглашения.

4.3. В соответствии с условиями Соглашения **Концедент обязуется:**

4.3.1. заключить Договор аренды земельного участка и предоставить Концессионеру Земельный участок в установленные Соглашением сроки по Договору аренды земельного участка;

4.3.2. выполнить мероприятия по подготовке территории Земельного участка в соответствии с пунктом 9.5 Соглашения и Действующим законодательством;

4.3.3. выполнить условия, необходимые для подписания Акта о финансовом закрытии, и подписать Акт о финансовом закрытии при условии выполнения Концессионером условий достижения Финансового закрытия;

4.3.4. исполнять денежные обязательства Концедента, в том числе по выплате Компенсации;

4.3.5. передать во владение и пользование Концессионеру Объект соглашения в течение 1 (одного) месяца с даты получения Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию, при условии осуществления Концессионером Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения;

4.3.6. предоставить Концессионеру все сведения и документы, необходимые для осуществления Государственной регистрации, в том числе права собственности Концедента на Объект соглашения и прав Концессионера по владению и пользованию Объектом соглашения, в соответствии с требованиями Действующего законодательства, которые могут быть подготовлены и получены исключительно Концедентом, включая выдачу доверенности на осуществление указанных действий, при условии получения соответствующего запроса от Концессионера, содержащего перечень таких сведений и документов и срок для их направления, обеспечивающий исполнение Концессионером Соглашения;

4.3.7. письменно извещать Концессионера об уполномоченных на осуществление прав и (или) обязанностей по Соглашению Государственных органах, юридических лицах и об осуществляемых ими правах и обязанностях не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, начиная с даты издания или принятия соответствующего акта, которым Концедент возложил осуществление прав и обязанностей Концедента на уполномоченный Государственный орган или юридическое лицо;

4.3.8. Концедент обязан ежегодно подтверждать наличие в расходных статьях бюджета средств, необходимых для исполнения денежных обязательств Концедента на очередной финансовый год и плановый период, не позднее чем за 5 (пять) дней до окончания каждого текущего финансового года в пределах срока действия Соглашения;

4.3.9. в рамках своих полномочий и в соответствии с Действующим законодательством оказывать содействие путем осуществления мероприятий нормативного, административного, финансового и иного характера в целях обеспечения достижения концессионером минимальных прогнозных показателей доходности, предусмотренных Соглашением;

4.3.10. принимать все разрешенные Действующим законодательством необходимые, обоснованные и разумные меры для обеспечения прав Концессионера, защиты его интересов при осуществлении деятельности по реализации Соглашения, в том числе содействовать в получении Концессионером необходимых Разрешений;

4.3.11. исполнять иные обязанности Концедента, предусмотренные Соглашением и Действующим законодательством.

4.4. В соответствии с условиями Соглашения **Концедент вправе:**

4.4.1. осуществлять контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения в соответствии с частью VIII Соглашения.

4.4.2. Осуществлять осмотр Объекта соглашения в течение Срока действия соглашения в соответствии с пунктом 38.3 Соглашения.

5. Сроки по Соглашению

5.1. Соглашение вступает в силу с Даты заключения соглашения.

5.2. Если Соглашение не прекращается досрочно, Срок действия соглашения составляет период, начинающийся с Даты заключения соглашения и заканчивающийся через 117 (сто семнадцать) месяцев после указанной даты, но не позднее чем через 96 (девяносто шесть) месяцев с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию. По соглашению Сторон Срок действия соглашения может быть продлен в порядке, определяемом в соответствии с применимым в соответствующий момент Действующим законодательством, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к Соглашению. В случае продления срока действия Соглашения в соответствии настоящим пунктом Соглашения, термин Срок действия соглашения распространяется на весь такой продленный срок действия Соглашения.

5.3. Срок заключения Договора аренды земельного участка и передачи Земельного участка по Договору аренды земельного участка установлены в пункте 8.1 Соглашения.

5.4. Срок достижения Сторонами Финансового закрытия – не более 6 (шести) месяцев с даты предоставления Концессионеру Земельного участка и заключения Договора аренды земельного участка. Во избежание сомнений срок достижения Сторонами Финансового закрытия не является существенным, Стороны вправе увеличить срок путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению

5.5. Срок исполнения Концессионером обязанности по Созданию – не более 18 (восемнадцати) месяцев с Даты финансового закрытия. Во избежание сомнений Концессионер считается выполнившим Создание в дату, когда Концессионером получено Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения. По соглашению Сторон срок исполнения Концессионером обязанности по Созданию может быть продлен в порядке, определяемом в соответствии с применимым в соответствующий момент Действующим законодательством, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к Соглашению. При этом увеличение срока исполнения Концессионером обязанности по Созданию не означает увеличение Срока действия соглашения.

5.6. Срок Эксплуатации в части Технического обслуживания составляет период, начинающийся с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и заканчивающийся в Дату прекращения соглашения. При этом Концессионер приступает к осуществлению Основной деятельности с использованием Объекта соглашения не позднее 1 (одного) месяца с даты Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения.

5.7. Соглашение также содержит иные сроки, соблюдение которых является обязательным для Сторон.

6. Заверения и гарантии

6.1. Каждая Сторона признает, что заключает Соглашение на основании заверений об обстоятельствах, указанных в пункте 6 Соглашения.

6.2. Каждая Сторона признает, что заверения об обстоятельствах, указанные в пункте 6 Соглашения, не ущемляют и не ограничивают каким-либо образом прав Сторон в соответствии с положениями Действующего законодательства.

6.3. Концессионер заверяет Концедента, что каждое из следующих утверждений, имеющих значение для заключения, исполнения или прекращения Соглашения, на Дату заключения соглашения является достоверным, точным и полным во всех аспектах:

6.3.1. в отношении Концессионера не возбуждена процедура несостоятельности (банкротства), ликвидации, или иные аналогичные процедуры; в отношении него не было принято решение уполномоченным органом о принудительной ликвидации или прекращении (приостановлении) деятельности;

6.3.2. на Концессионера не было возложено никаких финансовых обязательств, в том числе по оплате каких-либо штрафов, пени, неустоек, в результате исполнения которых может привести к неисполнению Концессионером обязательств по Соглашению;

6.3.3. Концессионер, обладая соответствующими полномочиями, предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия для заключения Соглашения в соответствии с Действующим законодательством и учредительными документами, в том числе получил все необходимые в соответствии с Действующим законодательством согласия на заключение Соглашения.

6.3.4. Вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концеденту в письменном виде в рамках или в связи с предложением Концессионера, являются на момент их подачи достоверными, полными и точными.

6.3.5. Сведения о Концессионере в реестре недобросовестных поставщиков в соответствии Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», отсутствуют.

6.3.6. У Концессионера отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов

Концессионера, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Концессионер не считается имеющим задолженность и в том случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с Действующим законодательством, и по такой жалобе на Дату заключения соглашения не было принято решение либо принятое решение не вступило в силу.

6.3.7. У Концессионера отсутствуют какие-либо нарушения или несоблюдение судебных актов, актов любых органов государственной власти, имеющих юридически обязательную силу, которые могут привести к существенному нарушению обязательств Концессионером по Соглашению.

6.3.8. Концессионер не привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности, что может привести к существенному нарушению обязательств Концессионером по Соглашению.

6.4. Концедент заверяет Концессионера, что каждое из следующих утверждений, имеющих значение для заключения, исполнения или прекращения Соглашения, на Дату заключения соглашения является достоверным, точным и полным:

6.4.1. Концедент является собственником Земельного участка, передача Земельного участка Концессионеру возможна и соответствует Действующему законодательству.

6.4.2. Концедент обладает полномочиями, необходимыми и достаточными для передачи Земельного участка для целей исполнения Соглашения.

6.4.3. Концедент обладает полномочиями, необходимыми и достаточными для заключения и исполнения Соглашения, и осуществил все необходимые для заключения Соглашения действия в соответствии с Действующим законодательством.

6.4.4. Вся информация, предоставленная Концедентом Концессионеру в связи с заключением Соглашения, была на момент ее предоставления достоверной.

6.4.5. Соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые для него являются исполнимыми и подлежащими принудительному исполнению в соответствии с Действующим законодательством, в случае уклонения Концедента от их исполнения.

6.5. Если у Концессионера в результате нарушений Концедентом заверений об обстоятельствах, предусмотренных в пункте 6.4 Соглашения, возникнут убытки, Концессионер имеет право на их возмещение в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 64 Соглашения, в соответствии с Действующим законодательством.

6.6. Если у Концедента в результате нарушений Концессионером заверений об обстоятельствах, предусмотренных в пункте 6.3 Соглашения, возникнут убытки, Концедент имеет право на их возмещение в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 64 Соглашения, в соответствии с Действующим законодательством.

7. Обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению

7.1. Исполнение обязательств Концессионера по Соглашению обеспечивается Банковскими гарантиями, которые должны быть получены в соответствии с правилами пункта 7 Соглашения.

7.2. Банковская гарантия должна соответствовать следующим требованиям:

7.2.1. Банковская гарантия должна содержать указание на срок окончания ее действия;

7.2.2. Банковская гарантия должна быть безотзывной.

7.3. Основанием для предъявления требований по Банковским гарантиям является нарушение Концессионером обязательств по выплате неустоек, установленных в пункте 66 Соглашения, за нарушение срока исполнения обязательств по Соглашению.

7.4. Во избежание сомнений, Концессионер обязан обеспечить действие каждой Банковской гарантии на протяжении всего срока, указанного в соответствующих пунктах 7.9.1-7.9.3 Соглашения, в зависимости от вида Банковской гарантии, независимо от того, предоставит ли Концессионер одну Банковскую гарантию на весь срок соответствующего этапа либо будет предоставлять соответствующую Банковскую гарантию на меньший срок неоднократно, таким образом, чтобы у Концедента имелось обеспечение на протяжении всего срока, указанного в соответствующих пунктах 7.9.1-7.9.3 Соглашения. В последнем случае Концессионер обязан не позднее 30 (тридцати) дней до дня истечения срока предоставленной ранее Банковской гарантии предоставить Концеденту новую Банковскую гарантию, которая должна вступать в силу не позднее дня, следующего за днем окончания срока предыдущей Банковской гарантии.

7.5. Концедент обязан вернуть Концессионеру ранее предоставленную Банковскую гарантию с одновременным представлением в порядке, предусмотренном Действующим законодательством, письменного отказа от своих прав по такой Банковской гарантии на имя гаранта исключительно в следующих случаях:

7.5.1. на день предоставления новой Банковской гарантии продолжает действовать представленная ранее Банковская гарантия,

7.5.2. окончание срока ранее представленной Банковской гарантии наступает не менее чем через 5 (пять) Рабочих дней со дня, когда Концессионер представил Концеденту Банковскую гарантию в соответствии с пунктом 7.5.1 Соглашения.

7.6. Концедент обязан вернуть ранее предоставленную Банковскую гарантию в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня предоставления Концессионером новой Банковской гарантии. При этом Концедент не вправе предъявлять требования по Банковской гарантии с истекшим сроком действия, если Концессионер предоставил новую Банковскую гарантию, действие которой началось.

7.7. Концедент обязан в течение 2 (двух) месяцев с Даты расторжения соглашения вернуть все Банковские гарантии, предоставленные Концессионером, и действующие на Дату расторжения соглашения, и предоставить в порядке, предусмотренном Действующим законодательством и пунктом 7 Соглашения, письменный отказ от своих прав по такой Банковской гарантии на имя банка, иной кредитной организации и (или) страховой организации, предоставивших соответствующую Банковскую гарантию.

7.8. Любая выплата по Банковской гарантии в дату осуществления такой выплаты считается исполнением Концессионером обязательств перед Концедентом и прекращает соответствующее обязательство Концессионера перед Концедентом в той части и в том размере, в котором такая выплата произведена.

7.9. Предоставление Банковской гарантии осуществляется в следующем порядке:

7.9.1. На Дату заключения соглашения Концессионер предоставляет Концеденту Банковскую гарантию в отношении обязательств Концессионера по Соглашению с Даты заключения соглашения до Даты начала создания, действующую с Даты заключения соглашения до истечения 1 (одного) месяца с Даты начала создания в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

7.9.2. Не позднее Даты начала создания Концессионер предоставляет Концеденту Банковскую гарантию в отношении обязательств Концессионера по Созданию с Даты начала создания до Даты окончания строительства, действующую с Даты начала создания до истечения 1 (одного) месяца с Даты окончания строительства, в размере 19 958 288

(девятнадцать миллионов девятьсот пятьдесят восемь тысяч двести восемьдесят восемь) рублей.

7.9.3. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до Даты начала эксплуатации Концессионер предоставляет Концеденту Банковскую гарантию в отношении обязательств Концессионер по Эксплуатации с Даты начала эксплуатации до Даты прекращения действия соглашения, действующую с Даты начала эксплуатации до истечения 2 (двух) месяцев с Даты прекращения действия соглашения, в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей.

7.9.4. Требования к Концессионеру в отношении банков, предоставляющих Банковские гарантии, определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 г. № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, иностранных страховых организаций, имеющих право в соответствии с Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

Часть II. ПОДГОТОВКА

8. Предоставление Земельного участка

8.1. Для Создания и осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру Земельного участка и заключение Договора аренды земельного участка в срок не позднее 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Даты заключения соглашения. Земельный участок должен быть сформирован на Дату заключения соглашения и находиться в собственности Концедента.

8.2. Концессионер обязуется обратиться с заявлением о предоставлении Земельного участка без проведения торгов с приложением необходимых документов в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ не позднее 3 (трех) дней (включительно) с Даты заключения соглашения.

8.3. Концессионер вправе отказаться от предоставляемого Земельного участка путем направления письменного уведомления об отказе от заключения Договора аренды земельного участка, подписания акта приема-передачи, если на Земельном участке Концессионер обнаружит нарушения требований к Земельному участку, установленные Соглашением и Действующим законодательством

8.4. До заключения Договора аренды земельного участка Концедент предоставляет Концессионеру в течение 5 (пяти) дней по запросу Концессионера в порядке, предусмотренном в статьях 39.33 – 39.34 Земельного кодекса РФ, иным Действующим законодательством разрешение на использование Земельного участка в целях проведения инженерных изысканий, при условии направления Концессионером соответствующего заявления о выдаче разрешения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2014 г. № 1244 «Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности», иным Действующим законодательством (при необходимости).

8.5. Договор аренды земельного участка с Концессионером подлежит заключению на Срок действия соглашения. Если Договор аренды земельного участка будет признан недействительным или будет расторгнут до Даты прекращения действия соглашения, Стороны должны заключить новый Договор аренды земельного участка, во всех существенных отношениях соответствующий условиям, указанным в Соглашении, но с такими изменениями, которые являются необходимыми, учитывая обстоятельства, в результате которых согласно настоящему пункту Соглашения возникла необходимость заключать новый Договор аренды земельного участка.

8.6. Концессионер обязуется предоставить Концеденту необходимые для Государственной регистрации Договора аренды земельного участка документы, предоставление которых зависит от Концессионера, не позднее следующего Рабочего дня после подписания Договора аренды земельного участка.

8.7. Если иное не предусмотрено Действующим законодательством, Концедент обязан в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания Договора аренды земельного участка Сторонами направить необходимые для Государственной регистрации в отношении Договора аренды земельного участка документы в уполномоченные Государственные органы, а также выполнить иные действия, необходимые для Государственной регистрации Договора аренды земельного участка. При этом Договор аренды земельного участка считается заключенным между Сторонами с момента его подписания.

8.8. Земельный участок предоставляется Концессионеру в соответствии с Договором аренды земельного участка по акту приема-передачи. Одновременно с передачей Земельного участка передаются копии правоустанавливающих документов на Земельный участок, иные документы в отношении Земельного участка, предусмотренные Договором аренды земельного участка и Действующим законодательством.

8.9. Концедент предоставляет Концессионеру Земельный участок с соблюдением следующих **требований к Земельному участку**:

8.9.1. Земельный участок находится в собственности Пермского края, в отношении Земельного участка у Концедента имеются все полномочия на его предоставление. Отсутствуют основания для оспаривания правоустанавливающих документов, на основании которых у Концедента возникло право собственности, для признания права собственности на Земельный участок за каким-либо третьим лицом;

8.9.2. в отношении Земельного участка отсутствуют Обременения, которые препятствуют либо затрудняют осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением, а также объекты недвижимости, движимое имущество, не входящие в Объект соглашения (за исключением обременений, связанных с наличием Сетей);

8.9.3. право аренды в отношении Земельного участка может быть на законных основаниях предоставлено Концессионеру в целях исполнения Соглашения в соответствии с Действующим законодательством;

8.9.4. Земельный участок обладает такими техническими характеристиками и правовым статусом (в том числе категория земель, виды разрешенного использования, площадь, градостроительный регламент), которые позволяют использовать Земельный участок в соответствии с Соглашением и Действующим законодательством;

8.9.5. в отношении Земельного участка отсутствуют градостроительные, строительные ограничения, зоны с особыми условиями использования территории (включая зоны, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН), которые препятствуют либо затрудняют осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением (за исключением

обременений, связанных с наличием Сетей, исключение не распространяется на Бесхозные сети, в отношении Земельного участка должны отсутствовать известные Сторонам Бесхозные сети. В случае последующего выявления Бесхозных сетей действуют положения настоящего Соглашения об Особых обстоятельствах).

8.9.6. Земельный участок имеет связь с транспортной городской инфраструктурой (элементами улично-дорожной сети), обеспечен доступ к Земельному участку, необходимый для осуществления деятельности Концессионером;

8.9.7. существует техническая возможность подключения (технологического присоединения) Объекта соглашения на Земельном участке к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

8.9.8. существует возможность подключения (технологического присоединения) Объекта соглашения на Земельном участке к Сетям;

8.10. При необходимости проведения в отношении Земельного участка мероприятий по инженерной защите территории, а также мероприятий по обеспечению пешей и транспортной доступности Объекта соглашения, Концедент своими силами и средствами выполняет такие мероприятия в сроки, позволяющие обеспечить беспрепятственное Создание.

8.11. Во избежание сомнений требование о местонахождении Земельного участка не является существенным в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и может быть изменено по соглашению Сторон (далее – *«Замена земельного участка»*) в случаях:

8.11.1. установления факта непригодности Земельного участка, предоставленного Концессионеру для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе, недостаточная площадь Земельного участка, не позволяющая осуществить Создание в соответствии с требованиями Проектно-сметной документации, получить Разрешение на ввод в эксплуатацию, или выявление несоблюдения норм Действующего законодательства при образовании Земельного участка;

8.11.2. выявления на Земельном участке охраняемых объектов в соответствии с положениями Федерального закона от 27 мая 1996 г. № 57-ФЗ «О государственной охране», а равно любых иных объектов, препятствующих Созданию;

8.11.3. непредоставление Концессионеру прав на Дополнительный земельный участок в срок, указанный в мотивированном запросе Концессионера в соответствии с пунктом 8.14 Соглашения, а равно по причине отсутствия Дополнительного земельного участка, который может быть предоставлен в соответствии с Действующим законодательством, Концессионеру для целей, указанных в пункте 8.13 Соглашения.

8.12. В случае выявления необходимости осуществить Замену земельного участка Концессионер действует в отношении заменяющего Земельного участка в порядке, предусмотренном для Дополнительного земельного участка в пункте 8.14 Соглашения.

8.13. Если для целей Создания, для соблюдения обязательных требований Действующего законодательства в связи с размещением Объекта соглашения, включая требования к обеспечению Объекта соглашения необходимым количеством парковочных мест, необходимыми объектами благоустройства, иной инфраструктурой, Концессионеру потребуются права на какой-либо *Дополнительный земельный участок* (или несколько Дополнительных земельных участков), Концедент обязан предоставить такой Дополнительный земельный участок и (или) выполнить мероприятия, необходимые для

обеспечения предоставления или оказания содействия в предоставлении третьими лицами Концессионеру права ограниченного пользования Дополнительным земельным участком или право аренды на Дополнительный земельный участок, в том числе если он необходим для целей размещения Объекта соглашения в соответствии с требованиями Действующего законодательства, в том числе строительными нормами и правилами.

8.14. В целях предоставления прав на Дополнительный земельный участок Концессионер направляет Концеденту мотивированный запрос, содержащий срок предоставления прав на Дополнительный земельный участок, который не может быть менее 14 (четырнадцати) дней и не более 30 (тридцати) дней, если он необходим для целей Создания, в том числе для размещения строительных материалов, строительной техники, и 30 (тридцати) дней, если он необходим для целей размещения Объекта соглашения, с даты направления соответствующего запроса Концессионером.

8.15. Концедент обязан в указанные в пункте 8.14 Соглашения сроки предоставить Концессионеру соответствующие права на Дополнительный земельный участок, а также обеспечить заключение и Государственную регистрацию договора аренды земельного участка, подписание акта приема-передачи в отношении Дополнительного земельного участка (если применимо) либо направить Концессионеру мотивированный отказ в предоставлении Дополнительного земельного участка в том случае, если предоставление Дополнительного земельного участка не является обоснованным. Процедура оформления документов, предусмотренных в настоящем пункте, аналогична той, что предусмотрена в пунктах 8.5– 8.10 Соглашения.

8.16. В случае наличия оснований, препятствующих предоставлению Дополнительного земельного участка в соответствии с Действующим законодательством, Концедент предлагает иной Дополнительный земельный участок в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Концедентом запроса, указанного в пункте 8.14 Соглашения.

8.17. После предоставления прав на Дополнительный земельный участок в соответствии с положениями пункта 8.15 Соглашения или Замене земельного участка соответствующий земельный участок или земельные участки будут рассматриваться Сторонами в качестве Земельного участка.

8.18. Концессионер обязуется обратиться с заявлением о предоставлении Дополнительного земельного участка или заменяющего Земельного участка без проведения торгов с приложением необходимых документов в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ не позднее 5 (пяти) Рабочих дней (включительно) с даты направления мотивированного запроса, указанного в пункте 8.14 Соглашения.

8.19. Размер годовой арендной платы по Договору аренды земельного участка в соответствии с Законом Пермского края от 07 апреля 2010 года № 604-ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» в следующем размере: на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства - 0,3% (ноль целых три десятых процентов) от кадастровой стоимости Земельного Участка; с момента ввода в Эксплуатацию Объекта соглашения – 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от кадастровой стоимости Земельного Участка. Пересмотр размера арендной платы

осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации, рассчитываемый по следующей формуле: $K_n\% = K_{n-1}\% \times I_n$,

Где

$K_n\%$ - коэффициент индексации, применяемый в n-м году;

n - год применения коэффициента индексации;

$K_{n-1}\%$ - коэффициент индексации, применяемый в году, предшествующем n-му году;

I_n - прогнозное значение размера инфляции в регионе, определяемого данными сценарных условий для формирования вариантов развития экономики Пермского края и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной n-й финансовый год и плановый период (в %), деленное на 100.

8.20. Договором аренды земельного участка предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости Земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

8.21. В случае изменения или отмены указанного (-ых) в пункте 8.19 Соглашения нормативного правового акта или нескольких актов либо принятия вышестоящих законодательных актов прямого действия, размер арендной платы за Земельный участок будет определяться Действующим законодательством. В отсутствие нового порядка определения размера арендной платы и до его принятия Стороны договариваются применять действовавший на момент изменения или отмены указанного (-ых) в пункте 8.19 Соглашения нормативного правового акта или нескольких актов порядок расчета арендной платы.

8.22. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

8.23. Сторона, которой до даты заключения Договора аренды земельного участка стало известно о судебном споре, судебном ограничении, в том числе аресте, запрете, вне зависимости от регистрации в ЕГРН, в отношении Земельного участка обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты, когда ей стали известны указанные сведения, но в любом случае до даты заключения Договора аренды земельного участка. Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты, когда ему стали известны указанные в настоящем пункте сведения, но в любом случае до даты заключения Договора аренды земельного участка, сообщает Концессионеру о наличии (отсутствии) препятствий на исполнение обязательств по Соглашению в связи со спором и ином влиянии спора на исполнение обязательств по Соглашению.

8.24. Договор аренды земельного участка заключается в соответствии с примерной формой Договора аренды земельного участка, приведенной в Приложении № 14 к Соглашению (*Примерная форма Договора аренды земельного участка*). Во избежание сомнений изменение условий Договора аренды земельного участка в несущественных условиях не требует изменения примерной формы Договора аренды земельного участка, приведенной в Приложении № 14 к Соглашению (*Примерная форма Договора аренды земельного участка*) и не является нарушением Соглашения.

9. Обязательства Сторон по подготовке территории

9.1. **Концессионер** выполняет мероприятия по подготовке территории в соответствии с Проектно-сметной документацией, в отношении которой получено положительное заключение Экспертизы, Рабочей документацией и Действующим законодательством.

9.2. Концессионер обязуется выполнить или обеспечить выполнение мероприятий по подготовке территории в объеме, предусмотренном Проектно-сметной документацией

9.3. Концессионер вправе исполнять обязательства по подготовке территории до получения Разрешения на строительство, если для исполнения обязательств по подготовке территории в соответствии с Действующим законодательством не требуется Разрешение на строительство.

9.4. Концессионер вправе в целях исполнения обязательств по подготовке территории, в том числе для выноса, переноса, переустройства Сетей в границах Земельного участка, разработать отдельный проект на такие работы, получить на него необходимые Разрешения (если такие требуются в соответствии с Действующим законодательством) и выполнить такие работы независимо от сроков получения Экспертизы, при условии соответствия требованиям Действующего законодательства.

9.5. **Концедент** обязуется выполнить или обеспечить выполнение следующих мероприятий по подготовке территории:

9.5.1. при необходимости обеспечить возможность проведения мероприятий по подготовке территории Концессионером, включая возможность подключения к необходимым источникам (точкам) Сетей, в том числе путем обеспечения снятия технических ограничений по подключению Объекта соглашения к источникам с параметрами, предусмотренными Проектно-сметной документацией;

9.5.2. при необходимости обеспечить не позднее даты заключения Договора аренды земельного участка снос/демонтаж имущества Концедента и (или) третьих лиц, а равно устранения любых Обременений в отношении Земельного участка (за исключением Сетей);

9.5.3. при необходимости обеспечивать подготовку территории вне границ Земельного участка, необходимую и связанную с созданием Объекта соглашения.

9.6. Расходы, связанные с подготовкой территории Концессионером, включаются в размер Платы концедента или финансируются из Капитального гранта.

9.7. Концессионер обязуется сообщить о выявленных Бесхозных сетях, и направить запрос о содействии в установлении правообладателя.

9.8. Концедент содействует в постановке на учет Бесхозных сетей и выявлении правообладателей Бесхозных сетей.

9.9. Концедент обязуется в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения запроса Концессионера предоставить информацию о правообладателях Бесхозных сетей, оказать Концессионеру содействие в рамках своей компетенции для получения в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней Концессионером Технических условий на вынос, перенос Бесхозных сетей.

10. Лица, относящиеся к концессионеру

10.1. Концессионер вправе исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением Лиц, относящихся к концессионеру, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

10.2. В случае исполнения Соглашения с привлечением Лиц, относящихся к концессионеру, на дату их привлечения они должны соответствовать следующим требованиям:

10.2.1. лицо надлежащим образом создано и зарегистрировано в соответствии с законодательством соответствующего государства;

10.2.2. отсутствуют решения о ликвидации юридического лица или о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

10.2.3. отсутствует определение суда о возбуждении производства по делу о его банкротстве;

10.2.4. отсутствуют решения об административном приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном КоАП РФ;

10.2.5. о лице отсутствуют сведения в реестре недобросовестных поставщиков в соответствии Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

10.2.6. имеет Разрешения, необходимые в соответствии с Действующим законодательством, для исполнения соответствующих обязательств Концессионера.

10.3. В целях подтверждения соответствия Лиц, относящихся к концессионеру, являющихся Проектировщиком, Генеральным подрядчиком и (или) Оператором (в случае их привлечения) в соответствии с условиями Соглашения требованиям пункта 10.2 Соглашения, Концессионер не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до даты начала исполнения Лицом, относящемуся к концессионеру, своих обязательств, связанных с Соглашением, направляет Концеденту следующие документы:

10.3.1. в отношении Лица, относящегося к концессионеру, – индивидуального предпринимателя: нотариально заверенная копия документа, подтверждающего государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, а также выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более чем за 2 (два) месяца до даты привлечения соответствующего лица, или ее нотариально удостоверенная копия; или

10.3.2. В отношении Лица, относящегося к концессионеру, – российского юридического лица: нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица (включая зарегистрированные изменения); нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц; а также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более чем за 2 (два) месяца до даты привлечения соответствующего лица, или ее нотариально заверенная копия; или

10.3.3. В отношении Лица, относящегося к концессионеру, – иностранного юридического лица: надлежащим образом удостоверенная копия учредительных документов юридического лица (включая действующие изменения к ним), свидетельства о постановке на налоговый учет в Российской Федерации, документа о государственной регистрации юридического лица (выписки из реестра иностранных юридических лиц соответствующей страны регистрации или иное равное по юридической силе доказательство юридического статуса иностранного юридического лица), выданного не ранее, чем за 2 (два) месяца до

даты привлечения соответствующего лица (Документы удостоверяются в соответствии с правилами, предусмотренными «Конвенцией, отменяющей требование о легализации иностранных официальных документов», (Гаага 05.10.1961);

10.3.4. декларация Концессионера о соответствии лица требованиям, предусмотренным в пункте 10.2 Соглашения;

10.3.5. подтверждение наличия Разрешений, необходимых в соответствии с Действующим законодательством, для исполнения соответствующих обязательств Концессионера;

10.4. При этом Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих дней вправе направить Концессионеру возражение в отношении привлечения Лиц, относящихся к концессионеру, при наличии достаточных оснований полагать, что привлекаемые Лица, относящиеся к концессионеру, не соответствуют требованиям, предусмотренным пунктом 10.2 Соглашения. В случае несогласия Концессионера с направленными Концедентом возражениями в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Соглашения, данный вопрос подлежит разрешению в качестве Спора в Порядке разрешения Споров.

10.5. В случае выявления Концедентом в течение срока исполнения обязательств Концессионером, Лицом, относящимся к концессионеру, несоответствия такого лица требованиям, предусмотренным в пункте 10.2 Соглашения, Концедент направляет Концессионеру требование о необходимости замены Лица, относящегося к концессионеру, или осуществления соответствующих обязательств Концессионером. Приложением к требованию Концедента является подтверждение несоответствия Лица, относящегося к концессионеру, требованиям, предусмотренным в пункте 10.2 Соглашения. В случае несогласия Концессионера с требованием, направленным Концедентом в соответствии с настоящим пунктом, данный вопрос подлежит разрешению в качестве Спора.

10.6. Во избежание сомнений замена Лица, относящегося к концессионеру, в том числе в соответствии с пунктом 10.5 Соглашения, осуществляется в порядке и на условиях, установленных Соглашением для привлечения Лица, относящегося к концессионеру.

Часть III. ПРОЕКТИРОВАНИЕ

11. Создание Проектно-сметной документации (Проектирование)

11.1. Для целей осуществления Строительства Концессионер обязуется обеспечить разработку Проектно-сметной документации и обеспечить получение положительного заключения Экспертизы в отношении Проектно-сметной документации за свой счет.

11.2. Проектно-сметная документация должна соответствовать требованиям Соглашения, в частности, Приложения 1 (*Описание Объекта концессионного соглашения и его технико-экономические показатели*), и Действующего законодательства.

11.3. Концессионер обязан за свой счет получать и поддерживать в силе все Разрешения в отношении Проектно-сметной документации.

11.4. Концессионер обеспечивает получение положительного заключения Экспертизы в отношении Проектно-сметной документации.

11.5. В течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней после получения положительного заключения Экспертизы в отношении Проектно-сметной документации Концессионер обязан направить Концеденту полный комплект Проектно-сметной документации в электронной форме с приложением копии положительного заключения Экспертизы в отношении Проектно-сметной документации.

11.6. Выполнение Концессионером обязательств по разработке Проектно-сметной документации считается исполненным после выполнения Концессионером обязательств, указанных в пункте 11.5.

11.7. Концессионер вправе вносить изменения в Проектно-сметную документацию при условии соответствия вносимых изменений требованиям Соглашения, в частности, Приложения 1 (*Описание Объекта концессионного соглашения и его технико-экономические показатели*), и Действующего законодательства. В случае, если требуется в соответствии с Действующим законодательством, повторное получение положительного заключения Экспертизы обеспечивается Концессионером.

12. Рабочая документация

12.1. Концессионер обязуется в порядке, предусмотренном настоящей статьей 12, разработать и утвердить Рабочую документацию.

12.2. Концессионер вправе разрабатывать Рабочую документацию поэтапно. Разработанная Концессионером Рабочая документация должна соответствовать Проектно-сметной документации и требованиям Действующего законодательства.

12.3. Концессионер самостоятельно и за свой счет обеспечивает проведение необходимых работ в соответствии с требованиями, которые требуются для разработки Рабочей документации.

12.4. В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после завершения разработки Рабочей документации Концессионер обязан направить Концеденту полный комплект Рабочей документации (в электронной форме).

12.5. Выполнение Концессионером обязательств по разработке Рабочей документации считается исполненным после направления Рабочей документации Концеденту в соответствии с пунктом 12.4.

13. Исполнительная документация

13.1. Концессионер обязан представить Концеденту копию всей Исполнительной документации (в электронной форме) не позднее 60 (шестидесяти) Рабочих дней после даты направления Концеденту копии Разрешения на ввод в эксплуатацию.

14. Разрешения

14.1. Концессионер обязан получить и поддерживать в силе все необходимые в соответствии с Действующим законодательством Разрешения в отношении Проектно-сметной документации в течение всего срока, необходимого для исполнения обязательств по Соглашению.

Концессионер обязан обратиться в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство Государственный орган с заявлением о выдаче Разрешения на строительство в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты выполнения следующих условий:

14.1.1. Концедентом предоставлен Земельный участок Концессионеру в соответствии с пунктом 8.1 Соглашения;

14.1.2. Концессионером разработана Проектно-сметная документация в соответствии с пунктом 11 Соглашения.

15. Привлечение Технического эксперта

15.1. Стороны привлекают независимого эксперта для выполнения функций эксперта по техническим вопросам (далее – *«Технический эксперт»*) в соответствии с Соглашением и Соглашением с экспертом. Технический эксперт привлекается для осуществления надзора

и контроля выполнения работ по созданию Объекта соглашения, а также для участия в разрешении Споров, возникающих между Сторонами.

15.2. Концессионер вправе привлечь разных Технических экспертов в зависимости от стадии реализации Проекта.

15.3. Во исполнение пункта 15.1 выше, Концессионер обязуется заключить с Техническим экспертом Соглашение с экспертом, в существенной части соответствующее Приложению № 13 к Соглашению (*Примерная форма Соглашения с экспертом*), при этом в части его предмета, состава выполняемых работ (оказываемых услуг) и обязательств Технического эксперта действовать независимо и беспристрастно, подлежит обязательному согласованию с Концедентом. Во избежание сомнений Концедент не вправе отказать в согласовании Соглашения с экспертом, если оно соответствует условиям Соглашения, в том числе Приложению № 13 к Соглашению (*Примерная форма Соглашения с экспертом*).

15.4. Привлекаемый Технический эксперт должен обладать всеми необходимыми Разрешениями для выполнения работ по Соглашению и Соглашению с экспертом, в том числе лицензиями и допусками на работы по обследованию и испытаниям, предусмотренными Действующим законодательством.

15.5. Расходы по привлечению и оплате услуг Технического эксперта, в том числе любые непредвиденные расходы по оплате услуг Технического эксперта, несет Концессионер. В случае, если по результатам рассмотрения Спора между Концедентом и Концессионером Технический эксперт вынес решение в пользу Концессионера, Концедент возмещает Концессионеру расходы на оплату услуг Технического эксперта в связи с таким Спором.

15.6. Концессионер обязан направить Концеденту запрос с предложением привлечь в качестве Технического эксперта экспертную организацию, соответствующую следующим требованиям:

15.6.1.1. наличие у привлекаемого лица разрешительных документов, необходимых для осуществления строительного контроля (лицензии, СРО);

15.6.1.2. наличие опыта работы по проведению технического надзора и лабораторного контроля за выполнением работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства в области спорта общего пользования не менее 3-х лет;

15.6.1.3. наличие у привлекаемого лица испытательной аттестованной лаборатории;

15.6.1.4. отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков;

15.6.1.5. в отношении привлекаемого лица не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;

15.6.1.6. деятельность привлекаемого лица не приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством.

15.7. Концедент вправе направить мотивированные возражения в отношении предложенной Концессионером кандидатуры экспертной организации только в случае несоответствия такой кандидатуры требованиям, указанным в пункте 15.6 Соглашения.

15.8. Первоначально Технический эксперт назначается на срок до 1 (одного) года.

15.9. Если ни одна Сторона не требует переназначения Технического эксперта, и Технический эксперт продолжает свою работу, Технический эксперт считается назначенным на новый срок, равный 1 (одному) году.

15.10. Порядок действий Технического эксперта по осуществлению функций, предусмотренных Соглашением, регулируется Соглашением и Соглашением с экспертом.

16. Замена Технического эксперта

16.1. В случае если Концессионер считает, что Технический эксперт не исполняет или ненадлежащим образом исполняет свои обязанности по заключенному с ним Соглашению с экспертом, Концессионер вправе принять решение о необходимости замены Технического эксперта на иное лицо в соответствии с пунктом 15.6 Соглашения.

16.2. В случае принятия Концессионером решения о замене Технического эксперта соглашение с новым Техническим экспертом заключается в порядке, предусмотренном пунктом 15 Соглашения.

16.3. Концедент вправе требовать у Концессионера осуществить замену Технического эксперта в случае, если Технический эксперт не исполняет или ненадлежащим образом исполняет обязанности, предусмотренные Соглашением и Соглашением с экспертом. Концессионер обязан осуществить замену Технического эксперта либо направить Концеденту мотивированный отказ в замене Технического эксперта. При этом в случае несогласия Концедента с отказом Концессионера в замене Технического эксперта, считается, что между Сторонами возник Спор, разрешаемый в Порядке разрешения споров.

Часть IV. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

17. Финансовая модель

17.1. Соглашение реализуется с учетом данных Финансовой модели.

18. Актуализация Финансовой модели

18.1. Финансовая модель должна быть актуализирована в случаях и порядке, предусмотренном Приложением № 3 к Соглашению (*Денежные обязательства Концедента*).

18.2. Во избежание сомнений при подписании Соглашения Стороны достигли согласия о порядке определения Инвестиционного платежа, в связи с чем актуализация Финансовой модели не является изменением существенных условий Соглашения.

18.3. Для целей, определенных Федеральным стандартом бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концессионные соглашения», утвержденным приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29.06.2018 № 146н сумма инвестиций составляет Сметную стоимость (Измененную сметную стоимость).

19. Финансовое закрытие

19.1. В срок, указанный в пункте 5.4 Соглашения, Стороны должны выполнить условия Финансового закрытия, предусмотренные в пункте 19.3 Соглашения, и подписать Акт о финансовом закрытии.

19.2. На Дату финансового закрытия Концессионер должен отвечать следующим требованиям, являющимся условиями для подписания Акта о финансовом закрытии:

19.2.1. не находиться в процессе банкротства или ликвидации;

19.2.2. не иметь негативных изменений финансового положения за последний год, а именно не иметь просроченной кредиторской задолженности перед третьими лицами, подавшими иски в суд, если погашение такой задолженности может привести к банкротству/ликвидации Концессионера.

19.3. Финансовое закрытие достигается при выполнении следующих условий:

19.3.1. Сторонами актуализирована Финансовая модель и подписаны дополнительные

соглашения в случаях и в порядке, предусмотренном в пункте 6.7 Приложения № 3 к Соглашению (*Денежные обязательства Концедента*);

19.3.2. Сторонами заключено Прямое соглашение;

19.3.3. Выполнены все условия, предусмотренные пунктом 25.1 Соглашения, за исключением условия, предусмотренного пунктом 25.1.3

19.3.4. Концессионер выполнил следующие условия Финансового закрытия:

19.3.4.1. подтвердил наличие возможности и готовность предоставить денежные средства для реализации Проекта, а именно:

19.3.4.1.1. предоставил Концеденту заверенную копию соглашений о привлечении Долевого финансирования; и (или)

19.3.4.1.2. предоставил Концеденту заверенную копию Соглашения о финансировании; и

19.3.4.1.3. предоставил Концеденту копию решения уполномоченного органа Концессионера в соответствии с его учредительными документами об одобрении заключения Соглашения о финансировании и (или) соглашения о привлечении Долевого финансирования в соответствии с Действующим законодательством (если такое одобрение требуется в соответствии с Действующим законодательством);

19.3.4.1.4. Концессионером предоставлена Банковская гарантия, предусмотренная пунктом 7.9.1 Соглашения;

19.3.4.1.5. Концессионером получено Разрешение на строительство.

19.3.5. Концедент выполнил следующие условия Финансового закрытия:

19.3.5.1. Концедентом обеспечено наличие нормативных правовых актов Пермского края, предусмотренных Действующим законодательством, которыми предусмотрены бюджетные средства на финансовое обеспечение исполнения обязательств Концедента по Соглашению, а также выполнены условия, необходимые для получения Капитального гранта и Платы концедента из бюджета Пермского края в соответствии с Бюджетным Кодексом РФ.

19.4. Концессионер обязан подписать и направить Концеденту Акт о финансовом закрытии в 2 (двух) экземплярах в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после выполнения всех условий, указанных в пункте 19.3 Соглашения.

19.5. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения проекта Акта о финансовом закрытии для рассмотрения Концедент по результатам такого рассмотрения:

19.5.1. согласовывает представленный проект Акта о финансовом закрытии и возвращает Концессионеру подписанный Акт о финансовом закрытии; или

19.5.2. направляет Концессионеру уведомление, содержащее мотивированное заключение об отказе в согласовании проекта Акта о финансовом закрытии с указанием одной (нескольких) из следующих причин для отказа:

19.5.2.1. невыполнение одного или нескольких условий Финансового закрытия; и (или)

19.5.2.2. несоответствие проекта Акта о финансовом закрытии Действующему законодательству; и (или)

19.5.2.3. наличие внутренних противоречий в тексте проекта Акта о финансовом закрытии.

19.6. В случае отказа Концедента от согласования проекта Акта о финансовом закрытии в установленный срок в соответствии с пунктом 19.5 Соглашения Концессионер обязан устранить в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней замечания, указанные в уведомлении Концедента, и направить исправленные документы Концеденту для повторного согласования в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктом 19.4

Соглашения, либо инициировать рассмотрение данного вопроса как Спора.

19.7. В случае отсутствия ответа Концедента в срок, указанный в пункте 19.5 Соглашения, считается, что Концедент согласовал проект Акта о финансовом закрытии без замечаний.

20. Соглашение о финансировании

20.1. В целях согласования условий Соглашения о финансировании, Концессионер направляет проект основных условий Соглашения о финансировании Концеденту, при этом Концессионер согласовывает с Концедентом следующие условия заключаемого Соглашения о финансировании:

20.1.1. максимальная сумма (лимит) финансирования;

20.1.2. срок предоставления и погашения;

20.1.3. ставка процентов за обслуживание Основного долга;

20.1.4. график погашения суммы задолженности по Соглашению о финансировании;

20.1.5. условия досрочного погашения Старшего долга.

20.2. Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера проекта основных условий Соглашения о финансировании направить уведомление о согласовании проекта или мотивированный отказ от согласования проекта основных условий Соглашения о финансировании. Неполучение Концессионером ответа Концедента в указанные сроки означает согласование Концедентом проекта основных условий Соглашения о финансировании.

20.3. Концедент вправе отказаться от согласования проекта основных условий Соглашения о финансировании только в случае, если основные условия Соглашения о финансировании, предусмотренные пункте 20.1 Соглашения, приводят к увеличению денежных обязательств Концедента по сравнению с размером таких обязательств с учетом их актуализации в порядке, предусмотренном Соглашением.

20.4. Концессионер вправе согласовать с Концедентом основные условия Соглашения о финансировании в порядке, предусмотренном настоящим разделом Соглашения, как в целях выполнения условий Финансового закрытия Сторонами, так и в любой момент в течение действия Соглашения в целях исполнения обязательств по Соглашению.

21. Прямое соглашение

21.1. Прямое соглашение заключается в соответствии с основными условиями Прямого соглашения, указанными в Приложении № 5 к Соглашению (*Основные условия Прямого соглашения*).

21.2. До Даты финансового закрытия Концессионер вправе инициировать процедуру заключения Прямого соглашения. Предметом Прямого соглашения являются условия и порядок взаимодействия Концедента, Концессионера и Финансирующей организации (Финансирующих организаций), в том числе, выступающей от имени остальных Финансирующих организаций.

21.3. Концессионер направляет Концеденту проект Прямого соглашения, согласованный с Финансирующей организацией (Финансирующими организациями) в 3 (трех) экземплярах в целях достижения Финансового закрытия в сроки, предусмотренные пунктом 5.4 Соглашения.

21.4. В течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения проекта Прямого соглашения для рассмотрения Концедент по результатам такого рассмотрения:

21.4.1. согласовывает представленный проект Прямого соглашения и возвращает Концессионеру подписанное Прямое соглашение; или

21.4.2. направляет Концессионеру уведомление, содержащее мотивированное заключение об отказе в согласовании проекта Прямого соглашения с указанием одной (нескольких) из следующих причин для отказа:

21.4.2.1. несоответствие проекта Прямого соглашения Действующему законодательству; и (или)

21.4.2.2. несоответствие проекта Прямого соглашения требованиям Соглашения; и (или)

21.4.2.3. наличие внутренних противоречий в тексте проекта Прямого соглашения.

21.5. В случае отказа Концедента от согласования проекта Прямого соглашения в установленный срок в соответствии с пунктом 21.4 Соглашения Концессионер обязан устранить в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней замечания, указанные в уведомлении Концедента, и направить исправленные документы Концеденту для повторного согласования в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктом 21.3 Соглашения. В случае несогласия Концессионера с замечаниями Концедента к Прямому соглашению Концессионер вправе инициировать Спор.

21.6. В случае необоснованного отказа или уклонения Концедента от подписания Прямого соглашения подлежат применению положения пункта 53.1.9. Соглашения.

21.7. Концессионер вправе инициировать процедуру заключения Прямого соглашения в соответствии с пунктом 21.2 Соглашения как в целях выполнения условий Финансового закрытия Сторонами, так и в целях обеспечения исполнения обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией (Финансирующими организациями). Количество заключаемых Прямых соглашений в период действия Соглашения не ограничено, при этом, однако, Стороны обеспечивают, чтобы в каждый момент времени к их отношениям применялось бы не более 1 (одного) Прямого соглашения.

21.8. Во избежание сомнений суммы задолженностей по Соглашению о финансировании, в отношении которых заключено Прямое соглашение, включаются в состав Старшего долга.

21.9. В случае какого-либо противоречия или несоответствия между положениями Прямого соглашения и положениями Соглашения на дату заключения Прямого соглашения, то положения Прямого соглашения будут иметь преимущественную силу.

22. Обязанности Сторон по финансированию Проекта

22.1. Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, несет Концессионер, а все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концедентом своих обязательств по Соглашению, несет Концедент.

22.2. Концессионер вправе привлекать финансирование из любых доступных источников.

22.3. В соответствии с пунктом 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях Концедент принимает на себя обязательство по финансированию части расходов на Создание и Эксплуатацию, в размере, порядке и сроки, определяемые в соответствии с Приложением № 3 к Соглашению (*Денежные обязательства Концедента*).

22.4. Стороны обязаны обеспечивать, чтобы все платежи, предусмотренные Соглашением, производились в порядке и на условиях, указанных в Соглашении.

22.5. Все платежи по Соглашению производятся в рублях.

22.6. Датой фактического исполнения обязательства по уплате того или иного платежа по Соглашению считается дата зачисления денежных средств на корреспондентский счет

банка получателя платежа.

22.7. Обязательства по уплате платежей, указанных в Соглашении, не могут быть прекращены зачетом встречных требований.

22.8. Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Действующего законодательства для выплаты какой-либо суммы, причитающейся Концессионеру по Соглашению.

22.9. Концедент обязуется выполнять все необходимые действия, предусмотренные Действующим законодательством, в том числе бюджетным законодательством, для исполнения денежных обязательств Концедента, предусмотренных в Соглашении. В случае если для выплаты денежных обязательств Концедента требуется принятие правового акта и (или) заключение отдельного соглашения, то Концедент обязан обеспечить принятие такого правового акта и заключение такого соглашения. Указанный правовой акт и соглашение должны соответствовать условиям Соглашения в отношении сроков, сумм и иных условий выплаты денежных обязательств Концедента, а также соответствовать порядку выплаты денежных обязательств Концедента, предусмотренному в Соглашении.

22.10. Отсутствие у Концедента источников финансирования для выплаты денежных обязательств Концедента, отсутствие в расходных статьях бюджета, подлежащих выплате Концессионеру денежных обязательств Концедента не освобождает Концедента от исполнения обязательства по выплате денежных обязательств Концедента и не освобождает его от ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение. Риск отсутствия источника финансирования для исполнения обязательств Концедента несет Концедент.

22.11. Наличие Спора не освобождает Концедента от денежных обязательств по Соглашению. Концедент не вправе приостанавливать выплату денежных обязательств Концедента.

22.12. Концедент не вправе требовать какого-либо возмещения, в частности предоставления права собственности в отношении доли в уставном (складочном) капитале Концессионера, в результате или в связи с осуществлением выплат в пользу Концессионера по Соглашению или в связи с ним.

22.13. Концессионер в целях выполнения обязанности, предусмотренной пунктом 22.1, в том числе принимает на себя обязательство по финансированию части расходов на Создание в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей за счет собственных средств, во избежание такие собственные средства Концессионера не учитываются при расчете Платы концедента, определяемой в соответствии с Приложением № 3 к Соглашению (*Денежные обязательства Концедента*), а также обеспечить финансирование расходов по Соглашению за счет возмещенного НДС, возникшего в связи с реализацией Соглашения, и выручки от Эксплуатации.

23. Концессионная плата

23.1. Размер Концессионной платы (без НДС) определяется за период с Даты заключения соглашения до Даты прекращения действия соглашения и составляет 1 000 (одну тысячу) рублей.

23.2. Концессионная плата облагается НДС. Если иное не предусмотрено Действующим законодательством, Концессионер является налоговым агентом, на которого возлагается обязанность по исчислению, удержанию из Концессионной платы и уплате в соответствующий бюджет сумм НДС.

23.3. Концессионная плата выплачивается Концессионером в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию единовременно по следующим реквизитам Концедента: ОГРН 1025900530611 ИНН 5902290586 КПП 590201001 УФК по Пермскому краю (Министерство финансов Пермского края л/с 02562000010, Министерство физической культуры и спорта Пермского края л/с 028610272) Р/с 40201810100000000005 Банк: Отделение Пермь г. Пермь БИК 045773001 ОКПО 12021496 ОКТМО 57701000.

23.4. Выплата Сверхдохода осуществляется после завершения выплат инвестиционных платежей в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим пунктом, при условии получения чистой прибыли больше 0 (нуля) в год:

$$СД_i = ЧП_i / (1 + НДС)$$

где:

СД_i – размер Сверхдохода за i-й год;

ЧП_i – чистая прибыль из отчета о финансовых результатах за i-й год;

НДС - налог на добавленную стоимость.

Сверхдоход подлежит распределению между Сторонами в пропорции 50 процентов Концеденту и 50 процентов Концессионеру соответственно.

В случае если в расчетный год Концессионером был получен Сверхдоход, Концессионер обязуется выплатить соответствующую часть Сверхдохода Концеденту по истечению 105 дней, следующего за расчетным годом, на расчетный счет Концедента, указанный в пункте 23.3.

Концедент осуществляет контроль за надлежащим исполнением Концессионером его обязательства по выплате части Сверхдохода Концедента в соответствии с пунктом 26 и часть VIII Соглашения.

24. Рефинансирование

24.1. В любой момент с Даты финансового закрытия Концессионер вправе инициировать Рефинансирование.

24.2. Порядок взаимодействия Сторон по осуществлению Рефинансирования Долгового финансирования согласовывается в Прямом соглашении.

24.3. В случае если Концессионер обоснованно полагает, что на финансовом рынке доступны более благоприятные условия финансирования, чем условия текущих Соглашений о финансировании и (или) соглашений о привлечении Долевого финансирования Концессионер направляет Концеденту уведомление о наличии таких благоприятных условий финансирования. Взаимодействие Сторон по вопросам Рефинансирования осуществляется в соответствии с требованиями Соглашений о финансировании и Прямом соглашении.

Часть V. СОЗДАНИЕ

25. Предварительные условия начала Создания

25.1. Течение срока исполнения Концессионером обязанности по Созданию начинается с даты выполнения последнего из следующих условий:

25.1.1. разработка Концессионером Проектно-сметной документации, Рабочей документации, получение положительного заключения Экспертизы, соответствующих требованиям Соглашения и Действующего законодательства;

25.1.2. предоставление Земельного участка, соответствующего требованиям Соглашения и Действующего законодательства;

25.1.3. подписание Акта о финансовом закрытии, за исключением случая, если Строительство до даты подписания Акта о финансовом закрытии будет финансироваться за счет средств Капитального гранта и (или) Долевого финансирования.

25.2. Концессионер вправе осуществлять работы по Строительству с соблюдением требований Действующего законодательства и Соглашения ранее выполнения условий, предусмотренных пунктом 25.1 Соглашения, в том числе в случае, если Строительство до даты подписания Акта о финансовом закрытии будет финансироваться за счет средств Капитального гранта и (или) Долевого финансирования. В указанном случае Концедент обязан подтвердить наличие в расходных статьях бюджета средств, необходимых для исполнения денежных обязательств Концедента по выплате Капитального гранта на текущий, очередной и плановый период путем предоставления выписки из бюджета Пермского края. Концессионер обязан направить уведомление о выполнении таких работ Концеденту не позднее, чем за 5 (пять) Рабочих дней.

25.3. Концессионер обязан извещать уполномоченные Государственные органы о начале Строительства в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

26. Общие требования к Строительству

26.1. Концессионер обязан самостоятельно либо с привлечением третьих лиц осуществить Строительство в целях создания объекта, соответствующего технико-экономическим показателям Объекта соглашения согласно Приложению № 1 к Соглашению (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*), в соответствии с Соглашением, Проектно-сметной документацией и Действующим законодательством.

26.2. Концессионер обязан в результате Строительства обеспечить создание Объекта соглашения, соответствующего:

26.2.1. Соглашению, включая Приложение № 1 к Соглашению (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*);

26.2.2. Проектно-сметной документации.

26.3. В течение Строительства Концессионер обязан:

26.3.1. осуществлять Строительство и обеспечивать строительный контроль, обеспечивать Строительство необходимыми материалами, оборудованием, инвентарем;

26.3.2. организовывать и координировать работы по Строительству;

26.3.3. обеспечить ведение Исполнительной документации;

26.3.4. осуществить действия, направленные на подготовку территории для Строительства в объеме, предусмотренном Соглашением, необходимым и достаточном в соответствии с Проектно-сметной документацией;

26.3.5. обеспечить оснащение Объекта соглашения в соответствии с пунктом 27 Соглашения;

26.3.6. осуществлять действия, направленные на обеспечение мер предосторожности в соответствии с Действующим законодательством в целях недопущения на Земельный участок, строительную площадку лиц, кроме тех, которым предоставлено право доступа

Концессионером или Концедентом в соответствии с Соглашением, Договором аренды земельного участка, Действующим законодательством;

26.3.7. обеспечить выполнение необходимых правил безопасности и доступа на строительную площадку, предусмотренных Действующим законодательством;

26.3.8. осуществлять действия, направленные на принятие обычных мер для защиты окружающей среды на Земельном участке в целях снижения ущерба и неудобств, которые могут быть причинены третьим лицам и имуществу в результате загрязнения, шума и других последствий Строительства;

26.3.9. осуществлять действия, направленные на обеспечение надлежащего хранения оборудования или материалов на Земельном участке, своевременно освобождать Земельный участок от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельного участка любые отходы, мусор или обломки с соблюдением требований Действующего законодательства и прав и законных интересов третьих лиц;

26.3.10. обеспечить соблюдение требований государственного строительного надзора;

26.3.11. в случае если проведение авторского надзора и (или) проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства требуется в соответствии с Действующим законодательством, в зависимости от обстоятельств, обеспечить проведение таких форм контроля, надзора, или обеспечить соблюдение требований таких форм контроля, надзора;

26.3.12. осуществить действия, направленные на подключение (технологическое присоединение) Объекта соглашения к Сетям в порядке и на условиях, предусмотренных в Технических условиях и Действующим законодательством;

26.3.13. обеспечить выполнение требований по содержанию строительной площадки в соответствии с требованиями Действующего законодательства;

26.3.14. выполнять обязанности Концессионера при проведении Контрольных мероприятий, предусмотренные пунктом 36.3.5 Соглашения.

26.4. Концессионер вправе в течение Строительства вносить изменения в Проектно-сметную документацию в случае, если такие изменения не нарушают требования, предусмотренные в Приложении № 1 к Соглашению (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*) и не увеличивают Сметную стоимость (Измененную сметную стоимость). Внесение изменений должно быть предварительно согласовано с Концедентом, при этом Концедент не вправе отказать в согласовании, если изменения не нарушают требования, предусмотренные в Приложении № 1 к Соглашению (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*) и не увеличивают Сметную стоимость (Измененную сметную стоимость). Концедент обязан принять решение о согласовании или отказе в согласовании изменений в Проектно-сметную документацию и направить принятое решение Концессионеру в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения сведений о предполагаемых изменениях Проектно-сметной документации. Если Концедент в указанный срок не направил Концессионеру принятое им решение, изменения Проектно-сметной документации считаются надлежащим образом согласованными Концедентом. В случаях, предусмотренных Действующим законодательством, Концессионер обязан обеспечить получение положительного заключения Экспертизы, проверки достоверности

определения сметной стоимости в отношении измененной Проектно-сметной документации, а также предоставить Концеденту копии заключений Экспертизы в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующих заключений.

26.5. График строительных работ на Объекте соглашения предоставляется Концессионером на ознакомление Концеденту в течение 25 (двадцати пяти) Рабочих дней после получения Концессионером Разрешения на строительство.

26.6. В течение срока исполнения Концессионером обязанности по Строительству Концедент ежеквартально осуществляет приемку строительно-монтажных работ и иных работ, входящих в состав работ по Строительству, для целей подтверждения объема и стоимости выполненных работ.

26.7. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней после окончания предыдущего квартала Концедент самостоятельно или с привлечением третьих лиц в объеме, предусмотренном Соглашением, либо иными документами, согласованными обеими Сторонами, приступает к приемке строительно-монтажных работ и иных работ, входящих в состав работ по Строительству.

26.8. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты, предусмотренной пунктом 26.7 Соглашения Концедент осуществляет проверку предъявленных к приемке работ путем проведения осмотров (обследований) и испытаний (если применимо) с учетом требований Действующего законодательства и Соглашения, а также принимая во внимание данные Исполнительной документации.

26.9. В случае, если предъявленные к приемке работы не требуют проведения осмотра (обследования) и испытаний, приемка работ может быть осуществлена Концедентом на основании имеющихся документов.

26.10. Для целей ежеквартальной приемки работ, предусмотренной пунктом 26.6 Соглашения, Концессионер не позднее срока, предусмотренного пунктом 26.7 Соглашения направляет Концеденту следующие документы (в зависимости от того, что применимо):

26.10.1. ведомости объемов и стоимости выполненных работ по договору с Генеральным подрядчиком;

26.10.2. документы по формам №КС-2, №КС-3 и №КС-11;

26.10.3. акты освидетельствования скрытых работ;

26.10.4. акты промежуточной приемки возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства;

26.10.5. акты приемки участков сетей инженерно-технического обеспечения;

26.10.6. акты приемки Имущества в упаковочных местах;

26.10.7. акты ввода оборудования, входящего в состав Имущества, в эксплуатацию.

26.10.8. Рабочую документацию, относящуюся к соответствующим работам, подлежащим приемке Концедентом;

26.10.9. Исполнительную документацию в отношении соответствующих работ, подлежащих приемке Концедентом.

26.11. По итогам приемки, предусмотренной пунктом 26.6 Соглашения, Концедент не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты окончания срока, предусмотренного пунктом 26.8 Соглашения принимает одно из следующих решений и направляет Концессионеру уведомление и подписанный Акт приемки выполненных работ (если применимо):

26.11.1. о соответствии проверяемых работ и документов требованиям Действующего законодательства и Соглашения, и подписании Акта приемки выполненных работ;

26.11.2. о соответствии проверяемых работ и документов требованиям Действующего законодательства и Соглашения, и наличии каких-либо Несущественных недостатков, и подписании Акта приемки выполненных работ с указанием перечня всех таких недостатков и срока для их устранения, который должен составлять минимальный технически обоснованный срок (с учетом сезонности выполнения отдельных видов работ) для их устранения, увеличенный на 10 (десять) Рабочих дней;

26.11.3. о несоответствии проверяемых работ требованиям Действующего законодательства и (или) Соглашения, отказе в подписании Акта приемки выполненных работ с указанием причин отказа в уведомлении, а также описанием мер, необходимых для приведения работ в соответствие с требованиями Действующего законодательства и Соглашения. В данном случае Концессионер должен предпринять указанные меры и направить соответствующее уведомление Концеденту, после чего процедура приемки повторяется вновь.

26.12. Концессионер не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения одного из решений Концедента, предусмотренного пунктом 26.11 Соглашения, направляет Концеденту подписанную копию Акта приемки выполненных работ.

26.13. Концедент вправе участвовать в приемке работ у Концессионера, предусмотренной пунктом 26.6 Соглашения, одновременно с приемкой работ Концессионером у Генерального подрядчика при условии предварительного уведомления Концессионера о намерении принять участие в такой приемке.

26.14. Концедент осуществляет приемку работ в соответствии с пунктом 26.6 Соглашения в присутствии уполномоченного Концессионером представителя Концессионера в рабочие часы на строительной площадке.

26.15. Концедент несет все расходы по участию представителей Концедента в приемке, предусмотренной пунктом 26.6 Соглашения.

26.16. Стороны не позднее Даты начала строительства вправе согласовать регламент приемки работ по Строительству, соответствующий порядку приемки, предусмотренному пунктами 26.6 – 26.15 Соглашения.

26.17. Концессионер направляет Концеденту Уведомление о подключении в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента, когда Концессионер определил сведения, указанные в пункте 26.18 Соглашения. Уведомление о подключении должно соответствовать информации, полученной Концессионером и Техническим условиям.

26.18. Уведомление о подключении должно содержать необходимые для подключения сведения, в том числе:

26.18.1. о сроках необходимого подключения,

26.18.2. информацию по точкам примыканий и по нагрузкам на внешние Сети,

26.18.3. об объемах потребления (мощности), достаточных для присоединения Объекта соглашения.

27. Оснащение

27.1. Обязанность Концессионера по оснащению включает осуществление следующих мероприятий:

27.1.1. поставку Имущества, необходимого и достаточного для Эксплуатации, определяемого в соответствии с Приложение № 1 (*Состав Объекта соглашения*) к Приложению № 1 к Соглашению (*Описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*);

27.1.2. Проведение в отношении Имущества необходимых работ по установке, монтажу, подключению, пуско-наладке и иных необходимых в соответствии с требованиями производителя и Действующим законодательством работ.

27.2. Оснащение осуществляется в соответствии с Проектно-сметной документацией. Концессионер вправе самостоятельно выбирать производителя и поставщика Имущества в соответствии с целевым назначением Объекта соглашения при условии обеспечения соответствия Объекта соглашения требованиям Соглашения. Во избежание сомнений Концессионер обязан осуществить оснащение Имуществом в объеме не более, чем предусмотрено Проектно-сметной документацией, за исключением расходных материалов

27.3. Имущество должно быть снабжено принадлежностями и инструментами, программным обеспечением, необходимыми для осуществления эксплуатации и обслуживания Имущества в течение срока службы такого Имущества. Качество поставляемого Имущества должно соответствовать требованиям к качеству, установленным Действующим законодательством.

27.4. Имущество должно быть снабжено необходимой в соответствии с Действующим законодательством сопроводительной документацией, а именно: товарными или товарораспорядительными накладными, счетами-фактурами, сертификатами качества, спецификациями, гарантиями качества производителей и (или) поставщиков / дистрибьютеров.

27.5. Для целей обеспечения бесперебойности работы Имущества в период гарантийного срока Концессионер имеет право включать в гражданско-правовые договоры по приобретению Имущества, помимо гарантийного обслуживания, в том числе обязательства поставщика по сервисному обслуживанию Имущества. Во избежание сомнений расходы, связанные с включением обязательств поставщика по сервисному обслуживанию Имущества, не увеличивают предельный размер Эксплуатационного платежа, определенного в соответствии с Финансовой моделью и Приложением № 3 к Соглашению (*Денежные обязательства Концедента*).

28. Подписание Акта об окончании строительства

28.1. Приемка Объекта соглашения осуществляется при выполнении следующих условий:

28.1.1. Концедентом осуществлена проверка Объекта соглашения в соответствии с пунктом 28.5 Соглашения в период до принятия решения уполномоченным Государственным органом о выдаче Разрешения на ввод в эксплуатацию;

28.1.2. Концессионер устранил все выявленные в соответствии с пунктом 28.5 Соглашения Концедентом Недостатки;

28.1.3. Концессионером получено Разрешение на ввод в эксплуатацию;

28.1.4. Сторонами подписаны Акт об окончании строительства, передаточные акты, составленные по форме, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30 марта 2015 г. № 52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными

(муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению», или иной заменяющей ее в соответствии с Действующим законодательством форме.

28.2. Концессионер обязан уведомить Концедента не позднее чем за 10 (десять) Рабочих дней до запланированной даты осмотра уполномоченными Государственными органами Объекта соглашения в целях принятия решения о выдаче Разрешения на ввод в эксплуатацию, а также приложить к уведомлению:

28.2.1. документы (заверенные Концессионером копии документов), подтверждающие технические, стоимостные характеристики имущества в составе Объекта соглашения (в том числе первичные учетные документы в отношении работ по Строительству).

28.2.2. пояснительную записку, содержащую обоснование и пояснения в отношении соответствия Объекта соглашения требованиям Приложения № 1 к Соглашению (*Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*), техническим, стоимостным характеристикам имущества в составе Объекта соглашения.

28.3. При наличии мотивированных замечаний к представленным Концессионером документам, указанным в пункте 28.1 Соглашения (неполнота документов, наличие внутренних противоречий, противоречий документов между собой, ошибки, опечатки, исправления, отсутствие полномочий у подписавших документы лиц и т.п.), Концедент вправе направить мотивированные замечания до истечения срока, указанного в пункте 28.5 Соглашения, а Концессионер обязан устранить представленные Концедентом замечания в течение 10 (десяти) Рабочих дней после получения таких замечаний или вправе инициировать Спор.

28.4. Концессионер обязан обеспечить возможность присутствия представителя (представителей) Концедента при проведении осмотра Объекта соглашения в соответствии с частью 5 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

28.5. Концедент с даты получения уведомления, предусмотренного в пункте 28.1 Соглашения, и до принятия решения уполномоченным Государственным органом о выдаче Разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет проверку, необходимую для подтверждения того, что Объект соглашения соответствует Приложению 1 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*) к Соглашению, Действующему законодательству и направить Концессионеру уведомление о выявленных Недостатках (при наличии). Расходы на осуществление такой проверки осуществляются за счет Концедента. В случае уклонения Концедента от проведения проверки, предусмотренной настоящим пунктом 28.5 Соглашения, по обстоятельствам за, которые не отвечает Концессионер, проверка будет считаться проведенной, а Концедент не будет вправе ссылаться на Недостатки, которые могли бы быть выявлены при проведении проверки.

28.6. В случае получения уведомления о Недостатках в соответствии с 28.5 Соглашения Концессионер обязан устранить Недостатки в сроки, указанные в уведомлении, или инициировать Спор.

28.7. Если Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения не было выдано в результате какого-либо Недостатка, Концессионер обеспечивает устранение такого Недостатка и обеспечивает получение Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения в соответствии с требованиями Действующего законодательства.

28.8. В течение 3 (трех) Рабочих дней с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Концессионер направляет Концеденту для подписания Акт об окончании строительства в 3 (трех) экземплярах, подписанный со своей стороны с приложением:

28.8.1. копии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения;

28.8.2. передаточных актов, составленных по форме, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2015 № 52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению», или иной заменяющей ее в соответствии с Действующим законодательством форме.

28.9. Концедент обязан в течение 3 (трех) дней с даты получения документов, указанных в пункте 28.8 Соглашения:

28.9.1. направить Концессионеру подписанные со своей стороны экземпляры Акта об окончании строительства, прочие акты, указанные в пункте 28.8 Соглашения, или

28.9.2. направить Концессионеру мотивированный отказ в подписании Акта об окончании строительства, прочих актов, указанных в пункте 28.8 Соглашения в случае выявления неполноты документов, наличия внутренних противоречий, противоречий документов между собой, ошибок, опечаток, исправлений, отсутствия полномочий у подписавших документы лиц. В случае нарушения Концедентом срока направления мотивированного отказа в подписании Акта об окончании строительства, прочих актов, указанных в пункте 28.8 Соглашения, соответствующие документы будут считаться согласованными Концедентом.

28.10. В случае мотивированного отказа Концедента от подписания Акта об окончании строительства, прочих актов в соответствии с пунктом 28.9.2 Соглашения Концессионер обязан устранить замечания, указанные в отказе Концедента, в течение срока, предусмотренного в отказе Концедента, и обеспечить выполнение действий, предусмотренных в пунктах 28.8 Соглашения. Дальнейшее взаимодействие Сторон осуществляется в соответствии с пунктами 28.8-28.10 Соглашения.

28.11. Подписанный Сторонами Акт об окончании строительства подтверждает надлежащее исполнение Концессионером Создания и приемку Объекта соглашения Концедентом.

28.12. В случае несогласия Концессионера с отказом, предоставленным Концедентом в соответствии с пунктом 28.9.2 Соглашения, или непредоставления ответа Концедентом в срок, предусмотренный в пункте 28.9 Соглашения, Концессионер вправе инициировать Спор.

29. Недостатки

29.1. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по Строительству с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию до истечения гарантийного срока, определенного в пункте 67 Соглашения, и обязан за свой счет устранять все Недостатки, выявленные в течение указанного периода, если иное не предусмотрено Соглашением.

29.2. В случае обнаружения какого-либо Недостатка Концедент обязан уведомить Концессионера об этом в максимально короткий срок после такого обнаружения, но, в

любом случае, не позднее 10 (десяти) дней после обнаружения. Факт выявления Недостатков подтверждается Актом о выявленных недостатках Объекта соглашения, который должен быть подписан Концедентом и Концессионером в 2 (двух) идентичных экземплярах по одному для каждой из Сторон. Нарушение Концедентом срока уведомления, предусмотренного настоящим пунктом 29.2 Соглашения, освобождает Концессионера от ответственности за Недостаток кроме случаев, когда Недостаток препятствует Эксплуатации Объекта соглашения.

29.3. В случае обнаружения Недостатка в течение действия гарантийных сроков, установленных пунктом 67 Соглашения, Концессионер обязан устранить выявленный Недостаток в срок, согласованный Сторонами в Акте о выявленных недостатках Объекта соглашения. При согласовании срока устранения выявленных недостатков учитывается мнение подрядчиков и поставщиков, привлекаемых Концессионером к выполнению работ, о периоде времени, который потребуется для устранения Недостатка.

29.4. В случае несогласия Концессионера с Недостатком, на который ссылается Концедент, Концессионер вправе инициировать Спор.

29.5. Во избежание сомнений Концессионер не несет ответственность за Недостатки, которые произошли вследствие нормального износа Объекта соглашения или его частей, а также по обстоятельствам, за которые отвечает Концедент или Лица, привлеченные концедентом.

29.6. В случае обнаружения Недостатка в течение Эксплуатации, Концессионер обязан за свой счет произвести все необходимые действия по устранению такого Недостатка, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для Эксплуатации.

30. Государственная регистрация

30.1. По завершении Строительства Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения и прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения после окончания Строительства. В течение 1 (одного) месяца с даты получения Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию Концессионер обязан подать соответствующие документы в Государственные органы, уполномоченные на осуществление Государственной регистрации. Концессионер обязан представить Концеденту подтверждение Государственной регистрации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты такой Государственной регистрации. В качестве удостоверяющих документов представляется выписка из ЕГРН или иные документы, подтверждающие Государственную регистрацию, предусмотренные Действующим законодательством.

30.2. Концедент в порядке, установленном Действующим законодательством, оказывает содействие в Государственной регистрации и по требованию Концессионера предоставляет все документы, которые необходимы для такой Государственной регистрации и находятся (или в соответствии с Действующим законодательством должны находиться) у Концедента, включая, во избежание сомнений, заявление Концедента о государственной регистрации права собственности и (или) прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения или доверенность на лиц, указанных Концессионером, уполномочивающую таких лиц подать такое заявление от имени Концедента.

30.3. Стороны обеспечивают подписание актов приема-передачи Объекта соглашения,

необходимых для исполнения Концессионером обязательств в соответствии с пунктом 30.1 Соглашения (если соответствующие акты требуются для Государственной регистрации в соответствии с Действующим законодательством на момент исполнения обязательства Сторонами).

30.4. Концедент считается исполнившим обязанность, предусмотренную в пункте 4.3.5 Соглашения в случае фактической передачи Объекта соглашения Концессионеру после осуществления Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения.

Часть VI. ЭКСПЛУАТАЦИЯ

31. Общие положения об Эксплуатации

31.1. Концессионер обязан в течение срока, предусмотренного пунктом 5.6 Соглашения, осуществлять самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц Эксплуатацию с использованием Объекта соглашения. Эксплуатация включает в себя осуществление Концессионером Основной деятельности и Технического обслуживания.

31.2. В целях осуществления Основной деятельности Концессионер не позднее срока, указанного в пункте 5.6 Соглашения обязан уведомить Концедента о начале осуществления Основной деятельности.

31.3. При Эксплуатации Концессионер обязуется соблюдать требования, предъявляемые к ней Действующим законодательством и Соглашением. Во избежание сомнений, Концессионер не несет ответственности в связи с неосуществлением или ненадлежащим осуществлением Эксплуатации в той мере, в которой это не представляется возможным либо оказывает негативное влияние на осуществление предусмотренной Соглашением деятельности Концессионера вследствие наступления Особого обстоятельства, Обстоятельства непреодолимой силы.

31.4. В случае, если это требуется Действующим законодательством, Концессионер получает необходимые для Эксплуатации лицензии и обеспечивает в течение Срока действия соглашения соблюдение всех лицензионных требований. С учетом характера планируемых на Объекте соглашения мероприятий (в том числе соревнований) Концессионер заблаговременно получает необходимые сертификации, допуски и аккредитации у российских и международных организаций. Концедент оказывает содействие в выполнении обязанности Концессионера, предусмотренной настоящим пунктом. Во избежание сомнений Концессионер не несет ответственности за невозможность получения сертификаций, допусков и аккредитаций для проведения мероприятий (в том числе соревнований), если Объект соглашения соответствует требованиям Приложения № 1 к Соглашению (*Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*).

31.5. Концессионер вправе использовать Объект соглашения в течение срока Эксплуатации в целях осуществления деятельности, которая включает в себя, в том числе: сдачу части помещений в аренду/субаренду, размещение рекламы, деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, по оказанию гостиничных услуг и осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные в соответствии с Действующим законодательством (далее – **«Сопутствующая деятельность»**). Сопутствующая деятельность, осуществляемая Концессионером, не должна препятствовать осуществлению Концессионером Эксплуатации.

31.6. В случае если Концессионеру необходимо передать часть Объекта соглашения третьему лицу для осуществления Сопутствующей деятельности, то Концессионер обязан согласовать с Концедентом передачу части Объекта соглашения в пользование третьему лицу для осуществления Сопутствующей деятельности и направить Концеденту соответствующее уведомление не позднее 30 (тридцати) дней до планируемой даты привлечения третьего лица для осуществления Сопутствующей деятельности.

31.7. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Концедентом уведомления о привлечении Концессионером третьего лица для осуществления Сопутствующей деятельности, Концедент обязан рассмотреть такое уведомление и направить Концессионеру один из следующих ответов:

31.7.1. согласие с передачей части Объекта соглашения третьему лицу для осуществления Сопутствующей деятельности;

31.7.2. отказ в передаче части Объекта соглашения третьему лицу для осуществления Сопутствующей деятельности. При этом отказ Концедента может быть направлен Концессионеру только в случае если третье лицо, привлекаемое Концессионером для осуществления Сопутствующей деятельности, не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 10.2 Соглашения, либо деятельность, осуществляемая Лицом, привлекаемым концессионером, не соответствует целям Эксплуатации, а также должен содержать мотивированное указание на конкретные несоответствия указанным требованиям.

31.8. В случае получения Концессионером ответа, предусмотренного пунктом 31.7.1 Соглашения, Концессионер вправе передать часть Объекта соглашения третьему лицу для осуществления Сопутствующей деятельности.

31.9. В случае отказа в передаче части Объекта соглашения третьему лицу для осуществления Сопутствующей деятельности в соответствии с пунктом 31.7.2 Соглашения Концессионер вправе выбрать иное третье лицо и согласовать передачу ему части Объекта соглашения с Концедентом в аналогичном порядке, предусмотренном пунктами 31.6 – 31.7 Соглашения. Если Концессионер не согласен с отказом Концедента, считается, что между Сторонами возник Спор, разрешаемый в Порядке разрешения споров.

31.10. В случае, если в течение срока, определенного пунктом 31.7 Соглашения, Концедент не направил один из ответов в соответствии с пунктом 31.7 Соглашения, то считается, что передача части Объекта соглашения третьему лицу для осуществления Сопутствующей деятельности согласована Концедентом.

31.11. Осуществление указанной деятельности третьими лицами не должно препятствовать осуществлению Концессионером Эксплуатации. Концессионер отвечает за действия третьих лиц как за свои собственные.

31.12. При осуществлении Основной деятельности с использованием Объекта соглашения вся выручка и доход, получаемые Концессионером, принадлежат Концессионеру.

31.13. Концессионер обязан в течение срока, предусмотренного в пункте 5.6 Соглашения, осуществлять самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц Техническое обслуживание.

31.14. Требования к Техническому обслуживанию, включая мероприятия Технического обслуживания, приведены в Приложении № 8 к Соглашению (*Требования к Регламенту технического обслуживания*).

31.15. Концессионер обязан осуществлять Техническое обслуживание с соблюдением:

31.15.1. Соглашения, включая Приложение № 8 к Соглашению (*Требования к*

Регламенту технического обслуживания);

31.15.2. Регламента технического обслуживания;

31.15.3. Требований, которые могут быть предъявлены производителями или поставщиками в качестве условия для продолжения действия каких-либо гарантий, поручительств или в соответствии с Действующим законодательством, информация о которых предоставляется Концеденту в порядке и на условиях, предусмотренных в Регламенте технического обслуживания;

31.15.4. паспортов, сертификатов и иной эксплуатационной документации на устройства и оборудование;

31.15.5. Действующего законодательства.

31.16. Концессионер осуществляет разработку проекта Регламента технического обслуживания в соответствии с требованиями Соглашения и Действующего законодательства и предоставляет его на рассмотрение Концеденту не позднее чем за 3 (три) месяца до планируемой даты завершения Строительства. Проект Регламента технического обслуживания оформляется в виде проекта дополнительного соглашения к Соглашению, подписанного со стороны Концессионера, согласно которому Сторонами согласовывается новое приложение к Соглашению.

31.17. График Технического обслуживания согласовывается Сторонами в составе Регламента технического обслуживания.

31.18. Концедент обязан в течение 1 (одного) месяца после получения проекта Регламента технического обслуживания рассмотреть проект Регламента технического обслуживания, и выполнить оно из следующих действий:

31.18.1. подписать в письменной форме проект дополнительного соглашения, указанного в пункте 31.16 Соглашения. Подписание дополнительного соглашения означает согласование Регламента технического обслуживания Концедентом;

31.18.2. направить мотивированный отказ в одобрении проекта Регламента технического обслуживания с приложением предлагаемой Концедентом встречной редакции проекта Регламента технического обслуживания.

31.19. В случае мотивированного отказа Концедента от подписания проекта Регламента технического обслуживания Концессионер обязан устранить замечания, указанные в отказе Концедента, в течение срока, предусмотренного в отказе Концедента, и обеспечить выполнение действий, предусмотренных в пунктах 31.16 Соглашения. Дальнейшее взаимодействие Сторон осуществляется в соответствии с пунктами 31.16-31.19 Соглашения.

31.20. В случае несогласия Концессионера с мотивированным отказом в одобрении проекта Регламента технического обслуживания в соответствии с 31.18.2 Концессионер вправе инициировать Спор.

32. Социальные обязательства Концессионера

32.1. Стороны не позднее 20 (двадцатого) декабря года, предшествующему году, в котором планируется Дата начала эксплуатации, а в последующем ежегодно не позднее 20 (двадцатого) декабря текущего года согласовывают план социальных обязательств Концессионера, в рамках исполнения которого Концессионер обязуется предоставлять Концеденту или иному указанному им лицу доступ в отношении Объекта соглашения (помещения Объекта соглашения) для обеспечения проведения мероприятий, указанных в плане социальных обязательств Концессионера, а также оказывает услуги по проведению

спортивных занятий в объеме, указанном в Приложении № 7 к Соглашению (*Социальные обязательства Концессионера*).

32.2. В том числе, но не ограничиваясь, план социальных обязательств Концессионера, указанный в пункте 32.1 Соглашения, должен включать в себя мероприятия по осуществлению спортивной подготовки в государственных учреждениях, мероприятия по организации и проведению официальных краевых, всероссийских и международных спортивных соревнований в рамках государственного календарного плана. Все расходы с проведением таких мероприятий несет Концедент, включая оплату коммунальных услуг, потребленных исключительно в связи с проведением соответствующего мероприятия, если иное не предусмотрено Соглашением или не определено по соглашению Сторон. Концедент возмещает Концессионеру ущерб, причиненный частям Объекта соглашения, к которым представлен доступ Концедента, во время проведения таких мероприятий в течение 10 (десяти) Рабочих дней.

32.3. В рамках исполнения плана социальных обязательств Концессионера, указанного в пункте 32.1 Соглашения, Концессионер на безвозмездной основе предоставляет доступ к Объекту соглашения. Услуги по предоставлению питания, продаже товаров, размещению в гостинице и иные подобные услуги оказываются Концессионером на возмездной основе, доход поступает в собственность Концессионера.

32.4. Применительно к соревнованиям, указанным в пункте 32.2 Соглашения, Концедент обязуется дополнительно подтвердить Концессионеру факт проведения соревнования не позднее 45 (сорока пяти) дней до начала соревнования. Весь доход от проведения соревнования, в том числе от продажи билетов на него, поступает в собственность Концессионера. Концедент вправе зарезервировать для себя не более 1 (одного) % мест на соревнованиях, которые Концессионер не вправе продавать третьим лицам. Во избежание сомнений в случае, если Концедент не зарезервировал для себя места на соревнованиях, то Концессионер вправе продавать такие места третьим лицам. О необходимости резервации и количестве зарезервированных посадочных мест Концедент уведомляет Концессионера в уведомлении, предусмотренном настоящим пунктом.

32.5. В случае необходимости изменения плана социальных обязательств Концессионера, указанного в пункте 32.2 Соглашения, Стороны вправе внести в него изменения в течение календарного года (например, осуществить перенос соревнования, изменить график тренировок), не ухудшающие положение Концессионера.

33. Замена Имущества

33.1. В случае, если какое-либо Имущество погибло или пришло в негодность, в том числе в результате износа (но, во избежание сомнений, не ввиду технического или морального устаревания), Концессионер самостоятельно осуществляет замену такого погибшего или пришедшего в негодность Имущества (далее – «*Замещающее имущество*»). Стоимость Замещающего имущества в соответствии с настоящим пунктом подлежит возмещению Концессионеру в составе Платы концедента и (или) Дополнительных расходов, в том случае, если затраты на приобретение Замещающего имущества не возмещены по Договорам страхования, заключенным в соответствии с Приложением № 6 к Соглашению (*Страхование*) либо замена Имущества не произведена в порядке, предусмотренном пунктом 33.2 Соглашения.

33.2. В случае наличия действующих обязательств гарантийного обслуживания Имущества, в том числе обязательств по сервисному обслуживанию Имущества

Концессионер обязан в первую очередь предъявить требования по замене погибшего или пришедшего в негодность Имушества к соответствующему поставщику, подрядчику и т.д. В случае отказа поставщика, подрядчика и т.д., осуществить замену погибшего или пришедшего в негодность Имушества в соответствии с обязательствами по гарантийному, сервисному обслуживанию замена такого Имушества осуществляется Концессионером и подлежит возмещению Концессионеру в составе Платы концедента и (или) Дополнительных расходов, в том случае, если затраты на приобретение Замещающего имущества не возмещены по Договорам страхования, заключенным в соответствии с Приложением № 6 к Соглашению (*Страхование*). При этом Концессионер обязан оспорить соответствующий отказ в досудебном порядке и в Арбитражном суде, а также обратиться с заявлением о привлечении Концедента в качестве третьего лица в судебном разбирательстве (при наличии соответствующего запроса от Концедента). Средства, полученные Концессионером в целях возмещения его затрат на приобретение Замещающего имущества в судебном (досудебном) порядке, подлежат перечислению (возврату) Концеденту либо учету по Договору страхования.

33.3. Имушество, непригодное к дальнейшему использованию, по причинам, указанным в пункте 33.1 Соглашения (далее – **«Непригодное имушество»**), подлежит возврату Концеденту.

33.4. В целях возврата Непригодного имущества Концессионер вправе направить Концеденту уведомление о планируемом возврате (далее – **«Уведомление о возврате непригодного имушества»**), которое должно содержать:

33.4.1. Описание Непригодного имущества;

33.4.2. Планируемый срок возврата Непригодного имущества.

33.4.3. Срок, необходимый Концессионеру для приобретения Замещающего имущества (или указание на то, что приобретение Замещающего имущества не требуется с учетом положений пункта 33.5 Соглашения).

33.4.4. Заключение независимого эксперта, подтверждающее совокупность следующих фактов:

33.4.4.1. Отсутствие возможности использования Непригодного имущества в целях осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

33.4.4.2. При возврате Непригодного имущества показатели Объекта соглашения, указанные в Приложении № 1 к Соглашению (*Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*), не изменяются с учетом приобретения Замещающего имущества.

33.5. Во избежание сомнений Концессионер вправе не приобретать Замещающее имущество взамен Непригодного имущества или погибшего имущества в случае, если Объект соглашения продолжает соответствовать показателям Объекта соглашения, указанным в Приложении № 1 к Соглашению (*Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*) при отсутствии такого Непригодного имущества.

33.6. После получения в соответствии с пунктом 33.4 Соглашения Уведомления о возврате непригодного имущества Концедент обязуется в течение 10 (десяти) дней направить Концессионеру мотивированное заключение о согласии либо несогласии с Уведомлением о возврате непригодного имущества (далее – **«Заключение о согласии (несогласии) на возврат непригодного имушества»**).

33.7. Концессионер обязуется в срок 30 (тридцать) дней с даты получения заключения

о согласии на возврат непригодного имущества осуществить демонтаж (если применимо) и передать Непригодное имущество Концеденту, а Концедент обязуется принять такое Непригодное имущество, в состоянии, соответствующем описанному в Уведомлении о возврате непригодного имущества. Передача Непригодного имущества оформляется актом возврата Непригодного имущества.

33.8. С момента подписания акта возврата Непригодного имущества все обязательства Концессионера в отношении соответствующего Непригодного имущества, предусмотренные Соглашением, прекращаются.

33.9. В случае гибели Имущества по причинам, указанным в пункте 33.1 Соглашения (далее – *«Погибшее имущество»*), Концессионер направляет уведомление Концеденту о гибели имущества с приложением сведений:

33.9.1. Описание Погибшего имущества;

33.9.2. Сведения о дате гибели Имущества;

33.9.3. Срок, необходимый Концессионеру для приобретения Замещающего имущества или указание на то, что приобретение Имущества не требуется с учетом положений пункта 30.4 Соглашения;

33.9.4. По запросу Концедента Концессионером предоставляются и иные документы, необходимы в соответствии с Действующим законодательством Концеденту в связи с гибелью имущества.

33.10. С даты гибели указанного Имущества все обязательства Концессионера в отношении соответствующего Погибшего имущества, предусмотренные Соглашением, прекращаются, если иное не предусмотрено Соглашением и Действующим законодательством.

33.11. В течение 30 (тридцати) дней со дня, указанного в пункте 33.10 Соглашения или со дня подписания акта возврата Непригодного имущества (в зависимости от того, что применимо), если иной срок не согласован Сторонами, Концессионер обязуется приобрести Замещающее имущество, передать Концеденту документы (заверенные Концессионером копии документов), подтверждающие технические, стоимостные характеристики Замещающего имущества, а также иные документы, необходимые для целей приемки указанного Замещающего имущества Концедентом и передачи прав владения и пользования Концедентом Концессионеру.

33.12. Передача Концессионеру Замещающего имущества во владение и пользование происходит исключительно после проведения Концедентом проверки в целях определения соответствия Замещающего имущества требованиям Соглашения и приемки указанного Замещающего имущества, срок проведения которых не может превышать 7 (семь) дней со дня представления Концессионером документов согласно пункту 33.11 Соглашения.

33.13. Приемка Замещающего имущества оформляется актом приемки замещающего имущества и (или) иными документами, необходимыми в соответствии с Действующим законодательством.

33.14. Право собственности на Замещающее имущество принадлежит Концеденту с момента подписания акта приемки замещающего имущества. Во избежание сомнений никакие действия Концессионера по приобретению Замещающего имущества не являются выполнением работ в пользу Концедента.

Часть VII. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

34. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

34.1. Концеденту принадлежат исключительные права на любые результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения. У Концессионера не возникает исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером при исполнении Соглашения.

34.2. Для целей передачи прав пользования результатами интеллектуальной деятельности Стороны заключают самостоятельные гражданско-правовые договоры и иные сделки в соответствии с Действующим законодательством.

35. Персональные данные

35.1. Стороны обязуются соблюдать Действующее законодательство в сфере защиты персональных данных при осуществлении деятельности с использованием Объекта Соглашения и исполнении Соглашения.

Часть VIII. КОНТРОЛЬ

36. Общие положения о контроле

36.1. В течение Срока действия соглашения Концедент вправе осуществлять мероприятия контроля с целью проверки соблюдения Концессионером условий Соглашения в соответствии с условиями, предусмотренными действующим законодательством и Соглашением.

36.2. Концедент вправе осуществлять следующие мероприятия контроля с целью проверки исполнения Концессионером Соглашения (далее – **«Контрольные мероприятия»**) в отношении обязательств Концессионера:

36.2.1. контроль исполнения обязательств, в том числе **по соблюдению сроков Создания:**

36.2.2. доступ на строительную площадку;

36.2.3. осматривать Земельный участок и Объект соглашения;

36.2.4. запрос и получение пояснений от Концессионера в отношении предмета Контрольных мероприятий;

36.2.5. получение отчетов Концессионера в соответствии с пунктом 40.4 Соглашения;

36.2.6. проверять документацию, относящуюся к осуществлению деятельности по Соглашению, в том числе проверять соответствие фактически выполненных строительно-монтажных работ объему таких работ, указанных в представленных Концессионером заверенных им копиях актов выполненных работ, подписанных Концессионером.

36.3. Контроль исполнения обязательств **по финансированию Строительства:**

36.3.1. запрос и получение пояснений от Концессионера о размере и целях осуществленного финансирования;

36.3.2. получение документов, подтверждающих выплату процентов и комиссий по договорам с Финансирующими лицами;

36.3.3. получение отчетов Концессионера в соответствии с пунктом 40.4 Соглашения.

36.3.4. Контроль исполнения обязательств **по обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта соглашения показателям, установленным Соглашением:**

36.3.5. проверка полноты и достоверности Исполнительной документации в соответствии с нормативными требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требованиями, предъявляемыми к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

36.3.6. доступ на строительную площадку и к Исполнительной документации.

36.4. Контроль исполнения обязательств **по осуществлению Эксплуатации:**

36.4.1. доступ к Исполнительной документации;

36.4.2. запрос и получение пояснений от Концессионера в отношении предмета Контрольных мероприятий;

36.4.3. получение отчетов Концессионера в соответствии с пунктом 40.4 Соглашения.

36.5. Во избежание сомнений Контрольные мероприятия по Соглашению не включают в себя осуществляемый компетентными органами строительный контроль и строительный надзор, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ и иным Действующим законодательством.

36.6. При осуществлении доступа на строительную площадку Объекта соглашения Концедент обязан соблюдать требования по охране труда, пожарной и промышленной безопасности, а также правила внутреннего распорядка, пропускной и внутриобъектный режимы, принятые у Концессионера, Подрядчиков, субподрядчиков.

36.7. Затраты и расходы на выполнение Контрольных мероприятий, возникающие у Концедента, Концедент несет самостоятельно.

37. Предмет Контрольного мероприятия

37.1. В течение Создания предметом контроля являются соблюдение Концессионером обязательств:

37.1.1. по созданию Объекта, соответствующего требованиям, предусмотренным Соглашением, в том числе технико-экономическим показателям создаваемого Объекта согласно Приложению № 1 к Соглашению (*Описание и технико-экономические показатели Объекта, состав Объекта соглашения*), Проектно-сметной документации и Действующего законодательства, включая сроки Строительства;

37.1.2. осуществление Концессионером частичного финансирования Строительства;

37.1.3. по целевому использованию Земельного участка.

37.2. В течение срока Эксплуатации предметом контроля являются соблюдение Концессионером обязательств:

37.2.1. по обеспечению соответствия Объекта соглашения требованиям, предусмотренным Соглашением, в том числе технико-экономическим показателям создаваемого Объекта согласно Приложению № 1 к Соглашению (*Описание и технико-экономические показатели Объекта, состав Объекта соглашения*);

37.2.2. по требованиям к Эксплуатации, соответствию деятельности, осуществляемый Концессионером целям Эксплуатации, предусмотренным Соглашением;

37.3. исполнение иных обязательств Концессионера по Соглашению

38. Плановые и Внеплановые контрольные мероприятия

38.1. Концедент не позднее чем за 1 (один) месяц до окончания текущего календарного года утверждает и предоставляет на ознакомление Концессионеру **План контрольных мероприятий** с указанием их длительности и сроков, при этом Концедент вправе провести не более 1 (одного) **Планового контрольного мероприятия** в календарный квартал.

Плановые и Внеплановые контрольные мероприятия не должны проводиться таким образом, чтобы существенным образом вторгаться в хозяйственную деятельность Концессионера.

38.1.1. План контрольных мероприятий должен содержать указание на:

- 38.1.1.1. место Плановых контрольных мероприятий;
- 38.1.1.2. предмет Плановых контрольных мероприятий;
- 38.1.1.3. период Плановых контрольных мероприятий (количество дней);
- 38.1.1.4. срок проведения Плановых контрольных мероприятий (дата начала и окончания проведения контрольных мероприятий).

38.2. **Внеплановые контрольные мероприятия** осуществляются в случаях:

38.2.1. получения Концедентом от юридических лиц, граждан (индивидуальных предпринимателей) и Государственных органов неанонимных сведений в письменной форме о нарушении Концессионером условий Соглашения, которое может стать основанием для обращения в суд с заявлением о расторжении Соглашения, а также в целях проверки исполнения Концессионером Уведомлений об устранении выявленных нарушений;

38.2.2. получения Концедентом от юридических лиц, граждан (индивидуальных предпринимателей) и Государственных органов неанонимных сведений в письменной форме о причинении или угрозе причинения вреда жизни и (или) здоровью граждан, а также об аварийных или иных ситуациях чрезвычайного характера в рамках деятельности по исполнению обязательств по Соглашению, требующих незамедлительного реагирования.

38.3. Концедент вправе осуществлять в течение Срока действия соглашения осмотр Объекта соглашения, к участию в осмотре могут быть привлечены представители заинтересованных Государственных органов Пермского края, государственных учреждений Пермского края, при этом Концедент обязан обеспечить присутствие представителя Концессионера при осуществлении такого осмотра.

38.4. По результатам осмотра, предусмотренного пунктом 38.3 Соглашения составляется **Акт осмотра**, который включает в себя:

- 38.4.1. дату, время и место составления Акта осмотра;
- 38.4.2. фамилии, имена, отчества и должности, участвующих в осмотре лиц;
- 38.4.3. наименование Концедента, Государственных органов, государственных учреждений Пермского края;
- 38.4.4. наименование Концессионера;
- 38.4.5. срок и место проведения осмотра;
- 38.4.6. период проведения осмотра;
- 38.4.7. сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении представителя Концессионера с Актом осмотра;
- 38.4.8. подписи участвующих в осмотре лиц;
- 38.4.9. факты устранения (неустранения) Недостатков, выявленных в по итогам предыдущих осмотров;
- 38.4.10. описание результатов осмотра Объекта соглашения (при необходимости с приложением фото-, видеосъемки);
- 38.4.11. описание Недостатков Объекта соглашения (при выявлении).
- 38.4.12. изложение фактических результатов проведения осмотра, а в случае выявленных Недостатков Объекта соглашения – ссылку на документы, подтверждающие отраженные в Акте осмотра Недостатки, перечень мер по устранению Недостатков

Концессионером, срок на устранение Недостатков, в любом случае срок устранения Недостатков не может быть менее 30 (тридцати) Рабочих дней, а также причин возникновения Недостатков.

38.5. Акт осмотра подписывается принимавшими участие в осмотре представителями заинтересованных Государственных органов Пермского края, государственных учреждений Пермского края, Концессионера. Акт осмотра составляется и подписывается в течение 3 (трех) Рабочих дней после проведения осмотра. Концессионер обязан за свой счет устранить выявленные Недостатки в установленный в Акте осмотра срок и направить Концеденту уведомление об устранении Недостатков. Повторный осмотр Объекта соглашения проводится в течение 10 (десяти) календарных дней после даты окончания срока на устранение Недостатков, указанного в Акте осмотра либо получения от Концессионера уведомления об устранении Недостатков.

38.6. Концедент обязан уведомить Концессионера за 3 (три) Рабочих дня до проведения осмотра Объекта соглашения в соответствии с пунктом 38.3 Соглашения.

39. Порядок организации и проведения Контрольных мероприятий

39.1. Не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала проведения Контрольного мероприятия (вне зависимости от того, предусмотрено ли выполнение Контрольного мероприятия в Плате контрольных мероприятий), если иной срок прямо не предусмотрен Соглашением Концессионеру направляется **Уведомление о проведении контрольного мероприятия** по почте заказным письмом с описью вложения, которое содержит:

39.1.1. сведения о представителях Концедента, осуществляющих Контрольные мероприятия (фамилию, имя, отчество и полное наименование должности проверяющего физического лица, являющегося представителем Концедента, Государственного органа), а также представителей экспертных организаций, комиссий, экспертных групп в случае их привлечения Концедентом для проведения Контрольных мероприятий;

39.1.2. место Контрольного мероприятия;

39.1.3. предмет Контрольного мероприятия;

39.1.4. период Контрольного мероприятия (количество дней);

39.1.5. срок проведения Контрольного мероприятия (дата начала и окончания Контрольного мероприятия);

39.1.6. список документов, которые Концессионер обязан представить к дате начала Контрольного мероприятия по месту его проведения.

39.2. Срок Контрольного мероприятия составляет не более 14 (четырнадцати) дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц, осуществляющих проведение Контрольного мероприятия, срок Контрольного мероприятия продлевается, но не более чем на 14 (четырнадцать) дней.

39.3. Результаты Контрольных мероприятий оформляются не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты их окончания Концедентом **Актом о результатах контроля**, который включает в себя:

39.3.1. дату, время и место составления Акта о результатах контроля;

39.3.2. фамилии, имена, отчества и должности проверяющих;

39.3.3. наименование Концедента, Государственного органа;

39.3.4. наименование проверяемого Концессионера;

- 39.3.5. срок и место проведения Контрольных мероприятий;
- 39.3.6. период проведения Контрольных мероприятий;
- 39.3.7. сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении Концессионера (руководителя) с Актом о результатах контроля;
- 39.3.8. подписи проверяющих;
- 39.3.9. факты устранения (неустранения) нарушений, выявленных предыдущими Контрольными мероприятиями;
- 39.3.10. описание результатов осмотра Объекта соглашения (при необходимости с приложением фото-, видеосъемки в случае проведения такого осмотра);
- 39.3.11. факты несоблюдения условий Соглашения (при выявлении);
- 39.3.12. иные обстоятельства, которые предусмотрены Соглашением и Законодательством и могут послужить основанием для прекращения Соглашения в соответствии с Действующим законодательством и (или) пунктом 51 Соглашения;
- 39.3.13. изложение фактических результатов проведения Контрольных мероприятий, а в случае выявленных нарушений – ссылку на документы, подтверждающие отраженные в Акте о результатах контроля нарушения, перечень мер по устранению нарушений Концессионером условий Соглашения, а также причин нарушения Концессионером условий Соглашения.
- 39.4. К Акту о результатах контроля прилагаются справки, объяснения, документы или их копии, имеющие отношение к проводимым Контрольным мероприятиям, в том числе подтверждающие факты нарушений в случаях их выявления.
- 39.5. Акт о результатах контроля составляется в 3 (трех) экземплярах и подписывается всеми проверяющими. Два экземпляра Акта о результатах контроля вручается Концессионеру под подпись, третий экземпляр этого акта остается у Концедента. Концессионер обязуется в день получения Акта о результатах контроля направить один экземпляр Акта о результатах контроля Финансирующей организации.
- 39.6. Если указанным в пункте 39.5 Соглашения способом вручение Акта о результатах контроля невозможно, Акт о результатах контроля направляется Концессионеру по почте заказным письмом, которое приобщается к экземпляру указанного акта, остающегося у Концедента.
- 39.7. В случае если в результате проведения Контрольных мероприятий выявлен факт неисполнения Концессионером условий Соглашения, Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня истечения срока, предоставленного Концессионеру для обжалования результатов контроля за исполнением Соглашения, направляет Концессионеру **Уведомление об устранении выявленных нарушений** с указанием сроков их устранения.
- 39.8. В уведомлении об устранении нарушений должно содержаться указание на нарушения Концессионером условий Соглашения, указанные в Акте о результатах контроля, а также разумный срок на устранение соответствующий нарушениям.
- 39.9. Уведомление об устранении выявленных нарушений:
- 39.9.1. не должно противоречить Акту о результатах контроля, Соглашению и (или) Действующему законодательству;
- 39.9.2. срок на устранение нарушений должен быть достаточным.
- 39.10. Если Концессионер не согласен с порядком проведения Контрольных мероприятий, результатами Контрольных мероприятий и (или) содержанием Акта о результатах контроля, приложений к нему, Уведомлением об устранении выявленных нарушений, то Концессионер представляет свои мотивированные возражения в течение 15 (пятнадцати)

Рабочих дней с даты получения Акта о результатах контроля или Уведомления об устранении выявленных нарушений соответственно.

39.11. В случае отсутствия ответа на мотивированные возражения Концессионера в соответствии с пунктом 39.10 Соглашения, а также если Концессионер не согласен с полученным ответом на мотивированные возражения Концессионер вправе обратиться в уполномоченные органы и (или) суд для обжалования результатов контроля и (или) Уведомления об устранении нарушений в соответствии с Действующим законодательством.

39.12. По истечении срока, указанного в Уведомлении об устранении нарушений, Концедент проводит Контрольные мероприятия на предмет устранения Концессионером ранее выявленных нарушений условий Соглашения. В случае если Концессионером в указанные в таком Уведомлении об устранении нарушений сроки не устранены нарушения, Концедент вправе инициировать прекращение Соглашения при наличии оснований, предусмотренных в пункте 52 Соглашения.

39.13. Во избежание сомнений не является основанием для Прекращения в соответствии с пунктом 39.12 Соглашения, если:

39.13.1. неустранение Концессионером выявленных нарушений вызвано Особым обстоятельством, Обстоятельством непреодолимой силы, действиями Концедента;

39.13.2. срок, указанный в уведомлении об устранении выявленных нарушений, по объективным причинам не позволял устранить Концессионеру нарушения в срок;

39.13.3. нарушения не могут быть устранены исходя из существа нарушенного обязательства;

39.13.4. нарушения не являются существенными, то есть в результате этих нарушений Концедент в значительной степени не лишается того, на что он был вправе рассчитывать при заключении Соглашения.

39.14. Концедентом могут проводиться Контрольные мероприятия, необходимые для осуществления приемки в соответствии с пунктом 28.5 Соглашения. Контрольное мероприятие для целей приемки считается плановым Контрольным мероприятием и к нему применяются соответствующие положения Соглашения. Стороны могут согласовать изменение сроков проведения Контрольных мероприятий, предусмотренном в плане проведения Контрольных мероприятий, утверждаемых Концедентом, для целей приемки не позднее чем за 5 (пять) дней до их проведения. Результаты Контрольных мероприятий являются обязательными для Концедента в целях приемки Объекта соглашения.

39.15. В течение спора между Концессионером и Концедентом Концессионер вправе не исполнять Уведомление об устранении выявленных нарушений.

39.16. Концессионер обязан уведомить Концедента об исполнении Уведомления об устранении нарушений в течение 3 (трех) Рабочих дней с даты его исполнения.

39.17. Концессионер устраняет выявленные в Акте о результатах контроля нарушения за свой счет за исключением случаев, если такие нарушения вызваны Особым обстоятельством, Обстоятельством непреодолимой силы и (или) нарушением обязательств Концедента по Соглашению.

40. Права и обязанности Сторон при организации и проведении Контрольных мероприятий

40.1. **Концессионер вправе** при проведении Контрольных мероприятий:

40.1.1. присутствовать при проведении Контрольных мероприятий;

- 40.1.2. давать комментарии и объяснения по вопросам, относящимся к предмету Контрольных мероприятий;
- 40.1.3. ознакомиться с Актом о результатах контроля за исполнением Соглашения и давать по нему мотивированные возражения (в случае необходимости) в письменной форме с приложением соответствующих документов;
- 40.1.4. обжаловать действия проверяющих в соответствии с Соглашением и Законодательством.
- 40.2. Концедент при проведении Контрольных мероприятий обязан:
- 40.2.1.1. Не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению;
- 40.2.1.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Концессионера;
- 40.2.1.3. не нарушать сроки проведения Контрольных мероприятий;
- 40.2.1.4. не разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера, или являющиеся коммерческой, банковской или налоговой тайной;
- 40.2.1.5. не нарушить сохранность имущества, включая документы, Концессионера и Лиц, относящихся к концессионеру, для реализации Соглашения.
- 40.3. В случае если нарушение Концедентом требований пункта 40.2 Соглашения привело к возникновению убытков Концессионера, такие убытки подлежат возмещению Концедентом в порядке, предусмотренном пунктом 64 Соглашения.
- 40.4. В рамках осуществления Контрольных мероприятий **Концессионер обязуется предоставлять следующие отчеты:**
- 40.4.1. Ежеквартально с Даты заключения соглашения и до даты подписания Сторонами Акта об окончании строительства до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Концеденту отчет о фактическом финансировании Строительства за счет средств Капитального гранта и инвестиций Концессионера, выполненных работах по Соглашению, с приложением копий актов о проведении проверок Государственных органов, уполномоченных на проведение проверок, в случае если в отчетный период указанные проверки проводились и Концессионеру были предоставлены копии таких актов;
- 40.4.2. Ежегодно до 15 июля года, следующего за отчетным годом (за исключением первого года действия Соглашения), представлять Концеденту для сведения заверенную Концессионером копию ежегодной бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренной положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Министерства финансов Российской Федерации, за предыдущий год
- 40.5. Отчетность, предусмотренная пунктом 40.4 Соглашения, предоставляется Концессионером в электронном виде на носителе, обеспечивающем хранение данных Отчетности и их последующее воспроизведение в виде, соответствующем бумажному носителю. По отдельному письменному требованию Концедента Концессионер обязан предоставить отчетность на бумажном носителе.
- 40.6. Дополнительно в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концессионные соглашения», утвержденным приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июня 2018 года № 146н, Концессионер обязан предоставлять отчетность в объеме, порядке и сроках, установленных названным федеральным стандартом.

Часть IX. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

41. Общие положения об Особых обстоятельствах

41.1. Любое из обстоятельств, указанных в пункте 42 Соглашения, наступившее после Даты заключения соглашения в том числе по причинам, возникшим до Даты заключения Соглашения, является Особым обстоятельством при условии выполнения следующих условий:

41.1.1. в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может начать или завершить Создание, Эксплуатацию, выполнить иные обязательства Концессионера в установленный в Соглашении срок, выполнять Создание, Эксплуатацию, иные обязательства, предусмотренные Соглашением; и (или) наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы;

41.1.2. причиной наступления этого обстоятельства не является неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Концессионера или Лиц, относящихся к концессионеру.

42. Перечень Особых обстоятельств:

42.1. Особые обстоятельства, связанные с Земельным участком:

42.1.1. установление факта невозможности образования Концедентом Земельного участка, соответствующего требованиям Соглашения, несоблюдения норм Действующего законодательства при образовании Земельного участка или непригодности Земельного участка, предоставленного Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе, недостаточная площадь Земельного участка, которая не позволяет осуществить Строительство, а также выявление несоответствия Земельного участка требованиям, предусмотренным пунктом 8.9 Соглашения;

42.1.2. обнаружение, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, в отношении Земельного участка градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых ограничений, которые препятствуют либо затрудняют осуществление деятельности по Соглашению;

42.1.3. обнаружение на поверхности Земельного участка, в почвенном (поверхностном) слое Земельного участка, грунтовых водах, расположенных в границах Земельного участка, а также в недрах (ниже поверхностного (почвенного) слоя Земельного участка) каких-либо Археологических объектов, Опасных веществ, кладбищ, объектов вооружения и (или) военных объектов (включая взрывчатые вещества и (или) боеприпасы), участке охраняемых объектов в соответствии с положениями Федерального закона от 27 мая 1996 г. № 57-ФЗ «О государственной охране», любых иных объектов, препятствующих Созданию, а также выявление необходимости сноса, выноса, переноса, переустройства, иных действий в отношении указанных в настоящем пункте Соглашения объектов в целях исполнения Соглашения и соблюдения требований Действующего законодательства;

42.1.4. обнаружение после заключения Договора аренды земельного участка на Земельном участке зданий, строений, сооружений, за исключением Сетей;

42.1.5. обнаружение Обременений;

42.1.6. обнаружение в отношении Земельного участка судебного спора, обеспечительных мер (в частности, меры предварительной защиты), в том числе запрет на пользование Земельным участком, иные судебные ограничения, в том числе аресты или запреты, вне зависимости от их регистрации в ЕГРН;

- 42.1.7. незаключение с Концессионером Договора аренды земельного участка и (или) непредоставление Земельного участка в сроки, предусмотренные Соглашением;
- 42.1.8. отказ в предоставлении Концессионеру в порядке, предусмотренном в статьях 39.33 – 39.34 Земельного кодекса РФ, иным Действующим законодательством, разрешения на использование Земельного участка в целях проведения инженерных изысканий за исключением случаев, когда отказ в предоставлении произошел по вине Концессионера;
- 42.1.9. невозможность или прекращение доступа Концессионера, Лиц, относящихся к концессионеру, на Земельный участок для целей Создания и (или) Эксплуатации, в том числе препятствующих осуществлению подвоза строительной техники, материалов и иного имущества в целях исполнения Соглашения;
- 42.1.10. признание недействительным, досрочное прекращение Договора аренды земельного участка (полностью или в части) или иного основания предоставления прав на Земельный участок, если такое прекращение произошло не по вине Концессионера, а также в силу отказа в предоставлении разрешений, согласований, доступа на Земельный участок уполномоченных лиц и правообладателей, за исключением случаев, когда непосредственной причиной отказа стали действия/бездействие Концессионера;
- 42.1.11. непредоставление Концессионеру прав на Дополнительный земельный участок в течение срока, предусмотренного в пункте 8.14 Соглашения; а равно отсутствие Дополнительного земельного участка, который может быть предоставлен Концессионеру в соответствии с Действующим законодательством для целей, указанных в пункте 8.13 Соглашения;
- 42.1.12. отказ Концедентом Концессионеру в требовании о Замене земельного участка в соответствии с 8.11 Соглашения;
- 42.1.13. непринятие или невнесение изменений, равно как отмена или обжалование документов градостроительного регулирования, необходимость подготовки и утверждения новых проектов планировки или проектов межевания территории для обеспечения возможности создания Объекта соглашения на соответствующем Земельном участке в соответствии с требованиями Соглашения.
- 42.2. Особые обстоятельства, связанные с Объектом соглашения:**
- 42.2.1. обнаружение, в том числе в результате Экспертизы, в сведениях об Объекте соглашения, его технико-экономических показателях, в описании и требованиях к Эксплуатации несоответствий Действующему законодательству, требующих внесения изменений в Соглашение и (или) Проектно-сметную документацию;
- 42.2.2. отказ в Государственной регистрации права Концессионера на Объект соглашения, при условии, что Концессионер в сложившихся обстоятельствах предпринял все предусмотренные Действующим законодательством и (или) Соглашением действия для исполнения своих обязательств;
- 42.2.3. уничтожение или порча Объекта соглашения (части Объекта соглашения) третьими лицами;
- 42.3. Особые обстоятельства, связанные с подготовкой территории, обеспечением необходимыми Сетями:**
- 42.3.1. невозможность присоединения Объекта соглашения к Сетям, необходимым для целей обеспечения выполнения строительно-монтажных работ, получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, в сроки, предусмотренные Соглашением. Настоящее Особое обстоятельство считается наступившим, если Концедент не осуществил или не обеспечил

соответствующие необходимые мероприятия в сроки, предусмотренные Соглашением, а также не обеспечил подведение Сетей к границе Земельного участка (за исключением телефонии, радиофикации, интернета, оптоволоконные линии связи);

42.3.2. выявление Бесхозных сетей;

42.3.3. выявление Сетей, не учтенных в Проектно-сметной документации, после Даты начала строительства;

42.3.4. действия (бездействие) ресурсоснабжающих организаций:

42.3.4.1. существенное нарушение сроков предоставления Технических условий или подключения (технологического присоединения) Объекта соглашения к Сетям, предусмотренным Техническими условиями и (или) Действующим законодательством, (существенной признается задержка на срок, превышающий половину срока, предусмотренного Техническими условиями или Действующим законодательством (в зависимости от того, что меньше), при условии, что Концессионер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и Действующему законодательству для соответственно получения Технических условий или подключения (технологического присоединения) Объекта соглашения в границах Земельного участка;

42.3.4.2. обнаружение в течение исполнения Соглашения, что предоставленные Технические условия с объемами потребления (мощностью) непригодны для Строительства и Эксплуатации Объекта соглашения);

42.3.5. превышение общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к Сетям над предельным размером таких расходов (затрат), установленным Соглашением;

42.3.6. невыполнение либо ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств по подготовке территории, предусмотренных пунктом 9.5 Соглашения, а равно в случае, если Концедент не исправил недостатки выполненных мероприятий по подготовке территории в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты выявления Концессионером нарушений со стороны Концедента.

42.4. Особые обстоятельства, связанные с финансовыми и экономическими условиями реализации Соглашения:

42.4.1. нарушение Концедентом сроков выплаты Капитального гранта и (или) Платы концедента, если такое нарушение продлилось более 10 (десяти) Рабочих дней;

42.4.2. увеличение Измененной сметной стоимости более чем на 10 (десять) процентов (не включительно) по сравнению со Сметной стоимостью, в том числе в результате выявления необходимости внесения изменений в Проектно-сметную документацию в целях Создания;

42.4.3. наступление обстоятельств, влекущих рост затрат Концессионера на Создание, при условии, что указанные обстоятельства произошли в отсутствие вины Концессионера;

42.4.4. увеличение кадастровой стоимости Земельного участка по сравнению с определенной в Финансовой модели и (или) увеличение годового размера арендной платы Земельного участка, определенном в пункте 8.19 Соглашения, более чем на 5 (пять) процентов по сравнению с арендной платой, определяемой в соответствии с Финансовой моделью на Дату заключения соглашения;

42.4.5. превышение значения Ключевой ставки Банка России уровня, установленного Банком России на Дату заключения соглашения, а также иные ведущие к увеличению стоимости привлечения заемного финансирования обстоятельства, объективно свидетельствующие об изменении конъюнктуры финансовых рынков Российской Федерации, включая требования регуляторных финансовых органов.

- 42.4.6. наступление ведущих к увеличению стоимости привлечения заемного финансирования обстоятельств, объективно свидетельствующих об изменении конъюнктуры финансовых рынков Российской Федерации, включая требования регуляторных финансовых органов;
- 42.4.7. превышение фактического значения ИПЦ за 3 (три) месяца соответствующего года, опубликованного Федеральной службой государственной статистики, в совокупности более чем на 3 (три) процентных пункта значения ИПЦ за соответствующий период, предусмотренного прогнозом Министерства экономического развития, действующим на Дату заключения соглашения, а равно прекращение публикации Министерством экономического развития прогноза ИПЦ;
- 42.4.8. отказ Финансирующей организации от заключения Соглашения о финансировании;
- 42.4.9. непредоставление Финансирующей организацией финансирования по Соглашению о финансировании по причинам, не связанным с Концессионером;
- 42.4.10. увеличение курса иностранной валюты по данным Банка России по отношению к рублю Российской Федерации относительно курса иностранной валюты по отношению к рублю Российской Федерации на Дату заключения соглашения при условии, что такие изменения курса валюты произошли к моменту совершения Концессионером платежей по договорам поставки импортного оборудования (при его наличии), заключенным Концессионером во исполнение обязательств Концессионера по Соглашению, и повлекли возникновение Дополнительных расходов Концессионера;
- 42.4.11. невключение в нормативный правовой акт о бюджете текущий, очередной год и плановый период бюджетных ассигнований в размере, достаточном для финансирования установленных Соглашением денежных обязательств Концедента (незакрепление соответствующих бюджетных обязательств), а равно недоведение до получателя бюджетных средств бюджетных ассигнований, в размере, достаточном для финансирования денежных обязательств Концедента;
- 42.4.12. отказ, уклонение, просрочка подписания Прямого соглашения со стороны Концедента с даты, определяемой в соответствии с пунктом 21.4 Соглашения;
- 42.4.13. недостижение Финансового закрытия в срок, установленный в пункте 5.4 Соглашения, а равно отказ Концедента от подписания Прямого соглашения до истечения срока Финансового закрытия;
- 42.4.14. возникновение у Концессионера обязанности по восстановлению НДС, в том числе в связи с досрочным прекращением Соглашения;
- 42.4.15. наступление обстоятельств, противоречащих Налоговым допущениям, в том числе принятие уполномоченными Государственными органами какого-либо решения или отказ в принятии решения, противоречащий Налоговым допущениям, либо наступление события, в результате которого Налоговые допущения становятся недействительными, неактуальными или неприменимыми полностью или в части, в том числе в результате отличного толкования положений Налогового кодекса РФ от положений Налоговых допущений;
- 42.4.16. заключение Соглашения о финансировании, значение процентной ставки по которому отличается от значения процентной ставки, предусмотренной в Финансовой модели;
- 42.4.17. отказ, уклонение, просрочка согласования основных условий Соглашения о финансировании в соответствии с пунктом 20.1 Соглашения

42.5. Особые обстоятельства, связанные с Эксплуатацией:

42.5.1. введение Уполномоченным органом ограничительных мероприятий (карантина) на Объекте соглашения и (или) на территории, где расположен Объект соглашения (в том числе связанных с коронавирусной инфекцией (COVID-19)). К таким ограничительным мероприятиям относятся любые ограничения для посещения Объекта соглашения, в том числе создающие дополнительные препятствия для использования Объекта соглашения (например, введение системы QR-кодов, запрет на посещение Объекта соглашения лиц определенного возраста, введение обязательной вакцинации и так далее);

42.5.2. неполучение Концессионером сертификации, допуска или аккредитации, необходимых для Эксплуатации, в том числе для проведения соревнований;

42.5.3. выявление необходимости модернизации Объекта соглашения в силу изменения Действующего законодательства. Для целей настоящего Соглашения под модернизацией понимаются достройка, дооборудование, реконструкция и иные виды работ (включая приобретение соответствующего оборудования), которые приводят к улучшению (повышению) первоначально принятых технико-экономических показателей Объекта соглашения и иные подобные работы.

42.5.4. Превышение расходов Концессионера на текущий ремонт и реновацию Имущества над размером, предусмотренным Финансовой моделью, с учетом пунктов 33.1 - 33.2 Соглашения.

42.6. иные Особые обстоятельства:

42.6.1. несоблюдение Государственными органами, Концедентом и (или) Лицом, относящимся к концеденту, Действующего законодательства в отношении или в связи с деятельностью, предусмотренной Соглашением, в том числе любые необоснованные и неправомерные:

42.6.1.1. несоблюдение Государственными органами или организациями Действующего законодательства в отношении деятельности, предусмотренной Соглашением, невыдача или задержка в выдаче, возобновлении или продлении Государственными органами или организациями Разрешений, выдача Государственным органом или организацией обязательного к исполнению предписания (требования) Концессионеру, предоставление Концедентом немотивированного или неправомерного (в нарушение требований Действующего законодательства или Соглашения) отказа в предоставлении любых Разрешений, иные действия и (или) бездействие Государственных органов или организаций;

42.6.1.2. решение Государственного органа о прекращении действия или отзыв Разрешения в нарушение Действующего законодательства;

42.6.1.3. вступление в силу судебных актов, которыми устанавливаются обеспечительные меры (в частности, меры предварительной защиты), препятствующие реализации Соглашения, включая приостановление действия Разрешения на строительство, запрет на выдачу Государственными органами, организациями или Концедентом Разрешений, необходимых для осуществления Соглашения;

42.6.1.4. существенная задержка в выдаче, возобновлении, продлении, согласовании Государственным органом (при этом существенной признается задержка на срок, превышающий половину срока, предусмотренного Действующим законодательством для выдачи (возобновления, продления, согласования) соответствующего Разрешения либо, если такой срок в Действующем законодательстве не предусмотрен, неисполнение

обязанности по выдаче (возобновлению, продлению, согласованию) соответствующего Разрешения в течение более 30 (тридцати) Рабочих дней с даты направления необходимых в соответствии с Действующим законодательством документов) Разрешения в нарушение Действующего законодательства;

42.6.1.5. выдача Государственным органом предписания (требования) Концессионеру, исполнение которого для Концессионера является обязательным, при условии, что указанное обстоятельство произошло в отсутствие вины Концессионера;

42.6.1.6. национализация, реквизиция или иное законное изъятие Объекта соглашения, а также имущества Концессионера, используемого для исполнения Соглашения, за исключением обращения взыскания на такое имущество по вине Концессионера, во избежание сомнений возврат Объекта соглашения Концеденту не является изъятием;

42.6.2. отказ антимонопольного органа в согласовании изменений существенных условий Соглашения;

42.6.3. акции протеста, которые затрудняют Создание и (или) Эксплуатацию;

42.6.4. изменение Действующего законодательства (вступление в силу любого правового акта после Даты заключения соглашения, или изменение, отмена, признание недействительным или замена любого правового акта, действующих на Дату заключения соглашения), которое (альтернативно):

42.6.4.1. приводит к тому, что Стороны оказываются неспособными исполнить принятые на себя обязательства по Соглашению;

42.6.4.2. ухудшает положение Концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на Дату заключения соглашения, в результате чего Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки по сравнению с предусмотренной Финансовой моделью;

42.6.4.3. приводит к необходимости изменения Объекта соглашения или требований к Объекту соглашения, а также требований к Эксплуатации, предусмотренных Соглашением, в том числе по итогам Экспертизы, в том числе к его объему;

42.6.5. просрочка Концедентом исполнения обязательств по предоставлению документов, полученных и передаваемых Концедентом в соответствии с Действующим законодательством согласно перечню, установленному в Приложении № 11 к Соглашению (*Перечень исходной документации*) более чем на 30 (тридцать) дней;

42.6.6. непринятие, отмена, обжалование нормативных правовых актов, обеспечивающих исполнение Концедентом своих финансовых обязательств по выплате Капитального гранта и (или) Платы концедента;

42.6.7. действие санкций, налагаемых и приводимых в исполнение Соединенными Штатами Америки, Организацией Объединенных Наций, Европейским Союзом, любым государством, Российской Федерацией или правительствами и официальными учреждениями или агентствами таких стран или организаций, с учетом изменений и дополнений, действующих на соответствующий момент или период времени в отношении продукции, необходимой для Создания или Эксплуатации Объекта соглашения;

42.6.8. неблагоприятные погодные, метеорологические условия, состояние грунта при земельных работах, ставшие причиной простоя рабочего времени более чем на 20 (двадцать) процентов на в течение Проектирования и (или) в течение Строительства;

42.6.9. выявление в процессе исполнения обязательств по Соглашению необходимости создания на территории Объекта соглашения убежищ и иных объектов гражданской обороны;

42.6.10. отказ в выдаче Разрешения на строительства и (или) отказ в выдаче Разрешения на ввод в эксплуатацию, в том числе в связи с отсутствием Объекта соглашения или корректных сведений о нем в генеральном плане, проекте планировки территории и иных документах, если наличие Объекта соглашения в соответствующих документах требуется в соответствии с Законодательством, при условии, что указанные обстоятельства произошли в отсутствие вины Концессионера;

42.6.11. дополнительное соглашение, предусмотренное в пункте 6 Приложения № 3 (*Денежные обязательства Концедента*), подписано Сторонами позднее 10-го числа первого месяца 2-го по порядку календарного квартала, следующего за календарным кварталом, в котором было получено Разрешение на ввод в эксплуатацию, либо не подписано в срок, определенный Соглашением;

42.6.12. выявление недостатков и (или) ошибок, несоответствий Соглашению, в том числе требований к Объекту соглашения, переданной Концедентом Проектно-сметной документации и (или) Рабочей документации препятствующих исполнению Концессионером Соглашения в предусмотренные Соглашением сроки, в том числе предполагающих внесение изменений в Проектно-сметную документацию;

42.6.13. введение на территории Пермского края и (или) Российской Федерации режимов базовой, средней либо повышенной готовности, введение военного или чрезвычайного положения, объявление мобилизации, включая частичную;

42.6.14. принятие Концедентом решения о вхождении в состав Концессионера и оформлении доли в уставном капитале Концессионера.

42.6.15. наступление обстоятельств, влекущих рост затрат Концессионера на обслуживание Долгового финансирования, в том числе, по причине необходимости ускоренной выборки сумм по Долговому финансированию, при условии, что указанные обстоятельства произошли в отсутствие вины Концессионера;

42.6.16. Обнаружение существенного несоответствия Проектно-сметной документации требованиям Действующего законодательства, исключающее возможность использования Проектно-сметной документации для целей исполнения Соглашения, в том числе:

42.6.16.1. признание работ, предусмотренных Проектно-сметной документацией, не соответствующими требованиям Закона о концессионных соглашениях;

42.6.16.2. обоснованный отказ в выдаче необходимых Разрешений, согласований включая Разрешение на строительство и Разрешение на ввод в эксплуатацию для осуществления работ по Строительству и Эксплуатации в связи с недостатками Проектно-сметной документации.

43. Последствия наступления Особого обстоятельства

43.1. В случае наступления Особого обстоятельства:

43.1.1. если возникают последствия, предусмотренные в пункте 41.1.1 Соглашения, то сроки исполнения соответствующих обязательств продлеваются на срок, не превышающий срока задержки, вызванной действием Особого обстоятельства, Концессионер вправе приостановить выполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, если в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может их выполнять;

43.1.2. если наступление Особого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы, то соответствующие Дополнительные расходы подлежат финансированию Концедентом в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением;

43.1.3. если возникает необходимость внесения изменений в Соглашение, Договор аренды земельного участка, Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном в пунктах 49 и 50 Соглашения, и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений, в случае, если внесение таких изменений допускается Соглашением и (или) Действующим законодательством;

43.1.4. Если наступление Особого обстоятельства (или Особых обстоятельств) привело к просрочке Создания более чем на 180 (сто восемьдесят) дней и (или) размер Дополнительных расходов невозможно определить в Уведомлении об особом обстоятельстве, и (или) размер Дополнительных расходов, связанных с наступлением Особого обстоятельства (или Особых обстоятельств), превышает 5 500 000 (пять миллионов пятьсот тысяч) рублей, то Стороны в соответствии с Действующим законодательством вправе договориться о заключении дополнительного соглашения к Соглашению, позволяющего обеспечить окупаемость инвестиций Концессионера (включая, но не ограничиваясь, Долговое финансирование, Долевое финансирование, расходы и прочее) за счет выплат Концедента, в том числе об изменении размера, порядка и сроков осуществления денежных обязательств Концедента по Соглашению, изменить срок действия Соглашения в соответствии с требованиями к изменению Соглашения Действующим законодательством, либо досрочно расторгнуть Соглашение в соответствии с пунктом 54.1 Соглашения.

43.2. В случае, если в течение срока действия Соглашения в Действующее законодательство, нормативные правовые акты Пермского края, муниципальные правовые акты были внесены и вступили в силу изменения (включая прекращение, отсутствие пролонгации таких документов, непринятие новых взамен прекращенных), приводящие к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера, в том числе отменяющие льготы, действующие на Дату заключения соглашения, или устанавливающие режим запретов и ограничений либо дополнительных обязательств в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с положением до вступления в силу указанных изменений таким образом, что он лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера в объеме не менее объема, изначально определенного Соглашением, в том числе увеличить размер финансовых обязательств Концедента, сумму принимаемых на себя Концедентом расходов на Создание и (или) Эксплуатацию Объекта соглашения, выплатить компенсацию Дополнительных расходов либо, с согласия Концессионера, увеличить срок действия Соглашения. Требования к качеству и потребительским свойствам Объекта соглашения при этом изменению не подлежат.

44. Действия Сторон в случае наступления Особых обстоятельств

44.1. Концессионер обязан не позднее чем через 7 (семь) Рабочих дней с момента, когда он узнал о наступлении Особого обстоятельства, сообщить письмом в свободной форме Концеденту о наступлении Особого обстоятельства, после чего не позднее 20 (двадцать) Рабочих дней с даты сообщения Концеденту о наступлении Особого обстоятельства направить Концеденту уведомление об Особом обстоятельстве (*«Уведомление об особом обстоятельстве»*), которое должно содержать следующие сведения:

44.1.1. описание Особого обстоятельства и причин его наступления, а также описание разумных мер, принятых Концессионером во избежание наступления этого Особого обстоятельства в случае, если принятие таких мер возможно с учетом характера Особого обстоятельства;

44.1.2. предварительную оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения исполнения соответствующих обязательств по Соглашению, в случае влияния Особого обстоятельства на сроки исполнения обязательств Концессионера;

44.1.3. расчет понесенных Дополнительных расходов, с пояснительной запиской, составленные в свободной форме, с приложениями копий документов, определяемых Концессионера и подтверждающих размер понесенных Дополнительных расходов, в случае наличия Дополнительных расходов на дату направления Уведомления об особом обстоятельстве;

44.1.4. расчет прогнозных Дополнительных расходов, которые Концессионер ожидает понести в связи с наступлением Особого обстоятельства, а равно с сохранением действия этого Особого обстоятельства или сохранением последствий наступления Особого обстоятельства в виде Дополнительных расходов (если на момент направления Уведомления об особом обстоятельстве само Особое обстоятельство или его последствия в виде Дополнительных расходов продолжают сохраняться), с пояснительной запиской, составленные в свободной форме, с приложением копий документов, определяемых Концессионером и подтверждающих размер Дополнительных расходов, в случае, если приложение таких документов возможно если его возможно определить с учетом пункта 43.2 Соглашения);

44.1.5. предлагаемые Концессионером изменения Соглашения, включая изменения сроков исполнения обязательств, изменения Договора аренды земельного участка, Проектно-сметной документации, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению (при необходимости);

44.1.6. сведения о вынужденном приостановлении выполнения обязательств Концессионером;

44.1.7. суммы страховых возмещений, которые Концессионер получил или предположительно имеет право получить в связи с наступлением этого Особого обстоятельства. При этом размер Дополнительных расходов подлежит уменьшению на указанные суммы страховых возмещений.

44.1.8. В состав Дополнительных расходов могут быть включены затраты и расходы Концессионера, связанные с привлечением и обслуживанием дополнительного финансирования, привлекаемого Концессионером для целей устранения последствий наступления Особого обстоятельства.

44.2. Если для подготовки отдельных документов в составе Уведомления об особом обстоятельстве потребуется более длительный срок их предоставления, то в Уведомлении об особом обстоятельстве указывается срок предоставления Концессионером таких документов. В таком случае Концедент вправе не направлять ответ Концессионеру до получения полного комплекта указанных в пункте 44.1 Соглашения приложений.

44.3. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент обязан направить Концессионеру ответ, содержащий согласие или мотивированное несогласие со сведениями, содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 42.4.15 Соглашения Концедент обязан направить Концессионеру ответ, содержащий согласие или мотивированное несогласие со сведениями, содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве в течение 5 (пяти) Рабочих дней.

44.4. До истечения указанного в пункте 44.3 Соглашения срока Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером дополнительных сведений и разъяснений уже предоставленных сведений, включая дополнительные расчеты и подтверждающую документацию. Концессионер обязан предоставить такие дополнительные сведения и разъяснения без необоснованных задержек. Течение указанного в пункте 44.3 Соглашения срока приостанавливается с момента предъявления Концедентом требования о предоставлении дополнительных сведений и разъяснений и возобновляется с момента предоставления Концессионером этих дополнительных сведений и разъяснений.

44.5. В случае согласия Концедента со сведениями, содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве, в какой-либо их части или полностью, Стороны подписывают дополнительное соглашение к Соглашению с учетом пункта 49.2 Соглашения.

44.6. Если иное не согласовано Сторонами, дополнительное соглашение, предусмотренное в пункте 44.5 Соглашения, может содержать следующие условия:

44.6.1. Концедент возмещает Дополнительные расходы, рассчитанные в соответствии с пунктом 44.1.3 Соглашения:

44.6.1.1. в течение 3 (трех) месяцев с даты согласования Уведомления об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 44.3 Соглашения, если иной, более короткий срок не будет согласован Сторонами, в отношении той части сведений Уведомления об особом обстоятельстве, по которой отсутствуют разногласия; и

44.6.1.2. в течение 3 (трех) месяцев с даты разрешения Спора, переданного на рассмотрение в соответствии с пунктом 44.10 Соглашения, если иной, более короткий срок не будет согласован Сторонами, в отношении оспариваемой части Дополнительных расходов;

44.6.2. изменения в Соглашение согласно пунктам 43.1.1, 43.1.3 Соглашения.

44.7. Без ущерба для пункта 44.5 Соглашения в случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 42.4.15 Соглашения, заключение дополнительного соглашения не требуется. В указанном случае Концедент возмещает Дополнительные расходы, рассчитанные в соответствии с пунктом 44.1.3 Соглашения:

44.7.1. в течение 3 (трех) месяцев с даты согласования Уведомления об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 44.3 Соглашения, если иной, более короткий срок

не будет согласован Сторонами, в отношении той части сведений Уведомления об особом обстоятельстве, по которой отсутствуют разногласия; и

44.8. в течение 3 (трех) месяцев с даты разрешения Спора, переданного на рассмотрение в соответствии с пунктом 44.10 Соглашения, если иной, более короткий срок не будет согласован Сторонами, в отношении оспариваемой части Дополнительных расходов.

44.9. В случае если в результате Особого обстоятельства возникают Дополнительные расходы, предусмотренные в пункте 44.1.4 Соглашения, то Концессионер вправе направить Концеденту дополнения к Уведомлению об особом обстоятельстве (*Дополнительное уведомление об особом обстоятельстве*), с учетом ранее направленного Уведомления об особом обстоятельстве (или предшествующего Дополнительного уведомления об особом обстоятельстве) и содержащее сведения, указанные в пункте 44.1.3 Соглашения, на дату направления Дополнительного уведомления об особом обстоятельстве. Рассмотрение и согласование Дополнительного уведомления об особом обстоятельстве, а также подписание и исполнение дополнительного соглашения осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 44.1– 44.7 Соглашения.

44.10. Если Концедент не согласен полностью или с какой-либо частью Уведомления об особом обстоятельстве, то такой вопрос может рассматриваться как Спор. В случае, если Стороны в течение 30 (тридцати) дней с даты истечения срока, предусмотренного пунктом 44.3 Соглашения, не придут к соглашению о возмещении понесенных Дополнительных расходов каждая из Сторон вправе прекратить Соглашение на основании пункта 54.3.2 Соглашения.

44.11. При наличии указанного в пункте 44.10 Соглашения Спора Концедент обязан, не дожидаясь разрешения этого Спора, в соответствии с пунктом 43.1 Соглашения обеспечить изменение Соглашения, Договора аренды земельного участка и (или) выплатить Концессионеру Дополнительные расходы в той части, в которой Спор между Сторонами отсутствует.

44.12. В случае если размер Дополнительных расходов, понесенных Концессионером, но не возмещенных Концедентом, и прогнозируемых Дополнительных расходов, согласно представленному Концессионером в Уведомлении (-ях) об особом обстоятельстве расчету составит сумму более 5 500 000 (пяти миллионов пятиста тысяч) рублей, то Концессионер вправе приостановить выполнение обязательств по Соглашению до момента выплаты Концедентом понесенных Концессионером, но не возмещенных Концедентом, Дополнительных расходов.

44.13. В случае, если страховое возмещение, полученное в связи с Особым обстоятельством, превышает размер всех понесенных Концессионером Дополнительных расходов в период действия Особого обстоятельства, Концессионер направляет Уведомление об особом обстоятельстве Концеденту и выплачивает соответствующую сумму, превышающую размер Дополнительных расходов, в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента прекращения действия Особого обстоятельства.

44.14. Концессионер подтверждает сохранение действия Особого обстоятельства каждые 7 (семь) Рабочих дней с момента направления Уведомления об особом обстоятельстве до окончания действия Особого обстоятельства.

44.15. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты окончания действия Особого обстоятельства и его последствий Стороны проводят сверку расчетов Дополнительных расходов, фактически понесенных Концессионером и (или) которые неизбежно будут понесены Концессионером в связи с наступлением Особого обстоятельства, и Дополнительных расходов, выплаченных Концедентом до их фактического несения Концессионером в соответствии с пунктом 44.12 Соглашения.

44.16. В случае если в результате сверки, предусмотренной в пункте 44.15 Соглашения, будет выявлено, что размер фактически понесенных Концессионером Дополнительных расходов превышает размер выплаченных Концедентом Дополнительных расходов, то Концедент возмещает выявленную разницу Концессионеру в течение 3 (трех) месяцев после завершения срока, указанного в пункте 44.15 Соглашения.

44.17. В случае если в результате сверки будет выявлено, что размер фактически понесенных Концессионером Дополнительных расходов меньше размера выплаченных Концедентом Дополнительных расходов, Концессионер возмещает выявленную разницу Концеденту в течение 3 (трех) месяцев после завершения срока, указанного в пункте 44.15 Соглашения.

45. Определение Обстоятельств непреодолимой силы

45.1. Обстоятельством непреодолимой силы является любое событие, наступившее после Даты заключения соглашения, которое носит непредотвратимый и чрезвычайный характер и приводит или может привести к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной (далее – «*Пострадавшая сторона*») своих обязательств в соответствии с Соглашением. Не является Обстоятельством непреодолимой силы событие, наступление которого находится в сфере контроля Сторон, то есть если наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено Сторонами разумными и добросовестными усилиями. К Обстоятельствам непреодолимой силы, в частности, относятся:

45.1.1. военные действия (объявленные или необъявленные), вторжения, вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, в случае, если в таковых участвует Российская Федерация либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние, в том числе введение военного или чрезвычайного положения;

45.1.2. революция, беспорядки, восстание, гражданское неповиновение, саботаж или террористические акты, в случае, если таковые возникают на территории Российской Федерации либо если таковые непосредственно влияют на Российскую Федерацию;

45.1.3. любая забастовка, намеренно замедленная работа и (или) локауты, или производственные конфликты на территории Пермского края, которые не ограничены исключительно персоналом Концессионера или третьих лиц, привлечённых Концессионером;

45.1.4. ядерное, химическое или биологическое заражение Земельного участка;

45.1.5. эпидемия (пандемия) или эпизоотия;

45.1.6. эмбарго, санкционные ограничения, запреты на ввоз продукции на территорию Российской Федерации;

45.1.7. волны давления, вызванные объектами, движущимися со сверхзвуковой скоростью, ударные волны в результате применения различных типов оружия;

45.1.8. падение летающих объектов (в том числе воздушных судов), столкновение летающих объектов с любой частью Объекта соглашения;

45.1.9. противоправные действия третьих лиц, существенно препятствующие исполнению Концессионером обязанностей по Соглашению, в том числе влекущие повреждение Объекта соглашения;

45.1.10. природные явления, повлекшие наступление чрезвычайных ситуаций, признаваемых уполномоченными органами государственной власти в соответствии с Действующим законодательством;

45.1.11. любое влияние стихий, включая молнии, землетрясения, наводнения, проседание грунта, затяжные или обильные осадки, цунами, бури, снежные бури, ураганы, или торнадо, в том числе сейсмические явления;

45.1.12. аварии, взрывы на инженерных и коммунальных объектах иные события техногенного воздействия за исключением случаев, когда источник или причина такого события являются результатом действия или бездействия Сторон и (или) Лиц, относящихся к концессионеру, и (или) Лиц, относящихся к концеденту.

45.2. Во избежание сомнений потенциальная возможность Сторон предвидеть наступление Обстоятельства непреодолимой силы, в том числе такого как принятие ограничительных и иных мер против распространения коронавирусной инфекции SARS-CoV-2 (2019-nCoV), на Дату заключения соглашения не влияет на возможность признания такого обстоятельства как Обстоятельства непреодолимой силы, при условии соблюдения требований, предусмотренных пунктом 45.1 Соглашения.

46. Последствия наступления Обстоятельств непреодолимой силы

46.1. Обстоятельство непреодолимой силы освобождает Пострадавшую сторону от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с Соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызваны Обстоятельством непреодолимой силы.

46.2. При наступлении Обстоятельства непреодолимой силы сроки Проектирования, Строительства и (или) иные сроки по Соглашению должны быть увеличены на срок действия Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий в соответствии с порядком, предусмотренным в пункте 43.1.1 Соглашения.

46.3. Если возникает необходимость внесения иных изменений в Соглашение, помимо указанных в пункте 46.2 Соглашения, Договор аренды земельного участка, Проектно-сметную документацию Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Соглашением и Действующим законодательством, и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений, в случае, когда внесение таких изменений допускается Соглашением и (или) Действующим законодательством.

47. Действия Сторон в случае наступления Обстоятельств непреодолимой силы

47.1. Пострадавшая сторона обязана при первой возможности, но в любом случае не позднее 7 (семи) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы, уведомить о его наступлении другую Сторону, после чего не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы направить уведомление, содержащее информацию согласно пункту 47.2 Соглашения (*Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы*).

47.2. Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:

47.2.1. описание Обстоятельства непреодолимой силы и его предполагаемой длительности в той мере, в какой это возможно оценить. В качестве подтверждения наступления Обстоятельства непреодолимой силы Концессионер обязан представить заключение Пермской торгово-промышленной палаты. Во избежание сомнений заключение торгово-промышленной палаты не является единственным возможным доказательством наступления Обстоятельства непреодолимой силы;

47.2.2. описание влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Соглашению в той мере, в какой это возможно оценить;

47.2.3. описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Пострадавшей стороной для устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;

47.2.4. оценка:

47.2.4.1. отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и

47.2.4.2. необходимости продления срока Проектирования, срока Строительства и (или) иных сроков по Соглашению;

47.2.5. предлагаемые Пострадавшей стороной изменения Соглашения, Договора аренды земельного участка, Проектно-сметной документации, необходимые в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Соглашению (при необходимости).

47.3. В течение 5 (пяти) дней с момента получения Стороной Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Стороны должны провести встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и в той мере, в какой это возможно, определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния Обстоятельства непреодолимой силы, а также для согласования (в случае необходимости) изменений Соглашения, Договора аренды, Проектно-сметной документации, в том числе изменений сроков исполнения обязанностей Сторон, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы, для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Соглашению.

47.4. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение указанного в пункте 47.3 Соглашения срока, вопрос должен рассматриваться как Спор.

47.5. В случае достижения согласия относительно изменения Соглашения Стороны для изменения Соглашения действуют в соответствии с положениями пункта 49 Соглашения.

47.6. Пострадавшая сторона должна передавать другой Стороне любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы.

47.7. Пострадавшая сторона подтверждает действие Обстоятельства непреодолимой силы каждые 7 (семь) Рабочих дней с момента направления Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы до окончания действия Обстоятельства непреодолимой силы.

47.8. Пострадавшая сторона обязана принять все разумные меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы.

47.9. Пострадавшая сторона не освобождается от ответственности в соответствии с Соглашением в той мере, в которой она не исполнила свои обязательства по Соглашению вследствие невыполнения своих обязательств, предусмотренных в пункте 47.8 Соглашения.

47.10. После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы, его последствий или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств согласно Соглашению:

47.10.1. Пострадавшая сторона обязана не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента такого прекращения уведомить об этом другую Сторону; и

47.10.2. Пострадавшая сторона обязана в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы.

48. Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами

48.1. В той степени, в которой Обстоятельство непреодолимой силы также является Особым обстоятельством, такое Обстоятельство непреодолимой силы, а также его последствия, рассматриваются в целях Соглашения в качестве Особых обстоятельств.

ЧАСТЬ X. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

49. Изменение Соглашения

49.1. Изменения Соглашения действительны в случае:

49.1.1. когда такие изменения осуществляются по соглашению Сторон – если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон, и (если применимо) предварительно согласованы Финансирующей организацией в соответствии с Прямым соглашением; или

49.1.2. когда такие изменения осуществляются на основании решения суда – если решение суда об изменении Соглашения вступило в законную силу в соответствии с Действующим законодательством.

49.2. В случаях и порядке, предусмотренном Действующим законодательством, изменения Соглашения подлежат предварительному согласованию с антимонопольным органом и (или) иными Государственными органами.

49.3. Концессионер вправе требовать изменения условий Соглашения, а Концедент обязан рассмотреть такое требование в том числе на основании решения суда в следующих случаях:

49.3.1. существенное нарушение Соглашения Концедентом;

49.3.2. наступление Особого обстоятельства;

49.3.3. наступление Обстоятельства непреодолимой силы;

49.3.4. вступление в силу решения суда о признании отдельного положения Соглашения недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашения – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или выявление невозможности исполнения такого положения;

49.3.5. существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения;

49.3.6. наступление иных обстоятельств, установленных Соглашением, в том числе Приложением № 3 к Соглашению (*Денежные обязательства Концедента*), и (или) Действующим законодательством и (или) Прямым соглашением.

50. Порядок изменения Соглашения

50.1. В случае наличия оснований для изменения Соглашения, предусмотренных Соглашением и (или) Действующим законодательством, Сторона, претендующая на изменение условий Соглашения, в том числе существенных условий (**«Претендующая сторона»**) имеет право направить другой Стороне (**«Рассматривающая сторона»**) требование об изменении Соглашения с приложением обосновывающих такое требование материалов. По смыслу настоящего пункта уведомление об Особом обстоятельстве также является требованием об изменении Соглашения в случае, если соответствующие изменения требуются в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Особого обстоятельства.

50.2. Рассматривающая сторона в течение 10 (десяти) дней с момента получения указанного в пункте 50.1 Соглашения требования обязан направить Претендующей стороне ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) Рассматривающей стороны с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:

50.2.1. с наличием оснований для изменения Соглашения;

50.2.2. с предложенными Претендующей стороной изменениями условий Соглашения.

50.3. При несогласии Рассматривающей стороны со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему требовании об изменении Соглашения, в том числе с представленными Претендующей стороной обосновывающими материалами, а равно в случае, если Рассматривающая сторона в срок, указанный в пункте 50.2 Соглашения, не направил соответствующий ответ, считается, что между Сторонами возник Спор.

50.4. В течение 30 (тридцати) Дней с момента направления Рассматривающей стороны ответа, подтверждающего согласие с требованием об изменении Соглашения в соответствии с пунктом 50.2 Соглашения, либо с момента согласования изменений Соглашения в досудебном порядке в соответствии с Порядком разрешения споров (в зависимости от того, что применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с требованием об изменении Соглашения либо в соответствии с согласованным в Порядке разрешения споров решением.

50.5. Во избежание сомнений, в указанный в настоящем пункте срок не входит срок согласования изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Государственными органами.

50.6. Если иное не предусмотрено Действующим законодательством, настоящий порядок в том числе применяется при изменении Срока Действия Соглашения и иных специальных сроков по Соглашению, а также существенных условий Соглашения.

50.7. Концессионер должен обеспечить предварительное согласование всех изменений Соглашения с Финансирующей организацией в порядке, предусмотренном Соглашением и Прямым соглашением.

ЧАСТЬ XI. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

51. Основания прекращения Соглашения

51.1. Соглашение прекращается:

51.1.1. в Дату истечения срока действия соглашения;

51.1.2. досрочно до Даты истечения срока действия соглашения:

51.1.2.1. на основании решения Арбитражного суда:

51.1.2.1.1. в случае предъявления Концедентом требования по какому-либо основанию, предусмотренному в пункте 52 Соглашения;

51.1.2.1.2. в случае предъявления Концессионером требования по какому-либо основанию, предусмотренному в пункте 53 Соглашения;

51.1.2.1.3. по независящим от Сторон обстоятельствам в соответствии с пунктом 54 Соглашения;

51.1.2.2. по соглашению Сторон в любое время по любым основаниям до Даты истечения срока соглашения в соответствии с пунктом 57 Соглашения;

51.1.2.3. по иным основаниям, в случаях и порядке, прямо предусмотренных Соглашением и (или) Действующим законодательством.

52. Прекращение по основаниям, относящимся к Концессионеру

52.1. Соглашение может быть прекращено по требованию Концедента на основании решения Арбитражного суда по следующим основаниям, относящимся к Концессионеру, которые признаются Сторонами существенным нарушением Концессионером обязательств по Соглашению:

52.1.1. компетентный суд:

52.1.1.1. вынес определение о признании требований заявителя о признании Концессионера банкротом обоснованными и о введении наблюдения, за исключением случаев, если такое определение оспорено Концессионером в соответствии с Действующим законодательством; или

52.1.1.2. вынес решение о ликвидации Концессионера, и такое решение вступило в силу.

52.1.2. Концессионер необоснованно уклоняется от подписания Договора аренды земельного участка, принятия Земельного участка в течение более 5 (пяти) месяцев;

52.1.3. Договор аренды земельного участка прекращен в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Договору аренды земельного участка;

52.1.4. нарушение сроков исполнения обязанности по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, предусмотренного в пункте 7 Соглашения, более чем на 5 (пяти) месяцев подряд для любого вида обеспечения;

52.1.5. нарушение срока исполнения обязанности по предоставлению страхования, предусмотренного в пункте 3.6 Соглашения, более чем на 5 (пять) месяца подряд;

52.1.6. нарушение срока Создания более чем на 10 (десять) месяцев;

52.1.7. Концессионер не исполнил обязательство по началу Основной деятельности в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения;

52.1.8. размер убытков, фактически понесенных и документально подтвержденных Концедентом на основании вступившего в силу судебного решения в соответствии с пунктом 6.6 Соглашения и не возмещенных Концессионером, превысит 5 500 000 (пяти миллионов пятиста тысяч) рублей.

52.1.9. Концессионер нарушил свои обязательства перед Финансирующей организацией, что привело к праву Финансирующей организации в соответствии с условиями Соглашения о финансировании потребовать досрочного возврата суммы кредита и (или) начисленных процентов, и (или) отказаться от предоставления Концессионеру заемных средств (транша) (полностью или частично) в соответствии с условиями Соглашения о финансировании, и при этом такое нарушение Концессионера не связано с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концедента по выплате Платы концедента;

52.1.10. утрата (гибель) имущества Концедента, относящегося к создаваемому Объекту соглашения, в течение Строительства или Объекта соглашения в течение Эксплуатации по вине Концессионера;

52.1.11. просрочка устранения выявленных Недостатков Объекта соглашения, возникших в результате действия Концессионера, превышающая 90 (девяносто) дней, если такие недостатки влекут невозможность реализации Соглашения;

52.1.12. нарушение заверений Концессионера, если такое нарушение повлекло невозможность реализации Соглашения;

52.1.13. неподписание Концессионером, включая, но не ограничиваясь, необоснованный отказ в согласовании, уклонение от подписания дополнительного соглашения к Соглашению, предусмотренного пунктом 46.3 Соглашения, в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с даты получения проекта соответствующего дополнительного соглашения, а также дополнительного соглашения, предусмотренного пунктом 6 Приложения № 3 к Соглашению (*Денежные обязательства Концедента*) в предусмотренные указанным Приложением сроки;

52.1.14. в случае получения до даты истечения Срока действия соглашения от Финансирующей организации уведомления о прекращении Соглашения в случаях и порядке, определенных в Прямом соглашении;

52.1.15. неосуществление или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности по Соглашению, в том числе прекращение или приостановление Концессионером соответствующей деятельности без согласия Концедента в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней подряд;

при условии, что случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте 52 Соглашения, не могут служить основаниями для прекращения Соглашения Концедентом в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Соглашением и (или) Действующим законодательством, либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения

обязанностей Концедента по Соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концедента и Лиц, относящихся к концеденту или Государственных органов.

52.2. Кроме случаев, предусмотренных пунктом 52.1 Соглашения, Соглашение может быть прекращено по требованию Концедента на основании решения Арбитражного суда в случае изменения состава учредителей Концессионера без согласия Концедента, если такое изменение не связано с заменой Концессионера в соответствии с порядком, предусмотренным Соглашением и (или) Прямым соглашением. При этом любое изменение состава учредителей Концессионера требует согласия Концедента;

53. Прекращение по основаниям, относящимся к Концеденту

53.1. Соглашение может быть расторгнуто по требованию Концессионера на основании решения Арбитражного суда по следующим основаниям, относящимся к Концеденту, которые признаются Сторонами существенным нарушением Концедента обязательств по Соглашению:

53.1.1. нарушение обязательства по предоставлению Концессионеру Земельного участка в том числе по подписанию Договора аренды земельного участка, передаче Земельного участка во исполнение Договора аренды земельного участка и (или) Государственной регистрации Договора аренды земельного участка, а равно Дополнительного земельного участка и (или) Земельного участка по основаниям в соответствии с пунктом 8.11 Соглашения более чем на 2 (два) месяца;

53.1.2. Договор аренды земельного участка прекращен в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концедентом, Лицом, относящимся к концеденту, своих обязательств по Договору аренды земельного участка;

53.1.3. несогласование, а равно нарушение срока согласования частей Проектно-сметной документации в соответствии с Соглашением, любых регламентов, предусмотренных Соглашением, если такое несогласование препятствует исполнению Соглашения Сторонами, в частности Регламента технического обслуживания, в том числе нарушение срока подписания соответствующего дополнительного соглашения к Соглашению, более чем на 3 (три) месяца;

53.1.4. нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Капитального гранта и (или) Платы концедента, уплате Дополнительных расходов полностью или в части более чем на 30 (тридцать) рабочих дней подряд;

53.1.5. размер убытков, понесенных Концессионером и не возмещенных Концедентом в соответствии с пунктом 6.5 Соглашения, превысит 5 500 000 (пяти миллионов пятиста тысяч) рублей;

53.1.6. нарушение каких-либо иных обязательств по Соглашению, если такое нарушение делает невозможным исполнение и (или) надлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе нарушение Концедентом обязательств по выплате Концессионеру Дополнительных расходов, в течение 3 (трех) месяцев подряд;

53.1.7. при наличии обстоятельств, предусмотренных в пункте 49.3 Соглашения, Концедент в течение 30 (тридцати) дней после дня поступления требования, предусмотренного в пункте 50.1 Соглашения, не принял решение об изменении условий Соглашения, не уведомил Концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки соответствующего проекта закона (соответствующего решения) о бюджете на очередной финансовый год и плановый период (в случае, если требуется изменение финансовых условий Соглашения) или не представил Концессионеру мотивированный отказ;

53.1.8. нарушение заверений Концедента, если такое нарушение повлекло невозможность реализации Соглашения и (или) увеличение расходов на Создание более чем на 5 500 000 (пяти миллионов пятиста тысяч) рублей;

53.1.9. отказ, уклонение, просрочка подписания Прямое соглашение и (или) Акта о финансовом закрытии со стороны Концедента более 2 (двух) месяцев, начиная с даты, определяемой в соответствии с пунктом 21.4 Соглашения;

53.1.10. отказ, уклонение, просрочка подписания Концедентом, включая, но не ограничиваясь, необоснованный отказ в согласовании, уклонение от подписания дополнительного соглашения к Соглашению, предусмотренного пунктом 46.3 Соглашения, в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с даты получения проекта соответствующего дополнительного соглашения, а также дополнительного соглашения, предусмотренного пунктом 6 Приложения № 3 к Соглашению (*Денежные обязательства Концедента*) в предусмотренные указанным Приложением сроки;

53.1.11. просрочка предоставления подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Пермского края бюджетных обязательств Концедента в соответствии с пунктом 4.3.8 Соглашения в предусмотренном Соглашением размере, превышающая 45 (сорок пять) дней для каждого календарного года в пределах срока действия Соглашения. Во избежание сомнений прекращение права в соответствии с пунктом 53.2 Соглашения применяется к праву на расторжение в отношении календарного года, в котором произошло нарушение Концедента и не применяется к правам Концессионера требовать расторжения Соглашения, возникающих в отношении нарушений в последующих календарных годах;

53.1.12. утрата (гибель) Объекта соглашения по вине Концедента и (или) Лиц, относящихся к концеденту;

53.1.13. в случае получения до даты истечения Срока действия соглашения от Финансирующей организации уведомления о прекращении Соглашения в случаях и порядке, определённых в Прямом соглашении;

при условии, что случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте 53 Соглашения, не могут служить основаниями для прекращения Соглашения Концессионером в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Соглашением и (или) Действующим законодательством, либо вызвано Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концессионера по Соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концессионера, Лиц, относящихся к концессионеру.

53.2. Право требования досрочного расторжения Соглашения Концессионером в связи с существенным нарушением Концедента, указанным в пункте 53.1.11 Соглашения, прекращается при условии предоставления Концедентом подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Пермского края бюджетных обязательств Концедента в предусмотренном Соглашением размере на текущий календарный год. Стороны согласовали, что Спор о расторжении Соглашения по основанию, указанному в пункте 53.1.11 Соглашения, прекращается в том числе, если Спор находится на рассмотрении суда первой инстанции. Стороны обязуются принять меры для прекращения Спора в установленном Действующем законодательстве порядке. Во избежание сомнений, настоящий пункт Соглашения не прекращает Спор по иным основаниям и не влечет продление срока исполнения обязательств по Соглашению.

54. Прекращение по независящим от Сторон обстоятельствам

54.1. Соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию любой из Сторон в случае наступления Особого обстоятельства, если выполняется одно или несколько из следующих условий:

54.1.1. Совокупный объем начисленных Концедентом Концессионеру Дополнительных расходов по Особым обстоятельствам в течение Строительства превысил 27 500 000 (двадцать семь миллионов пятиста тысяч) рублей;

54.1.2. Совокупный объем начисленных Концедентом Концессионеру Дополнительных расходов по Особым обстоятельствам в течение Эксплуатации превысил 13 750 000 (тринадцать миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей;

54.1.3. Особое обстоятельство является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Соглашения в течение более 180 (ста восьмидесяти) дней подряд.

54.2. Соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию любой из Сторон в случае наступления Обстоятельства непреодолимой силы, если Обстоятельство непреодолимой силы препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Соглашению в течение более 180 (ста восьмидесяти) дней подряд.

54.3. Иные основания для прекращения Соглашения по решению Арбитражного суда:

54.3.1. Соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия соглашения по требованию любой из Сторон по следующим основаниям:

54.3.1.1. недопустимость изменения Соглашения в соответствии с Действующим законодательством и (или) Соглашением. При этом под недопустимостью изменения Соглашения признается вступившее в законную силу решения антимонопольного органа и (или) Арбитражного суда об отказе во внесении изменений в Соглашение по иску Концессионера;

54.3.1.2. размер Измененной сметной стоимости по сравнению со Сметной стоимостью, предусмотренными Соглашением и Финансовой моделью, изменится более чем на 10 (десять) процентов (невключительно);

54.3.1.3. достижение в течение более 3 (трех) последовательных месяцев значения Ключевой ставки Банка России значения 15 % (пятнадцати) процентов и более;

54.3.1.4. недостижение Финансового закрытия в течение 9 (девяти) месяцев с Даты заключения соглашения, за исключением оснований, предусмотренных в пункте 53 Соглашения. Стороны вправе требовать прекращения по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, до наступления даты подписания Акта финансового закрытия, в случае, если Акт финансового закрытия не был подписан Сторонами;

54.3.1.5. признание судом Прямого соглашения незаключенным или недействительным;

54.3.1.6. Соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия соглашения по требованию Финансирующей организации в случае получения от Финансирующей организации требования о прекращении Соглашения при условии наличия факта нарушения Концессионером обязательств по Соглашению о финансировании в случаях и порядке, определенных в Прямом соглашении;

54.3.2. Отсутствие согласования всего или части Уведомления об особом обстоятельстве или отсутствие согласования полностью или в части заявленных Концессионером Дополнительных расходов в соответствии с пунктом 44.3 Соглашения, а равно

незаключение дополнительного соглашения в предусмотренных пунктом 44.5 Соглашения случаях, более 30 (тридцати) дней с Даты получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедентом;

54.3.3. Соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию любой из Сторон в случае наступления обстоятельств, перечисленных в пунктах 42.1.1- 42.1.6 Соглашения, в том числе по причинам, которые возникли и не были известны Сторонам до даты подачи Предложения, независимо от соответствия указанных обстоятельств требованиям пункта 41.1 Соглашения.

55. Прекращение Соглашения по соглашению Сторон

55.1. Соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме с соблюдением порядка, предусмотренного Прямым соглашением.

56. Последствия прекращения Соглашения

56.1. В случае досрочного прекращения Соглашения Концедент обязан выплатить Концессионеру Компенсацию в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, включая Приложение № 4 к Соглашению (*Компенсации*). Обязанность по выплате Компенсации возникает в Дату прекращения действия соглашения.

56.2. Порядок согласования размера Компенсации с Финансирующей организацией регулируется Прямым соглашением. Прямым соглашением может быть установлена обязанность Концедента по выплате Компенсации напрямую Финансирующей организации.

56.3. Концедент обязуется перечислить сумму Компенсации, в течение 2 (двух) месяцев с Даты прекращения действия соглашения Концессионеру либо в сроки, предусмотренные Действующим законодательством для исполнения решения Арбитражного суда, в случае досрочного прекращения Соглашения в судебном порядке, если иное не предусмотрено Прямым соглашением. Если Прямым соглашением определена обязанность Концедента по выплате Компенсации Финансирующей организации, то Концедент обязуется перечислить сумму Компенсации, в течение 6 (шести) месяцев с Даты прекращения действия на банковский счет, указанный в Прямом соглашении. При этом обязанность Концедента по выплате Компенсации считается возникшей с Даты прекращения действия соглашения. В отношении суммы Компенсации, соответствующей размеру Старшего долга, Сторонами может быть установлен специальный порядок выплаты, который определяется в Прямом соглашении и может отличаться от порядка, предусмотренного Соглашением.

56.4. В случае Спора между Сторонами о размере суммы Компенсации при прекращении, Концедент обязан произвести оплату неоспариваемой им суммы на банковский счет, указанный Концессионером или Финансирующей организацией (если применимо) в указанный в пункте 56.3 Соглашения срок.

56.5. На сумму Компенсации, размер которой определен на Дату прекращения действия соглашения, с Даты прекращения действия соглашения до даты фактической выплаты Компенсации Концедентом начисление процентов не приостанавливается и осуществляется в соответствии с условиями Соглашения о финансировании. Указанные суммы подлежат включению в состав Компенсации на момент фактической выплаты Компенсации. При этом размер начисляемых в соответствии с настоящим пунктом

процентов определяется по ставке, предусмотренной Соглашением о финансировании для процентов по Основному долгу.

56.6. Размер и состав Компенсации в зависимости от оснований для досрочного прекращения Соглашения определяется в соответствии с Приложением № 4 к Соглашению (*Компенсации*).

56.7. Во избежание сомнений вне зависимости от выплаты Компенсации все денежные обязательства Концедента (включая обязательства по уплате Капитального гранта, Платы концедента, выплате Дополнительных расходов, уплате неустоек, возмещению убытков), которые возникли до Даты прекращения действия соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после Даты прекращения действия соглашения и подлежат исполнению в полном объеме в установленные сроки.

56.8. Если в связи с досрочным прекращением Соглашения Концессионер будет обязан восстановить и уплатить в бюджет бюджетной системы Российской Федерации какие-либо суммы налогов или если какая-либо сумма, подлежащая уплате Концедентом в составе Компенсации, облагается налогом, подлежащим уплате Концессионером, Концедент обязуется уплатить Концессионеру дополнительную сумму, после уплаты которой полученная Концессионером сумма после уплаты соответствующего налога будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж не облагался указанным налогом (не подлежал восстановлению и уплате в бюджет), с учетом всех освобождений, льгот, вычетов, зачетов или кредитов в отношении этого налога, на которые может иметь право Концессионер.

56.9. Концедент не вправе осуществлять зачет в отношении требования по уплате Компенсации против требования по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Соглашением или по иным основаниям.

56.10. Стороны настоящим подтверждают, что ни сумма Компенсации, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено в Соглашении или Прямом соглашении.

56.11. Стороны вправе согласовать условие, при котором в случае прекращения Соглашения после Даты финансового закрытия и до начала Эксплуатации по любым основаниям, предусмотренным настоящим Соглашением, договоры на поставку Имуущества, заключенные Концессионером и по которым Имуущество не передано Концессионеру, но произведена предварительная оплата, не подлежат расторжению, а права и обязанности по таким договорам подлежат передаче Концеденту. При этом в состав Компенсации при прекращении включаются также суммы, уплаченные Концессионером по указанным договорам поставки. В таком случае Концессионер обязан обеспечить включение в соответствующие договоры поставки Имуущества возможность передачи прав и обязанностей по договору Концеденту без согласия поставщика.

57. Порядок досрочного прекращения Соглашения

57.1. Сторона, намеревающаяся прекратить Соглашение, направляет другой Стороне заявление с требованием о прекращении Соглашения (*«Заявление о прекращении»*). Заявление о прекращении Соглашения должно быть направлено путем заказного почтового отправления с описью и уведомлением о вручении (исполняющим отправителем стороны признают АО «Почта России») по юридическому адресу получающей стороны либо путем вручения Заявления о прекращении Соглашения нарочно уполномоченному представителю получающей стороны. Получение стороной Заявления о прекращении Соглашения

подтверждается: уведомлением о вручении с отметкой о получении отправления, в случае направления почтовым отправлением, подписью с расшифровкой единоличного исполнительного органа Концессионера, заверенной печатью Концессионера, подписью и печатью отдела документооборота (канцелярии) Концедента.

57.2. Заявление о прекращении должно содержать следующие сведения:

57.2.1. основание для прекращения Соглашения со ссылкой на соответствующее положение Соглашения;

57.2.2. разумный срок для устранения основания для прекращения, в случае если устранение основания для прекращения Соглашения может быть осуществлено Стороной с согласия другой Стороны, то такой разумный срок определяется исходя из конкретных обстоятельств;

57.2.3. иные необходимые сведения.

57.3. Если Сторона устраняет основание прекращения Соглашения и в течение срока, указанного в Заявлении, врученном в соответствии с пунктом 57.1 Соглашения, уведомляет другую Сторону о таком устранении путем направления извещения об устранении нарушений Соглашения, предусмотренным в пункте 57.1 Соглашения, с приложением подтверждающих документов, Сторона, намеревающаяся расторгнуть Соглашение в течение 7 (семи) Рабочих дней имеет право направить Стороне обоснованные возражения на извещение об устранении нарушений, с приложением подтверждающих документов, в иных случаях Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Соглашения должно быть продолжено.

57.4. Сторона, направившая Заявление о прекращении, а равно направившая обоснованные возражения на извещение об устранении нарушений, вправе обратиться с требованием о прекращении Соглашения в Арбитражный суд:

57.4.1. если основание для прекращения не устранено в срок, указанный в Заявлении о прекращении – не ранее чем по истечении указанного срока;

57.4.2. если основания для прекращения Соглашения не может быть устранено Сторонами – не ранее, чем по истечении 3 (трех) месяцев с даты получения Заявления о прекращении.

57.5. Направление Заявления о прекращении и выполнение действий, предусмотренных в настоящем пункте 57 Соглашения, признается Сторонами соблюдением требования о принятии мер по досудебному урегулированию Спора. Заявление о прекращении признается претензией (требованием) в понимании Действующего законодательства. Настоящий порядок прекращения применяется, если иное не установлено Прямым соглашением.

58. Обязательства Концессионера в связи с прекращением Соглашения

58.1. В случае прекращения Соглашения до начала Строительства Концессионер обязан:

58.1.1. обеспечить передачу Концеденту в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты выплаты Компенсации скорректированную на Дату прекращения действия соглашения Проектно-сметную документацию, если в Проектно-сметную документацию вносились изменения в соответствии с пунктом 11 Соглашения (включая все

исключительные права на использование скорректированной Проектно-сметную документацию, если применимо в соответствии с Действующим законодательством);

58.1.2. передать не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с Даты прекращения действия соглашения Земельный участок Концеденту или назначенному им лицу свободными от прав Концессионера и третьих лиц, без прав удержания, залога, Обременений (в случае, если до Даты прекращения действия соглашения Земельный участок был передан Концессионеру по Договору аренды земельного участка).

58.2. В случае прекращения Соглашения в течение Строительства Концессионер обязан:

58.2.1. выполнить консервацию создаваемого Объекта соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных в пункте 59 Соглашения;

58.2.2. не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с Даты прекращения действия соглашения:

58.2.2.1. обеспечить передачу Концеденту результатов инженерных изысканий, скорректированной Проектно-сметной документации, если в Проектно-сметную документацию вносились изменения в соответствии с пунктами 11, 26.4 Соглашения, Рабочую документацию (включая все исключительные права на использование таких результатов инженерных изысканий, скорректированной Проектно-сметной документации, Рабочей документации);

58.2.2.2. обеспечить передачу Объекта соглашения по акту окончательной приемки Объекта соглашения («**Акт возврата**»), составленному по форме, установленной в Приложении № 10 к Соглашению (*Формы актов по Проекту*), в порядке и на условиях, предусмотренных в пункте 60 Соглашения, в том состоянии, в котором Объект соглашения находится на момент прекращения Соглашения;

58.2.2.3. убрать за свой счет с Объекта соглашения, Земельного участка все объекты, оборудование и материалы, в том числе строительный мусор, которые не подлежат передаче Концеденту;

58.2.2.4. применительно к движимому имуществу, расположенному на Объекте соглашения или Земельном участке и не относящемуся к Объекту соглашения, Концедент либо иное указанное им лицо вправе с согласия Концессионера приобрести все объекты движимого имущества, использованные для исполнения Соглашения, если они принадлежат Концессионеру на праве собственности, по справедливой рыночной цене, согласованной Сторонами, и Концессионер приложит все усилия для того, чтобы обеспечить передачу такого имущества;

58.3. В случае прекращения Соглашения после окончания Строительства Концессионер обязан выполнить действия, предусмотренные в пунктах 58.2.2 Соглашения.

59. Консервация и работы по разборке, демонтажу временных зданий и сооружений

59.1. Консервация осуществляется Концессионером в случае досрочного прекращения действия Соглашения в течение Строительства, если иное не предусмотрено в соответствии с настоящим пунктом 59 Соглашения.

59.2. В состав работ по консервации Объекта соглашения Концессионером могут быть включены следующие виды работ:

- 59.2.1. установка конструкций, принимающих проектные нагрузки (в том числе временных);
- 59.2.2. монтаж оборудования, дополнительно закрепляющего неустойчивые конструкции и элементы, или демонтаж таких конструкций и элементов;
- 59.2.3. приведение технологического оборудования в безопасное состояние;
- 59.2.4. отключение инженерных коммуникаций, в том числе временных (за исключением тех, которые необходимы для обеспечения сохранности Объекта соглашения);
- 59.2.5. принятие необходимых мер, препятствующих несанкционированному доступу на территорию Строительства.

59.3. Концессионер перед выполнением работ по консервации обязан направить Концеденту уведомление, содержащее следующие сведения:

- 59.3.1. планируемый максимальный объем работ по консервации со ссылкой на виды работ по консервации, предусмотренные в пункте 59.2 Соглашения;
- 59.3.2. планируемая максимальная стоимость работ по консервации с распределением по видам работ в соответствии с пунктом 59.2 Соглашения.

59.4. Концедент обязан в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения уведомления, предусмотренного в пункте 59.3 Соглашения, направить ответ, содержащий согласие со сведениями в уведомлении, или отказ в согласовании в отношении всей или части сведений в составе уведомления. При направлении Концедентом отказа в согласовании Стороны разрешают данный вопрос в соответствии с Порядком разрешения споров. В случае направления Концедентом ответа, содержащего согласие со сведениями в уведомлении, и (или) согласования сведений, предусмотренных в пунктах 59.3.1-59.3.2 Соглашения, в Порядке разрешения споров, и выполнения Концессионером согласованного объема работ по консервации, согласованная стоимость работ по консервации подлежит включению в состав Компенсации в порядке и на условиях, предусмотренных в Соглашении.

59.5. Во избежание сомнений Концессионер вправе не выполнять работы по консервации в случае несогласования с Концедентом сведений, предусмотренных в пунктах 59.3.1-59.3.2 Соглашения. Концедент не вправе предъявлять какие-либо требования к Концессионеру в случае, если невыполнение работ по консервации в соответствии с настоящим пунктом повлекло какие-либо негативные последствия для Объекта соглашения, Земельного участка, соседних земельных участков, иного имущества, Концедента, Лиц, относящихся к концеденту, третьих лиц.

59.6. Концессионер осуществляет работы по разборке, демонтажу временных зданий и сооружений в случае досрочного прекращения действия Соглашения в течение Строительства.

59.7. Расходы на консервацию и работы, предусмотренные пунктом 59.6 Соглашения должны иметь необходимое документальное подтверждение и соответствовать рыночным ценам на Дату прекращения действия соглашения.

Во избежание сомнений компенсируемые расходы Концессионера в соответствии с положениями пункта 59 Соглашения не могут превышать фактически понесенных, документально подтвержденных расходов.

60. Порядок передачи (возврата) Объекта соглашения и Земельного участка

60.1. На Дату прекращения действия соглашения:

- 60.1.1. в случае прекращения Соглашения после окончания Строительства Объект соглашения должен соответствовать требованиям Соглашения и Действующего

законодательства, в том числе иметь с учетом естественного износа исправное оборудование, инженерные сети без повреждений, характеристики инженерных систем не ухудшенные по отношению к проектным решениям или имеющие улучшенные показатели (**Требования к передаче объекта соглашения**);

60.1.2. в случае досрочного прекращения Соглашения в течение Строительства создаваемый Объект соглашения должен быть в состоянии, соответствующем состоянию создаваемого Объекта соглашения, в котором он должен находиться (с учетом любой задержки или продления срока, предоставленных в соответствии с Соглашением) на Дату прекращения действия соглашения в соответствии с Проектно-сметной документацией, а также с учётом фактически выполненных работ (**Требования к передаче создаваемого объекта соглашения**), иметь (при наличии) приобретенное оборудование, материалы, иное имущество далее совместно именуемые «**Требования к передаче**»

60.2. Не позднее 2 (двух) месяцев до окончания Эксплуатации или в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня досрочного прекращения Соглашения Стороны обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта соглашения и его подготовке к передаче Концеденту (**Передаточная комиссия**) а Концессионер направляет Концеденту Акт возврата.

60.3. В состав Передаточной комиссии включается равное количество представителей от каждой Стороны, а также Технический эксперт. К участию при принятии решения по вопросу, указанному в пункте 60.4 Соглашения, Стороны могут привлечь с правом совещательного голоса по одному консультанту, не входящему в состав Передаточной комиссии.

60.4. Не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней после создания Передаточной комиссии, указанная комиссия устанавливает степень соответствия Объекта соглашения Требованиям к передаче и оформляет Акт возврата, содержащий сведения о степени соответствия Объекта соглашения Требованиям к передаче.

60.5. В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект соглашения не соответствует Требованиям к передаче, Концессионер обязан в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после подготовки Акта возврата в соответствии с пунктом 60.4 Соглашения предоставить Концеденту предложение Концессионера в отношении работ, выполнение которых необходимо для обеспечения соответствия Объекта соглашения Требованиям к передаче («**Работы по передаче**»), срока выполнения Работ по передаче и стоимости Работ по передаче.

60.6. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения от Концессионера сведений, указанных в пункте 60.5 Соглашения, Концедент вправе представить свои комментарии в отношении предложения Концессионера, указанного в пункте 60.5 Соглашения.

60.7. В случае если Стороны не согласуют Работы по передаче и (или) срок выполнения Работ по передаче и (или) стоимость Работ по передаче в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента истечения срока, предусмотренного в пункте 60.4 Соглашения, неразрешенные вопросы должны быть переданы в качестве Спора на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

60.8. После согласования или определения в Порядке разрешения споров объема Работ по передаче, срока и стоимости их выполнения Концедент направляет Концессионеру уведомление, которое должно содержать следующие сведения:

60.8.1. подробную информацию о том, в какой части не были завершены Работы по передаче и (или) в какой части не выполнены Требования к передаче;

60.8.2. оценку Концедентом стоимости работ для приведения Объекта соглашения в соответствие с Требованиями к передаче (*Компенсация концеденту для выполнения работ*).

60.9. Если Концессионер не согласен с уведомлением Концедента, предоставленным в соответствии с пунктом 60.8 Соглашения, Концессионер вправе в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с даты получения уведомления передать вопрос на рассмотрение в качестве Спора. В случае если Концессионера в течение срока, предусмотренного в настоящем пункте, не передал вопрос на рассмотрение в качестве Спора, то уведомление считается согласованным Концессионером.

60.10. Если Концессионер согласен с уведомлением Концедента, полученным согласно пункту 60.8 Соглашения, или Спор, предусмотренный в пункте 60.9 Соглашения, был разрешен в пользу Концедента:

60.10.1. Концессионер обязан устранить нарушение в натуре; или

60.10.2. Концессионер обязан выплатить Концеденту сумму в размере Компенсации концеденту для выполнения работ в срок не позднее 90 (девяноста) дней с момента направления Концедентом уведомления согласно пункту 60.8 Соглашения.

60.11. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней со дня устранения Концессионером нарушений или получения Концедентом суммы, равной Компенсации концеденту для выполнения работ, Концедент обязан подписать Акт возврата.

60.12. В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект соглашения соответствует Требованиям к передаче Стороны Концедент обязан подписать Акт возврата не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты выдачи соответствующего заключения Передаточной комиссии.

60.13. Вместе с Объектом соглашения Концессионер передает Концеденту Земельный участок. Фактическая передача Концессионером Концеденту Земельного участка оформляется актом приема-передачи (возврата) земельного участка, составляемому Сторонами в 3 (трех) идентичных экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Государственного органа, уполномоченного на действия по Государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) земельного участка Концессионер осуществляет подготовку и подачу документов в компетентный Государственный орган на прекращение прав Концессионера по владению и пользованию Земельного участка, при условии исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных в пункте 4.3.6 Соглашения.

ЧАСТЬ XII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

61. Общий порядок разрешения Споров

61.1. Если иное не предусмотрено в Соглашении, все споры, разногласия или требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его

заклучения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования («Спор»), должны разрешаться в соответствии с настоящей частью («Порядок разрешения споров»).

61.2. Сторона, полагающая, что возник Спор («Требующая сторона»), обязана направить другой Стороне («Отвечающая сторона») письменное уведомление («Уведомление о споре»), содержащее следующую информацию:

61.2.1. описание предмета Спора;

61.2.2. требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;

61.2.3. обоснование требований Требующей стороны;

61.2.4. предполагаемые дата, время проведения первого совещания (которое должно состояться не позднее, чем через 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре), место проведения первого совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны.

61.3. Вручение Уведомления о споре не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Соглашению, если иное не предусмотрено Соглашением или не вытекает из существа Спора.

61.4. Направление Уведомления о споре и проведение Переговоров в соответствии с пунктом 61 Соглашения признается Сторонами соблюдением требования о принятии мер по досудебному урегулированию Спора. Уведомление о споре признается претензией (требованием) в понимании Действующего законодательства.

62. Переговоры

62.1. В случае возникновения Спора Стороны должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем Переговоров в порядке, предусмотренном в настоящем пункте Соглашения. Помимо Сторон, на Переговорах имеют право присутствовать консультанты Сторон.

62.2. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре согласно пункту 61.2 Соглашения Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ, содержащий следующую информацию:

62.2.1. подтверждение даты, времени и места проведения первого совещания и (или) предложения относительно изменений предлагаемой даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 5 (пяти) Рабочих дней после даты получения Уведомления о споре), времени и места первого совещания;

62.2.2. ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.

62.3. Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции. По окончании первого совещания Стороны согласовывают дату, время и место проведения второго совещания при условии, что дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем через 7 (семь) Рабочих дней с даты проведения первого совещания.

62.4. При проведении совещаний в обязательном порядке ведется протокол в письменном виде, который по окончании совещания подписывается всеми участниками

совещания. Лицо, ответственное за ведение протокола, назначается перед началом проведения совещания.

62.5. Если Отвечающая сторона не направила ответ, указанный в пункте 62.2 и (или) если первое и (или) второе совещание не было проведено, а равно отсутствует подписанный обеими Сторонами протокол (-ы) совещаний из-за действия (бездействия) Отвечающей стороны и (или) Стороны не разрешили Спор на втором совещании по любым иным причинам в течение 30 (тридцати) календарных дней:

62.5.1. любая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение Арбитражного суда (в случае если соответствующий Спор не имеет технический характер); или

62.5.2. Стороны могут договориться о продлении периода проведения переговоров в соответствии с настоящим пунктом 62.5 Соглашения.

63. Арбитражный суд

63.1. Спор может быть направлен на разрешение Арбитражного суда в случаях, предусмотренных в соответствии с пунктом 62.5 Соглашения.

63.2. Стороны обязуются добросовестно пользоваться своими процессуальными правами при разрешении Спора в Арбитражном суде, направляя друг другу процессуальные позиции и доказательства заблаговременно, и стремиться к мирному урегулированию Спора, если это возможно, исходя из конкретных обстоятельств Спора.

ЧАСТЬ XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

64. Возмещаемые убытки

64.1. Сторона обязана возместить документально подтвержденные убытки, понесенные другой Стороной вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению первой Стороной (**«Возмещаемые убытки»**).

64.2. Если иное не установлено Соглашением и Действующим законодательством, размер Возмещаемых убытков ограничивается реальным ущербом.

64.3. В случае если за нарушение обязательств установлена неустойка (пени, штраф), Возмещаемые убытки уплачиваются в части, не покрытой неустойкой.

64.4. Стороны обязаны приложить разумные усилия для снижения размера Возмещаемых убытков.

65. Порядок возмещения убытков

65.1. Сторона, претендующая на возмещение Возмещаемых убытков, обязана направить требование другой Стороне (**Возмещающая сторона**), которое должно содержать следующие сведения:

65.1.1. указание на основание для возмещения Возмещаемых убытков;

65.1.2. расчет Возмещаемых убытков с учетом положений пункта 64 Соглашения.

65.2. Возмещающая сторона в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения требования в соответствии с пунктом 65.1 Соглашения обязана направить ответ, содержащий мотивированные согласование или отказ в согласовании наличия основания для возмещения убытков и (или) представленного другой Стороной расчета.

65.3. В случае если Возмещающая сторона соглашается с наличием оснований для возмещения Возмещаемых убытков и расчетом, то она обязана выплатить сумму,

указанную в требовании, в течение 3 (трех) месяцев с даты получения требования, направленного в соответствии с пунктом 65.1 Соглашения.

65.4. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с наличием основания для возмещения Возмещаемых убытков и (или) расчетом, или не отвечает на требование Стороны, претендующей на возмещение убытков, направленное в соответствии с пунктом 65.1 Соглашения, данный вопрос рассматривается в качестве Спора в соответствии с Порядком разрешения споров.

65.5. Несмотря на положения настоящего пункта 65 Соглашения, Стороны вправе направить требование о возмещении Возмещаемых убытков совместно с или в составе иного требования в Порядке разрешения споров.

65.6. Во избежание сомнений реальный ущерб, понесенный Концессионером в связи с наступлением Особого обстоятельства, подлежит возмещению в соответствии с пунктом 43 Соглашения, и положения настоящего пункта 65 Соглашения в таком случае не применяются.

65.7. Концедент обязан профинансировать дополнительные расходы Концессионера, возникающие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязанностей по Соглашению, в том числе при невыполнении или неполном выполнении финансовых обязательств. При этом Концессионер обязан приложить разумные усилия для снижения размера дополнительных расходов.

66. Неустойки и штрафы

66.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по Соглашению Концедент вправе потребовать уплаты следующей неустойки, а Концессионер обязан уплатить нижеуказанную неустойку:

66.1.1. неустойка в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная с 15 (пятнадцатого) календарного дня просрочки, за следующие нарушения:

66.1.1.1. нарушение срока исполнения обязанности по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по Соглашению, предусмотренного в пункте 7 Соглашения;

66.1.1.2. нарушение срока исполнения обязанности по предоставлению страхования, предусмотренного в пункте 3.6 Соглашения;

66.1.1.3. необоснованное уклонение от подписания Договора аренды земельного участка, акта приема-передачи Земельного участка;

66.1.1.4. нарушение срока исполнения обязанности по обращению в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство Государственный орган с заявлением о выдаче Разрешения на строительство;

66.1.1.5. нарушение срока исполнения обязанности по подаче соответствующих документов в Государственные органы, уполномоченные на осуществление Государственной регистрации;

66.1.1.6. нарушение срока, предусмотренного Уведомлением об устранении нарушений, на устранение выявленных нарушений условий Соглашения.

66.1.1.7. нарушение сроков предоставления отчетности, предусмотренной Соглашением.

66.1.2. неустойки в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый день приостановления или прекращения осуществления Эксплуатации в нарушение соглашения и (или) Действующего законодательства;

66.1.3. неустойка в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная с первого календарного дня просрочки за нарушение срока Создания на 4 (четыре) месяца;

66.1.4. штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей в случае несоблюдения обязанности по направлению Концессионером документов Концеденту в отношении Лица, привлекаемого концессионером в соответствии с пунктом 10.3 Соглашения. Концессионер освобождается от ответственности в соответствии с настоящим пунктом в случае, если Концедент впоследствии согласился с привлечением Лица, привлекаемого концессионером;

66.1.5. штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей в случае несоблюдения Концессионером обязанности по направлению Концеденту уведомления о необходимости передачи части Объекта соглашения третьему лицу для осуществления Сопутствующей деятельности в соответствии с пунктом 31.6 Соглашения. Концессионер освобождается от ответственности в соответствии с настоящим пунктом в случае, если Концедент впоследствии согласился с привлечением третьего лица и передачей части Объекта соглашения такому лицу.

66.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом своих обязательств по Соглашению Концессионер вправе потребовать уплаты следующей неустойки, а Концедент обязан уплатить нижеуказанную неустойку:

66.2.1. неустойка в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная с 15 (пятнадцатого) календарного дня просрочки, за следующие нарушения:

66.2.1.1. нарушение срока исполнения обязанности по заключению Договора аренды земельного участка и/или нарушение срока исполнения обязанности по передаче Земельного участка по Договору аренды земельного участка;

66.2.1.2. нарушение срока исполнения обязанности по передаче Проектно-сметной документации;

66.2.2. неустойка в размере:

66.2.2.1. одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России, действовавшей в соответствующие периоды просрочки за каждый день просрочки исполнения обязательства по уплате суммы Капитального гранта, Платы концедента, иных денежных обязательств Концедента, в том числе по уплате Дополнительных расходов;

66.2.2.2. одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России, действовавшей в соответствующие периоды просрочки, за каждый день просрочки исполнения обязательства по предоставлению Компенсации;

66.3. Сторона привлекает другую Сторону к ответственности, предусмотренной пунктом 66 Соглашения, путем направления требования об уплате неустойки. Неустойка подлежит уплате в течение 3 (трех) месяцев с даты получения требования об уплате неустойки.

66.4. Сторона, получившая требование об уплате неустойки, направленное другой Стороной в соответствии с пунктом 66.3 Соглашения, вправе направить данный вопрос на рассмотрение в качестве Спора в соответствии с Порядком разрешения споров.

66.5. Стороны не вправе прекращать обязательство по уплате неустойки зачетом.

66.6. Несмотря на положения пунктов 66.3-66.4 Соглашения, Стороны вправе направить требование об уплате неустойки совместно с или в составе иного требования в Порядке разрешения споров.

66.7. Выплата неустоек не освобождает Концессионера от обязанности исполнить свои обязательства по Соглашению в натуре, если Соглашение не было прекращено до Даты истечения срока действия соглашения.

67. Гарантийные обязательства

67.1. По соглашению Сторон для Объекта соглашения устанавливаются следующие гарантийные сроки с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего Объекта соглашения:

67.1.1. для зданий, сооружений и иных объектов недвижимости в течение 5 (пяти) лет (не включая работы, относящиеся к Техническому обслуживанию);

67.1.2. в течение 2 (двух) лет для инженерных систем, материалов (если иной срок не установлен заводом-изготовителем), работ (отделочных, электрических, сантехнических);

67.1.3. в течение 1 (одного) года для оборудования или иного движимого имущества, входящего в состав Имущества, (если иной срок не установлен заводом-изготовителем, производителем, поставщиком и т.д.).

67.2. В случае фактического истечения сроков, по обязательствам третьих лиц по гарантийному, сервисному обслуживанию Имущества ранее сроков, указанных в пункте 67.1 Соглашения, и (или) невозможности исполнения таких гарантийных, сервисных обязательств в отношении Имущества третьими лицами по причинам, не связанным с действиями Концессионера, соответствующие гарантийные сроки, обеспечиваемые Концессионером, а также вытекающие из них обязательства Концессионера также прекращаются.

68. Освобождение Сторон от ответственности

68.1. Стороны освобождаются от ответственности в соответствии с настоящим пунктом 68 Соглашения в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению вызвано следующими обстоятельствами:

68.1.1. Обстоятельствами непреодолимой силы при соблюдении условий, предусмотренных в пунктах 47.8-47.9 Соглашения;

68.1.2. нарушением другой Стороной обязательств по Соглашению, в том числе если одно или несколько заверений или гарантий Стороны не верны, что привело к нарушению другой Стороной обязательств по Соглашению.

68.2. В дополнение к положениям пункта 68.1 Соглашения ответственность Концессионера и Концедента не наступает в той мере, в которой соответствующее ненадлежащее исполнение или неисполнение Соглашения стало следствием Особого обстоятельства.

69. Требования третьих лиц

69.1. Концедент обязан возместить Концессионеру все убытки, возникшие в связи с исполнением Соглашения, в связи с предъявлением Концессионеру требований третьих лиц, связанных с:

69.1.1. обстоятельствами, которые имели место до Даты заключения соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны виновными действиями или бездействием Концессионера или Лица, относящегося к концессионеру;

69.2. Концессионер обязан возместить Концеденту все убытки в связи с предъявлением Концеденту требований третьих лиц, связанных с обстоятельствами, которые имели место после Даты заключения соглашения (за исключением обстоятельств, предусмотренных в пункте 69.1.1 Соглашения), кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями (бездействием) со стороны Концедента или Лица, относящегося к концеденту.

69.3. Если третье лицо (*Третья сторона*) предъявляет требования, включая подачу искового заявления, в отношении какой-либо из Сторон, и эта Сторона (*Требующая сторона*) считает себя уполномоченной требовать возмещения убытков от другой стороны (*Возмещающая сторона*) в соответствии с Соглашением, то подлежат применению нижеследующие положения.

69.4. В случае предъявления требования Третьей стороной Требующей стороне, Требующая сторона обязана:

69.4.1. не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения требования направить Возмещающей стороне письменное уведомление, содержащее следующую информацию:

69.4.1.1. изложение существа заявляемого Третьей стороной требования;

69.4.1.2. указание факта, в отношении которого Требующая сторона требует возмещения;

69.4.1.3. размер взыскиваемого возмещения (при возможности);

69.4.2. обсудить с Возмещающей стороной и, по возможности, с Третьей стороной, такое требование в целях мирного урегулирования возникшего спора, а также вопрос о возможном размере возмещения, выплачиваемого Третьей стороне. В случае если Стороны и Третья сторона не придут к согласию относительно мирного урегулирования возникшего спора в течение 10 (десяти) Рабочих дней и (или) Возмещающая сторона посчитает требование, предъявляемое Третьей стороной, необоснованным, то применяются положения пункта 69.4.4 Соглашения.

69.4.3. в случае если требование, предъявляемое Третьей стороной, стало предметом судебного разбирательства (в случае подачи и принятия судом заявления), Требующая сторона должна принять все разумные меры, чтобы предоставить Возмещающей стороне возможность участия в деле в качестве третьего лица или иного участника процесса в той степени, в которой это допускается Действующим законодательством, и направить такое уведомление в течение времени, достаточного для того, чтобы Возмещающая сторона имела возможность возражать против такого судебного разбирательства до вынесения судом первой инстанции решения по делу.

69.4.4. Требующая сторона участвует в судебном разбирательстве, а также предоставляет информацию и оказывает содействие, которые Возмещающая сторона либо ее страховщики вправе обоснованно запросить в целях оспаривания требования или возражения против него, его обжалования, заключения соглашения по нему, его смягчения

либо принудительного осуществления прав Требующей стороны, или его страховщиков в отношении любого другого лица (иного, чем Возмещающая сторона) в связи с таким требованием.

69.5. К возмещению, указанному в пунктах 69.1, 69.2 Соглашения, относятся также все расходы, разумно понесенные Требующей стороной в связи с осуществлением своих прав и обязанностей в соответствии с пунктами 69.3 и 69.4 Соглашения.

69.6. Возмещающая сторона участвует в любом судебном споре или разбирательстве, указанном в пункте 69.3 Соглашения, за свой счет.

69.7. Непривлечение Требующей стороной Возмещающую сторону к участию в деле, в случае если такое привлечение возможно в соответствии с Действующим законодательством, освобождает Возмещающую сторону от ответственности перед Требующей стороной по требованиям третьих лиц, кроме случаев, когда такие требования вызваны виновными действиями (бездействием) со стороны Возмещающей стороны или любого лица, относящегося к Возмещающей стороне.

ЧАСТЬ XIV. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

70. Сообщения

70.1. Вся информация, уведомления, заявления, требования, запросы, предложения, комментарии, документы, направляемые в связи с заключением, исполнением, изменением, прекращением и (или) недействительностью Соглашения («*Сообщение*»), должны направляться по приведенным в пункте 80 Соглашения почтовому адресу и (или) электронному адресу одним или несколькими из следующих способов:

70.1.1. переданы лично или курьером под подпись;

70.1.2. заказным письмом;

70.1.3. по электронной почте с уведомлением о доставке.

70.2. Стороны обязуются информировать друг друга о любых изменениях адресов, указанных в пункте 80 Соглашения, в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня изменений. В случае неинформирования и (или) несвоевременного информирования о возникших изменениях риск любых неблагоприятных последствий, связанных с таким неинформированием и (или) несвоевременным информированием, в том числе неполучения юридически значимых Сообщений, возлагается на Сторону, допустившую соответствующее неинформирование и (или) несвоевременное информирование.

70.3. При определении даты получения Сообщения применяются следующие правила:

70.3.1. Сообщения, направленные в соответствии с пунктами 70.1.1-70.1.2 Соглашения, считаются полученными в момент доставки;

70.3.2. Сообщения, направленные в соответствии с пунктом 70.1.3 Соглашения, считаются полученными в момент получения отправителем уведомления о доставке сообщения;

70.3.3. Сообщения, полученные в соответствующем порядке в нерабочий день либо после окончания рабочего дня, считаются полученными на следующий первый рабочий день.

70.4. Сообщения, направляемые Сторонами в соответствии с пунктом 70.1 Соглашения, считаются оформленными надлежащим образом при одновременном соблюдении в отношении них следующих условий:

70.4.1. Сообщения оформлены в письменной форме и на русском языке;

70.4.2. Сообщение подписано уполномоченным представителем Стороны, содержит дату подписания.

70.5. Общий срок для дачи ответа Стороной-получателем Сообщения, если необходимость дачи такого ответа предусмотрена условиями Соглашения и (или) Сообщением, Стороне-отправителю составляет 10 (десять) Рабочих дней с момента получения соответствующего Сообщения, если Соглашением не предусмотрены иные сроки.

70.6. Концессионер обязан по запросу Концедента информировать его о статусе рассмотрения заявления Концессионера на получение какого-либо Разрешения, необходимого в соответствии с требованиями Действующего законодательства, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим пунктом.

71. Переход прав и (или) обязанностей по Соглашению

71.1. Сторона не вправе уступать третьим лицам все или часть своих прав и (или) переводить все или часть своих обязанностей по Соглашению без письменного согласия другой Стороны, за исключением прямо предусмотренных Соглашением, Действующим законодательством и (или) Прямым соглашением, основные условия которого предусмотрены Приложением № 5 к Соглашению (*Основные условия Прямого соглашения*) случаев.

71.2. Для получения согласия другой Стороны на уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению Сторона направляет другой Стороне и Финансирующей организации, если это предусмотрено Соглашением о финансировании и (или) условиями Прямого соглашения, письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий такой сделки и сведений о правопреемнике.

71.3. В случае получения согласия другой Стороны запрашивающая Сторона осуществляет уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению своими силами и за свой счет.

72. Способы обеспечения прав Финансирующей организации

72.1. Концедент настоящим выражает согласие в отношении следующих способов обеспечения при условии заключения Прямого соглашения:

72.1.1. залог прав Концессионера по Соглашению в пользу Финансирующей организации;

72.1.2. залог прав по Договору аренды земельного участка в пользу Финансирующей организации;

72.2. Иные способы обеспечения могут быть предусмотрены Прямым соглашением и (или) Соглашением о финансировании. Во избежание сомнений установление иных способов обеспечения не влияет на взаимоотношения Сторон по Соглашению.

73. Запрет партнерства или посредничества

73.1. Положения Соглашения не могут рассматриваться в качестве основания для образования Сторонами товарищества (ведения совместной деятельности), а также, кроме

случаев, прямо предусмотренных Соглашением, не дают оснований считать одну из Сторон агентом или представителем другой Стороны для любой цели.

73.2. Без письменного согласия Сторон:

73.2.1. ни одна из Сторон не может заключать договоры с третьими лицами в качестве представителя или агента другой Стороны;

73.2.2. никакая Сторона не может называть себя агентом или выступать в качестве агента на любых иных основаниях.

74. Действующее законодательство

74.1. Если в течение Срока действия соглашения индекс потребительских цен на товары и услуги в Российской Федерации, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, индекс-дефлятор на инвестиции в основной капитал, публикуемый Минэкономразвития России и (или) Федеральной службой государственной статистики, иные подобные индексы, предусмотренные в Соглашении, не могут быть определены или применены, для целей Соглашения будет подлежать применению иной индекс, который заменяет или отменяет указанный индекс в соответствии с Действующим законодательством, или в отсутствие такого заменяющего или отменяющего индекса иной подходящий индекс, согласованный Сторонами, а при отсутствии такого согласования – индекс, определяемый в соответствии с Порядком разрешения споров.

75. Сальваторская оговорка

75.1. В случае, если по какой-либо причине какое-либо положение Соглашения является или становится недействительным, противоречащим Действующему законодательству или будет признано Арбитражным судом как недействительное, противоречащее Действующему законодательству (без ущерба для прав Стороны, если такая незаконность, недействительность возникли в результате нарушений, допущенных другой Стороной) (*«Недействительное положение»*):

75.1.1. Соглашение сохраняет силу (законность, действительность и возможность принудительного исполнения) в остальной части;

75.1.2. Стороны при наличии необходимости согласовывают в разумно короткий срок и с учетом Действующего законодательства одно или более положений взамен Недействительного положения (*«Новое положение»*), экономический эффект от принятия которого сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительного положения, если бы такое положение не было признано недействительным, незаконным.

75.2. Если Новое положение не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения Арбитражного суда о незаконности, недействительности Недействительного положения, и одна из Сторон или Стороны настаивают на включении в Соглашение соответствующих Новых положений, такие разногласия подлежат разрешению в качестве Спора в Порядке разрешения споров.

76. Сохранение прав и обязанностей после Даты прекращения действия соглашения

76.1. Положения пунктов 56, 58-60, 76 Соглашения, иные положения Соглашения, которые прямо указывают на то, что они сохраняют действие после Даты прекращения действия соглашения, или которые устанавливают последствия прекращения Соглашения,

сохраняют свое действие до полного исполнения Сторонами соответствующих обязательств.

76.2. За исключением случаев, указанных в Соглашении, все права и обязанности Концессионера и Концедента по Соглашению прекращаются и теряют силу после наступления Даты прекращения действия соглашения.

77. Конфиденциальность

77.1. С учетом положений пункта 77.3 Соглашения каждая Сторона обязана сохранять в тайне все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся Соглашения, полученные Стороной при заключении Соглашения и в рамках его исполнения («**Конфиденциальные данные**»), а также обязана не раскрывать и не использовать такие Конфиденциальные данные в целях, не связанных с исполнением обязательств по Соглашению.

77.2. Каждая Сторона обязана обеспечить сохранение в тайне Конфиденциальных данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона раскрыла соответствующие данные в соответствии с пунктом 77.4 Соглашения.

77.3. К Конфиденциальным данным не относятся:

77.3.1. данные, которые являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной, за исключением случая, когда такие данные стали общеизвестными в результате нарушения настоящей статьи;

77.3.2. данные, которые стали известны Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;

77.3.3. информация, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.

77.4. Указанные в пункте 77.1 Соглашения данные могут быть раскрыты:

77.4.1. Лицам, относящимся к концессионеру, Лицам, относящимся к концеденту, органам исполнительной власти Пермского края;

77.4.2. лицам, предоставляющим финансирование Соглашения, консультантам указанных лиц, а также лицам, в отношении которых есть достаточные (по согласованному в письменной форме мнению Концедента и Концессионера) основания полагать, что они станут лицами, предоставляющими финансирование, а также их консультантам и аудиторам, если лицо, которому предоставляются Конфиденциальные данные, письменно информируется о ее конфиденциальном характере, при этом необходимость в таком информировании отсутствует, если ее получатель в силу своих профессиональных обязанностей должен соблюдать конфиденциальность в отношении такой информации;

77.4.3. третьим лицам, в том числе неограниченному кругу лиц в той мере, в которой это необходимо в целях обеспечения выпуска облигаций;

77.4.4. третьим лицам, если раскрытие требуется Концессионеру для заключения, исполнения договоров для исполнения Соглашения;

77.4.5. третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации предусмотрено Действующим законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов);

- 77.4.6. страховщику, после получения от такого страховщика гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящем пункте;
- 77.4.7. внешним консультантам, привлеченным Стороной или от имени Стороны и действующим в этом качестве, после получения от таких консультантов гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей содержащейся в настоящем пункте;
- 77.4.8. третьим лицам в той степени, в какой Концеденту необходимо раскрыть такие данные для проведения проверки в отношении лица, которому переданы или могут быть переданы права по Соглашению, после получения от таких третьих лиц гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей содержащейся в настоящем пункте;
- 77.4.9. любому Государственному органу в той степени, в какой такое раскрытие информации предусмотрено Действующим законодательством;
- 77.4.10. любым лицам:
- 77.4.10.1. которым сторона Соглашения о финансировании передает (или намерена передать) любые свои права и (или) обязательства по Соглашениям о финансировании, а также профессиональным консультантам указанных лиц, при условии, что такие лица (за исключением профессиональных консультантов, которые в силу своих профессиональных обязанностей должны соблюдать конфиденциальность в отношении такой информации) принимают на себя обязательство по сохранению конфиденциальности в отношении Конфиденциальных данных на условиях, предусмотренных Соглашением
- 77.4.10.2. с которыми Финансирующая организация заключает договор участия в кредите или иную сделку, платежи по которой могут осуществляться со ссылкой на какие-либо Соглашения о финансировании и (или) на Концессионера и их профессиональных консультантов, при условии, что такие лица (за исключением профессиональных консультантов, которые в силу своих профессиональных обязанностей должны соблюдать конфиденциальность в отношении такой информации) принимают на себя обязательство по сохранению конфиденциальности в отношении Конфиденциальных данных на условиях, предусмотренных Соглашением;
- 77.4.10.3. указанным в запросе прокуратуры, суда, следственных органов, органа административного, банковского или валютного надзора (в том числе Банка России), налогового органа или иного Государственного органа, действующих в пределах своей компетенции, установленной Действующим законодательством;
- 77.4.10.4. которым сторона Соглашения о финансировании передает свои права требования по Соглашению о финансировании в залог и их профессиональным консультантам, при условии, что такие лица (за исключением профессиональных консультантов, которые в силу своих профессиональных обязанностей должны соблюдать конфиденциальность в отношении такой информации) принимают на себя обязательство по сохранению конфиденциальности в отношении Конфиденциальных данных на условиях, предусмотренных Соглашением;
- 77.4.10.5. с согласия Концедента или Концессионера соответственно;
- 77.4.10.6. любому рейтинговому агентству (включая его профессиональных консультантов) для присвоения рейтинга Соглашению о финансировании, Финансирующей организации, ценным бумагам, выпускаемым Финансирующей организацией, или Концессионером, если рейтинговое агентство, которому предоставляются Конфиденциальные данные, информируется о ее конфиденциальном характере;

77.4.10.7. любому бюро кредитных историй в соответствии с Действующим законодательством о кредитных историях;

77.4.10.8. представителю владельцев облигаций (как данный термин определен в Действующем законодательстве о рынке ценных бумаг) в отношении облигаций, права владельцев по которым обеспечены залогом прав по Соглашению о финансировании;

77.4.10.9. всем третьим лицам в объеме, предусмотренном Действующим законодательством, для целей эмиссии облигаций, обеспечиваемых залогом прав по Соглашению о финансировании;

77.4.10.10. оценщикам и (или) страховщикам в связи с проведением оценки и (или) страхования имущества, предоставленного в обеспечение исполнений обязательств Концессионера по Соглашению о финансировании.

77.4.11. Для целей уступки и (или) передачи в залог прав по Соглашению о финансировании Банку России, а также для дальнейшей уступки Банком России соответствующих прав третьим лицам Финансирующая организация вправе в той степени, в которой это не противоречит законодательству, раскрывать любые Конфиденциальные данные, включая информацию, составляющую в соответствии с Действующим законодательством банковскую тайну, любым лицам, указанным в пункте 77.4 Соглашения, а также иным лицам, в случаях, когда такое раскрытие информации, включая предоставление документов, необходимо для реализации прав Финансирующей организации, предусмотренных Соглашением, Соглашением о финансировании и (или) Действующим законодательством, а также для защиты законных интересов Финансирующей организации.

77.5. Концессионер, а также его работники, представители и консультанты не вправе без согласия Концедента:

77.5.1. раскрывать Конфиденциальные данные прямо или косвенно любым печатным или теле-, радиовещательным средствам массовой информации или агентствам, за исключением случаев, когда Концессионеру непосредственно предписывается или разрешается совершить указанные действия Соглашением; или

77.5.2. размещать самостоятельно либо в соавторстве с другими лицами любые статьи или иные материалы в отношении любого Спора, возникающего в связи с Соглашением, а равно распространять иным образом любую информацию о таком Споре, за исключением передачи такой информации профессиональным консультантам на условиях сохранения конфиденциальности. Настоящий пункт не применяется к обязанности Концессионера предоставить информацию третьим лицам в соответствии с Действующим законодательством.

77.6. Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, а также сведений, не подлежащих раскрытию в соответствии с настоящим пунктом 77 Соглашения, подлежит размещению (опубликованию) исключительно в случаях, предусмотренных Действующим законодательством.

78. Количество экземпляров и язык Соглашения

Соглашение составлено в 4 (четырёх) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр, при необходимости, для Государственной регистрации.

79. Приложения к Соглашению

79.1. Неотъемлемую часть Соглашения составляют следующие Приложения:

- 79.1.1. Приложение № 1 к Соглашению (*Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения*);
- 79.1.2. Приложение № 2 к Соглашению (*Требования к Земельному участку*);
- 79.1.3. Приложение № 3 к Соглашению (*Денежные обязательства Концедента*);
- 79.1.4. Приложение № 4 к Соглашению (*Компенсации*);
- 79.1.5. Приложение № 5 к Соглашению (*Основные условия Прямого соглашения*);
- 79.1.6. Приложение № 6 к Соглашению (*Страхование*);
- 79.1.7. Приложение № 7 к Соглашению (*Социальные обязательства Концессионера*);
- 79.1.8. Приложение № 8 к Соглашению (*Требования к Регламенту Технического обслуживания*);
- 79.1.9. Приложение № 9 к Соглашению (*Примерные формы банковских гарантий*);
- 79.1.10. Приложение № 10 к Соглашению (*Формы актов по Проекту*);
- 79.1.11. Приложение № 11 к Соглашению (*Перечень исходной документации*);
- 79.1.12. Приложение № 12 к Соглашению (*Налоговые допущения*);
- 79.1.13. Приложение № 13 к Соглашению (*Примерная форма Соглашения с экспертом*);
- 79.1.14. Приложение № 14 к Соглашению (*Примерная форма Договора аренды земельного участка*);
- 79.1.15. Приложение № 15 к Соглашению (*Финансовая модель*).

80. Адреса и реквизиты Сторон

ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ, СОСТАВ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением. Используемые в настоящем Приложении термины имеют то же значение, что и указанные в основном тексте Соглашения.

1. Общие положения об Объекте соглашения

- 1.1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 3 Соглашения.
- 1.2. Объектом соглашения в понимании пункта 13 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях является объект спорта – «Ледовая арена» в городе Перми.
- 1.3. Объект соглашения включает в себя объект капитального строительства – «Ледовая арена» в городе Перми², а также Имущество, технологически связанных между собой и предназначенных для Эксплуатации Объекта соглашения.
- 1.4. Описание Объекта соглашения и технико-экономические параметры Объекта соглашения могут быть уточнены по итогам внесения изменений в Проектно-сметную документацию. Во избежание сомнений такое уточнение не считается изменением существенных условий Соглашения.

2. Техничко-экономические показатели Объекта соглашения

- 2.1. Основные технико-экономические показатели Объекта соглашения:

№	Наименование показателя	Описание
1.	Наименование Объекта	Ледовая арена в городе Перми
2.	Район проектирования и строительства	г. Пермь, Мотовилихинский р-он
3.	Вид строительства	Новое строительство
4.	Назначение	Спортивное сооружение
5.	Площадь застройки	не менее 7 000 м ²
6.	Общая площадь здания,	не менее 9 000 м ²
7.	Строительный объем	не менее 70 000 м ³
8.	Этажность	не менее 2
9.	Вместимость с учетом тренировочной арены	не менее 250 человек

² Во избежание сомнений Объект соглашения также включает в себя инженерные сети, трансформаторную подстанцию, связанные с объектом капитально строительства (внутриплощадочные сети в пределах отведенного Земельного участка) независимо от регистрации таких сетей в ЕГРН в качестве отдельного объекта недвижимости или в качестве части объекта капитального строительства, объекты благоустройства, необходимые для создания объекта спорта.

10.		
-----	--	--

СОСТАВ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

1. Описание и состав Имущества

1.1. Количество и технические характеристики Имущества, входящего в Объект соглашения, определяются исходя из их необходимости и достаточности для получения необходимых Разрешений, обеспечению возможности осуществления деятельности по Соглашению в соответствии с предъявленными к ней требованиями Действующего законодательства и Соглашения в соответствии с Проектно-сметной документацией, в отношении которой получено положительное заключение Экспертизы.

1.2. Состав Имущества не включается в описание и технико-экономические показатели Объекта соглашения. Состав и количество монтируемого и немонтируемого Имущества, входящего в состав Имущества, определяется Проектно-сметной документацией в соответствии с обязательными требованиями Действующего законодательства. Состав имущества не относится к существенным условиям Соглашения и может быть изменен Сторонами в соответствии с Действующим законодательством.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением. Используемые в настоящем Приложении термины имеют то же значение, что и указанные в основном тексте Соглашения.

1. Земельный участок включает в себя следующие земельные участки, а также любые земельные участки, которые будут образованы в соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса РФ из Земельных участков, указанных ниже:

2.

№ п/п	Наименование показателя	Описание
1.	Кадастровый номер	59:01:4219248:4435
2.	Адрес	Российская Федерация, Пермский край, городской округ Пермский, город Пермь
3.	Площадь	12000 +/- 100 кв. м

3. Во избежание сомнений требование о местонахождении Земельного участка не является существенным в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и может быть изменено по соглашению Сторон в соответствии с пунктом 8.11 Соглашения.

ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА

Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением. Используемые в настоящем Приложении термины имеют то же значение, что и указанные в основном тексте Соглашения. Термины, введенные в Приложении, используются в данном Приложении. Во избежание сомнений под кварталом понимается календарный квартал.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Приложение устанавливает условия, порядок и сроки выплаты Концедентом Капитального гранта и Платы концедента Концессионеру в дополнение положений пунктов 18, 22 Соглашения. Исполнение денежных обязательств Концедента, предусмотренных в настоящем Приложении, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Соглашением, включая настоящее Приложение, и Действующим законодательством. Особенности взаимодействия Сторон и Финансирующей организации могут быть установлены Прямым соглашением, в частности, если Прямым соглашением будет установлена возможность исполнения обязанности по выплате Платы концедента в адрес Финансирующей организации, то соответствующие пункты, регулирующие порядок соответствующих выплат, могут быть применены к Финансирующей организации там, где применимо.

1.2. Финансовые обязательства Концедента, предусмотренные в Соглашении, являются гражданско-правовыми обязательствами Концедента, соблюдение при их исполнении требований бюджетного законодательства является исключительной ответственностью Концедента. Несоблюдение требований бюджетного законодательства, в том числе в части резервирования, планирования, выделения бюджетных средств, надлежащего формирования и учета бюджетных обязательств, не освобождает Концедента от обязанности по перечислению денежных средств, предусмотренных Соглашением, и ответственности за ее невыполнение.

1.3. Концедент обязуется выполнять все необходимые действия, предусмотренные Действующим законодательством, в том числе бюджетным законодательством, для исполнения денежных обязательств, предусмотренных в Приложении.

1.4. Концедент обязан обеспечить по состоянию на начало очередного финансового года наличие в нормативном правовом акте о бюджете Пермского края и (или) сводной бюджетной росписи на соответствующий год и два плановых года денежных средств в размере, достаточном для финансирования Концедентом своих обязательств по Соглашению в данном финансовом году и двух плановых лет. В случае недостаточности денежных средств для исполнения данных обязательств и по запросу Концессионера Концедент письменно в течение 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения указанного запроса сообщает о планируемых мероприятиях по доведению объема бюджетных ассигнований в нормативном правовом акте Пермского края до необходимого согласно Соглашению.

1.5. Концедент не вправе осуществлять зачет в отношении требования об исполнении денежных обязательств Концедента, предусмотренных в Приложении, против требований об уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Соглашением или по иным основаниям, в том числе на суммы штрафов, пеней, ущерба

Концедента, или иным образом уменьшать размер Капитального гранта и Платы концедента.

1.6. Выплата Капитального гранта осуществляется путем предоставления бюджетных ассигнований Концедентом Концессионеру в форме бюджетной инвестиции в понимании статьи 79 Бюджетного кодекса РФ или в иной предусмотренной Действующим законодательством форме (далее – *«бюджетные инвестиции»*).

1.7. Выплата Платы концедента осуществляется путем предоставления бюджетных ассигнований Концедентом Концессионеру в форме субсидии в понимании статьи 78 Бюджетного кодекса РФ или в иной предусмотренной Действующим законодательством форме (далее – *«субсидия»*).

1.8. Условия и сроки предоставления бюджетных ассигнований по Соглашению установлены в Приложении. Размер бюджетных ассигнований определяется в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением.

1.9. Главным распорядителем бюджетных средств Пермского края для целей предоставления субсидии и бюджетных инвестиций является Министерство физической культуры и спорта Пермского края (далее – *«Главный распорядитель бюджетных средств»*).

1.10. Стороны признают, что заключение иных договоров (соглашений) о предоставлении бюджетного ассигнования не требуется.

1.11. Если Действующее законодательство предусматривает принятие нормативного правового акта о предоставлении субсидии в соответствии с законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации, Концедент обеспечивает:

1.11.1. наличие (действительность) данного нормативного правового акта на день предоставления субсидии;

1.11.2. отсутствие в таком нормативном правовом акте условий, порядка и сроков, противоречащих Соглашению.

1.12. Во избежание сомнений при подписании Соглашения Стороны достигли согласия о порядке пересчета величины Платы концедента, в связи с чем изменение указанных величин в соответствии с Соглашением не является изменением существенных условий Соглашения.

1.13. Во избежание сомнений общие положения, закрепленные в пункте 1 Приложения, применяются как при выплате Капитального гранта, так и при выплате Платы концедента.

2. Капитальный грант

2.1. Капитальный грант, предоставляется в целях финансирования части затрат Концессионера на Строительство, включающие в себя расходы Концессионера на подготовку территории, выполнение технических условий на подключение (технологическое присоединение) Объекта соглашения к инженерным сетям и коммуникациям, вынос, перенос, переустройство инженерных сетей и коммуникаций, объектов наружного освещения, сетей связи, выполнение строительных, монтажных, пусконаладочных, иных работ, необходимых для Строительства, расходы на все строительные материалы, детали, конструкции и оборудование, необходимые для выполнения работ по Строительству, расходы на их перевозку, в том числе расходы на авансирование будущих работ, услуг, поставок имущества (в том числе материалов, оборудования, конструкций, товаров и т.п.) по заключенным договорам подряда, поставки, оказания услуг, оснащение Имуществом, а также иные предусмотренные в Проектно-

сметной документацией. Во избежание сомнений затраты, финансируемые за счет Капитального гранта, не включают суммы исходящего НДС.

2.2. Капитальный грант предоставляется в порядке финансового обеспечения расходов Концессионера.

2.3. Размер Капитального гранта составляет 350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) рублей, НДС не облагается.

2.4. Размер платежей Капитального гранта, фактически подлежащих выплате в соответствующие календарные кварталы, начинающие исчисляться с квартала, в котором получено Разрешение на строительство, не должен превышать сумм, указанных в Таблице 1 (*Размер и график выплаты Капитального гранта*) ниже, если иное не предусмотрено Соглашением.

Таблица 1. *Размер и график выплаты Капитального гранта*

График выплаты Капитального гранта (порядковый номер квартала, начиная с квартала, в котором получено Разрешение на строительство)	Размер Капитального гранта (руб.)
1.	65 848 586
2.	123 566 578
3.	148 384 718
4.	12 200 118
5.	
6.	
7.	
8.	
ИТОГО	350 000 000

3. Условия и порядок выплаты Капитального гранта

3.1. Концессионер вправе обращаться за получением выплат по Капитальному гранту с квартала, в котором получено Разрешение на строительство.

Календарные кварталы, в которых начисляется Капитальный грант, в том числе для целей выплаты Капитального гранта определяются в соответствии с Таблицей 1 (*Размер и график выплаты Капитального гранта*). Первый календарный квартал, в котором начисляется Капитальный грант, в соответствии с Таблицей 1 (*Размер и график выплаты Капитального гранта*) – календарный квартал, в котором получено Разрешение на строительство.

Концессионер вправе обращаться за получением выплат по Капитальному гранту в течение соответствующего календарного квартала, а также в период, который начинается за 15 (пятнадцать) Рабочих дней до его начала (за исключением первого календарного квартала,

в котором начисляется Капитальный грант), а также после истечения календарного квартала, в котором начисляется Капитальный грант с учетом пункта 3.2 Приложения.

Концессионер вправе обращаться за получением выплат Капитального гранта в любом случае не ранее 21 января первого квартала календарного года и не позднее 15 декабря последнего квартала каждого календарного года.

3.2. Во избежание сомнений если Концессионер не обратился за получением Капитального гранта или части Капитального гранта в срок, предусмотренный 3.1 Приложения, обязательство по предоставлению Капитального гранта или его части не прекращается. Указанное обстоятельство не может являться основанием отказа в предоставлении Капитального гранта или его части, если Концессионер обратится за выплатой Капитального гранта или его частью в следующих периодах в соответствии с Таблицей 1 (*Размер и график выплаты Капитального гранта*). Размер платежа Капитального гранта в соответствии с Таблицей 1 (*Размер и график выплаты Капитального гранта*) принимается равным значению, увеличенному на размер невыплаченного Капитального гранта или его части за предыдущие периоды.

Неиспользованная сумма Капитального гранта в течение квартала переносится на следующий квартал выплаты Капитального гранта.

3.3. Исчерпывающими условиями предоставления бюджетных инвестиций для выплаты Капитального гранта являются:

3.3.1. получение Разрешения на строительство;

3.3.2. наступление сроков, предусмотренных в соответствии с графиками выплаты Капитального гранта, определенных Приложением.

3.4. В целях получения бюджетных инвестиций для выплаты Капитального гранта Концессионер представляет Концеденту документы, указанные в данном исчерпывающем перечне:

3.4.1. составленное по форме, предусмотренной в Приложении № 10 к Соглашению (*Формы актов по Проекту*), заявление, подписанное и скрепленное печатью Концессионера, на предоставление бюджетных инвестиций с указанием размера бюджетных инвестиций и реквизитов для перечисления (в случае если выплата подлежит казначейскому сопровождению, в заявление дополнительно включаются условия, которые должны быть включены при казначейском сопровождении в концессионное соглашение в соответствии с Действующим законодательством);

3.4.2. для случая направления заявления на получение Капитального гранта в порядке финансового обеспечения – реестр планируемых расходов на цели, предусмотренные в пункте 2.1 Приложения, с указанием размера Капитального гранта, предоставляемого путем финансового обеспечения (авансирования), с приложением документов, подтверждающих указанные сведения, которыми могут быть копия графика строительства, гражданско-правовые договоры, в том числе договоры по которым планируется выплата авансовых платежей контрагентам Концессионера, или иные документы, соответствующие требованиям Действующего законодательства;

3.4.3. документ, подтверждающий полномочие лица на подписание заявления;

3.4.4. счет на оплату.

3.5. Концессионер вправе обратиться за получением Капитального гранта в отношении расходов, понесенных в периодах, предшествующих дате указанного обращения, согласно графику, предусмотренному в Таблице 1 (*Размер и график выплаты Капитального гранта*),

если Капитальный грант в отношении таких расходов не был выплачен Концессионеру ранее.

3.6. Не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения от Концессионера документов, предусмотренных в п. 3.4 настоящего Приложения, Концедент рассматривает документы, представленные Концессионером, и

3.6.1. выплачивает Концессионеру Капитальный грант и сообщает Концессионеру о состоявшейся выплате либо

3.6.2. направляет Концессионеру замечания (уточнения).

3.7. Если Концедент не направил Концессионеру замечания (уточнения) в предусмотренный пунктом 3.6 Приложения срок, считается, что выплата Капитального гранта согласована.

3.8. Концедент вправе предоставить замечания (уточнения) к документам, предоставленным Концессионером в целях выплаты Капитального гранта исключительно в случаях:

3.8.1. непредставления документов, предусмотренных в п. 3.4 настоящего Приложения (представление данных документов не в полном объеме); и (или)

3.8.2. наличия математических ошибок; и (или);

3.8.3. несоответствия расчета бюджетных инвестиций, представленному Концессионером в заявлении, Соглашению и (или) Действующему законодательству.

3.9. В случае, предусмотренном в пункте 3.8 Приложения Концессионер должен устранить замечания (уточнения) и направить Концеденту обновленный комплект документов в соответствии с пунктом 3.4 Приложения, либо выразить мотивированное несогласие с замечаниями (уточнениями) Концедента.

3.10. В случае несогласия с замечаниями (уточнениями) Концедента Концессионер вправе инициировать рассмотрение Спора.

3.11. При рассмотрении документов Концедент в случае какой-либо неясности вправе запросить у Концессионера дополнительную информацию (документы, материалы). Концессионер обязан предоставить такую информацию не позднее 3 (трех) Рабочих дней со дня получения запроса. Направление запроса и предоставление информации в соответствии с настоящим пунктом не влияет на течение предусмотренных в пункте 3.5 Приложения сроков.

3.12. Концессионер направляет Концеденту до даты выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию отчеты в отношении полученных платежей Капитального гранта в порядке финансового обеспечения (авансирования). Отчеты должны содержать подтверждение выполнения работ, оказания услуг, поставки товаров (в том числе материалов, оборудования, конструкций, товаров и т.д.), для которых предоставлялся Капитальный грант в соответствии со сведениями, указанными Концессионером в документах в соответствии с пунктом 3.4 Приложения, в том числе заверенные Концессионером копии подписанных Концессионером актов о приемке выполненных работ по Созданию по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 и (или) актов приема-передачи имущества, товарных накладных по форме № ТОРГ-12 (в том числе материалов, оборудования, конструкций, товаров и т.п.), и (или) документ, подтверждающий завершение строительства по форме № КС-11. В случае если Действующим законодательством предусмотрены иные формы документов – соответствующие документы предоставляются по форме, предусмотренной Действующим законодательством.

Во избежание сомнений выплаченные путем финансового обеспечения (авансирования) платежи Капитального гранта не препятствуют и не могут являться основанием отказа Концедента в выплате последующих платежей Капитального гранта в порядке возмещения затрат.

3.13. В случае, если Концессионер не подтвердил выполнение работ, оказание услуг, поставку товаров (в том числе материалов, оборудования, конструкций, товаров и т.д.) в срок до даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию на всю сумму полученного Капитального гранта в порядке финансового обеспечения, Концессионер возвращает Концеденту средства в размере полученного Капитального гранта, в отношении которого Концессионер не подтвердил выполнение работ, оказание услуг, поставку товаров.

3.14. Концедент проверяет указанный в предыдущем пункте отчет Концессионера в течение 10 (десяти) Рабочих дней. Концедент вправе инициировать Спор в случае несогласия с представленным Концессионером в соответствии с пунктом 3.12 Соглашения, отчетом.

4. Плата концедента

4.1. Плата концедента состоит из следующих составляющих:

4.1.1. Инвестиционный платеж,

4.1.2. Эксплуатационный платеж.

5. Инвестиционный платеж

5.1. Размер Инвестиционного платежа, за исключением Процентного платежа, а также Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС (ЗИН), за весь Срок действия соглашения не может превышать размер Базового инвестиционного платежа, который составляет 789 482 410 (Семьсот восемьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят две тысячи четыреста десять) рублей, НДС не облагается, определенного на Дату заключения соглашения, а в случае актуализации Базового инвестиционного платежа в порядке, предусмотренном пунктом 6 Приложения, - размера актуализированного Базового инвестиционного платежа.

5.2. Начисление Инвестиционного платежа осуществляется ежеквартально в соответствии с Таблицей 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*). Первым кварталом для целей начисления Инвестиционного платежа является квартал, в котором получено Разрешение на ввод в эксплуатацию.

5.3. В случае наступления Даты прекращения действия соглашения ранее окончания периодов, предусмотренных графиком в Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), сумма невыплаченных Инвестиционных платежей до Даты прекращения действия соглашения выплачивается Концессионеру в последнем квартале действия Соглашения, который предшествует Дате прекращения действия соглашения.

5.4. Инвестиционный платеж, начисляемый в i -м квартале, ($ИП_i$) определяется по формуле:

Формула 1

$$ИП_i = ЗИ1_i + ЗИ2_i + СИ_i + ПП1_i^{ЗИ} + ПП2_i^{ЗИ} + ПП_i^{СИ} + ЗИН_i - К_i$$

где

Формула 2

$$K_i = \text{Вфакт}_i + \text{ЭПфакт}_i^{\text{без НДС}} - \text{ЭРфакт}_i$$

при этом, если $\text{ЭРфакт}_i \geq \text{ЭПпр}_i$, то ЭРфакт_i принимается равным ЭПпр_i

ЗИ1_i – значение квартального базового Инвестиционного платежа по Долговому финансированию – 1 (Основной долг) для i -го квартала (в соответствии с Таблицей 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа) ниже);

ЗИ2_i – значение квартального базового Инвестиционного платежа по Долговому финансированию – 2 (Основной долг) для i -го квартала (в соответствии с Таблицей 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа) ниже);

СИ_i – значение квартального базового Инвестиционного платежа по Долевому финансированию (в части основного долга) для i -го квартала (в соответствии с Таблицей 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа) ниже);

K_i – уменьшающий коэффициент, подлежащий расчету в соответствии с формулой (Формула 2).

Вфакт_i – выручка от Эксплуатации и Сопутствующей деятельности в соответствии с данными отчета о движении денежных средств Концессионера для i -го квартала (без НДС);

$\text{ЭПфакт}_i^{\text{без НДС}}$ – Эксплуатационный платеж, выплачиваемый в i -м квартале, не включая НДС, который определяется согласно формуле (Формула 16.1);

ЭРфакт_i – фактические расходы Концессионера, понесенные им в i -м квартале на цели, предусмотренные пунктами 8.1.2 – 8.1.3 настоящего Приложения с учетом пункта 9.5 настоящего Приложения (без НДС).

$\text{ПП1}_i^{\text{ЗИ}}$ – процентный платеж, включающий проценты по Долговому финансированию – 1 для i -го квартала (календарные кварталы определяются в соответствии с Таблицей 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа) ниже);

$\text{ПП2}_i^{\text{ЗИ}}$ – процентный платеж, включающий проценты по Долговому финансированию – 2 для i -го квартала (календарные кварталы определяются в соответствии с Таблицей 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа) ниже);

$\text{ПП}_i^{\text{СИ}}$ – процентный платеж, включающий проценты по Долевому финансированию для i -го квартала (календарные кварталы определяются в соответствии с Таблицей 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа) ниже);

ЗИН_i – значение базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС для i -го квартала (в соответствии с Таблицей 3 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа) ниже), актуализированное с учетом пункта 5.10 Приложения;

Значение Процентного платежа по Долговому финансированию – 1 ($\text{ПП1}_i^{\text{ЗИ}}$) для i -го квартала определяется следующим образом:

Формула 3

$$\text{ПП1}_i^{\text{ЗИ}} = \text{ЗИ1ост}_i \cdot r_i^{\text{ЗИ}} \cdot \frac{\text{Дни}_i}{\text{Дни}_{\text{год}}}, \text{ где}$$

ЗИ1ост_i – остатки задолженности по Долговому финансированию – 1 (Основной долг) на начало i -квартала, определяемые в следующем порядке.

ЗИ1ост_{*i*} определяется по формуле:

Формула 4

$$\text{ЗИ1ост}_i = \text{ЗИ1общ} - \sum_{j=1}^{i-1} \text{ЗИ1}_j, \text{ где}$$

ЗИ1общ – общая сумма квартальных базовых Инвестиционных платежей по Долговому финансированию – 1 (Основной долг), согласно Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), за все периоды;

ЗИ1_{*j*} – значение квартальных базовых Инвестиционных платежей по Долговому финансированию – 1 (Основной долг) для периода *j*;

Дни_{*i*} – число дней в периоде *i*-го квартала;

Дни_{год} – число дней в году, в котором находится период *i*-й квартал (365 (триста шестьдесят пять) или 366 (триста шестьдесят шесть) календарных дней);

r_i^{31} – средневзвешенная процентная ставка по Долговому финансированию – 1 для периода *i*-го квартала;

Средневзвешенная процентная ставка по Долговому финансированию – 1 для *i*-го квартала определяется как:

Формула 5

$$r_i^{31} = \text{КС}_i + \text{М}^{31}, \text{ где}$$

М³¹ – маржа к Ключевой ставке Банка России (определяется в соответствии с Соглашением о финансировании на Дату финансового закрытия, но не более 3 (трех) процентных пунктов) по Долговому финансированию – 1;

КС_{*i*} определяется по формуле:

Формула 6

$$\text{КС}_i = \frac{\sum_{k=1}^N (\text{ФКС}_k \times \text{Дни}_k)}{\text{Дни}_i}, \text{ где}$$

ФКС_{*k*} – все отличные друг от друга значения Ключевой ставки Банка России в периоде *i*;

N – количество различных значений Ключевой ставки Банка России в периоде *i*;

Дни_{*k*} – число дней действия ставки ФКС_{*k*} в периоде *i*;

Дни_{*i*} – общее число дней в периоде *i*.

Значение Процентного платежа по Долговому финансированию – 2 (ПП2^{3и}_{*i*}) для *i*-го квартала определяется следующим образом:

Формула 7

$$\text{ПП2}_i^{3и} = \text{ЗИ2ост}_i \cdot r_i^{32} \cdot \text{Дни}_i / \text{Дни}_{\text{год}}, \text{ где}$$

ЗИ2ост_{*i*} – остатки задолженности по Долевому финансированию – 2 (Основной долг) на начало *i*-квартала, определяемые в следующем порядке.

ЗИ2ост_{*i*} определяется по формуле:

Формула 8

$$\text{ЗИ2ост}_i = \text{ЗИ2общ} - \sum_{j=1}^{i-1} \text{ЗИ2}_j \text{ где}$$

ЗИ2общ – общая сумма квартальных базовых Инвестиционных платежей по Долговому финансированию – 2 (Основной долг), согласно Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), за все периоды;

ЗИ2_{*j*} – значение квартальных базовых Инвестиционных платежей по Долговому финансированию – 2 (Основной долг) для периода *j*;

Дни_{*i*} – число дней в периоде *i*-го квартала;

Дни_{год} – число дней в году, в котором находится период *i*-й квартал (365 (триста шестьдесят пять) или 366 (триста шестьдесят шесть) календарных дней);

r_i^{32} – средневзвешенная процентная ставка по Долговому финансированию – 2 для периода *i*-го квартала;

Средневзвешенная процентная ставка по Долговому финансированию – 2 для *i*-го квартала определяется как:

Формула 9

$$r_i^{32} = \text{КС}_i + \text{М}^{32}, \text{ где}$$

М³² – маржа к Ключевой ставке Банка России (определяется в соответствии с Соглашением о финансировании на Дату финансового закрытия, но не более 3 (трех) процентных пунктов) по Долговому финансированию – 2;

КС_{*i*} определяется по формуле (Формула 6).

Значение Процентного платежа по Долевому финансированию (ПП_{*i*}^{СИ}) для *i*-го квартала определяется следующим образом:

Формула 10

$$\text{ПП}_i^{\text{СИ}} = \text{СИост}_i \cdot r_i^c \cdot \frac{\text{Дни}_i}{\text{Дни}_{\text{год}}}, \text{ где}$$

СИост_{*i*} – остатки задолженности по Долевому финансированию (в части основного долга) на начало *i*-квартала, определяемые в следующем порядке.

СИост_{*i*} определяется по формуле:

Формула 11

$$\text{СИост}_i = \text{СИобщ} - \sum_{j=1}^i \text{СИ}_j, \text{ где}$$

СИобщ – общая сумма квартальных базовых Инвестиционных платежей по Долевому финансированию (в части основного долга), согласно Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), за все периоды;

СИ_j – значение квартальных базовых Инвестиционных платежей по Долевому финансированию (в части основного долга) для периода *j*;

Дни_i – число дней в периоде *i*-го квартала;

Дни_{год} – число дней в году, в котором находится период *i*-й квартал (365 (триста шестьдесят пять) или 366 (триста шестьдесят шесть) календарных дней);

r_i^c – средневзвешенная процентная ставка по Долевому финансированию для периода *i*-го квартала;

Средневзвешенная процентная ставка по Долевому финансированию для *i*-го квартала определяется как:

Формула 12

$$r_i^c = KC_i + M^c, \text{ где}$$

M^c – маржа к Ключевой ставке Банка России (определяется в соответствии с Соглашением о субординированном финансировании на Дату финансового закрытия, но не более 3 (трех) процентных пунктов) по Долевому финансированию;

KC_i определяется по формуле (Формула 6).

5.5. Для квартала $i=1$ Процентный платеж по Долевому финансированию увеличивается на сумму начисленных в течение срока Создания процентов по Долевому финансированию, базовый размер которых составляет 1 626 431 (один миллион шестьсот двадцать шесть тысяч четыреста тридцать один) рублей, и который подлежит актуализации в соответствии с пунктом 6 Соглашения.

5.6. Сверхдоход от осуществления Эксплуатации распределяются в соответствии с пунктом 23.4 Соглашения.

5.7. Значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа, фактически подлежащего выплате в соответствии с пунктом 5.4 Приложения, определены в Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*) ниже.

Таблица 2 (Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа)

График начисления Инвестиционного платежа (порядковый номер календарного квартала, в котором наступила Дата начала эксплуатации)	Квартальный базовый Инвестиционный платеж по Долговому финансированию – 1 (Основной долг), (руб.)	Квартальный базовый Инвестиционный платеж по Долговому финансированию – 2 (Основной долг), (руб.)	Квартальный базовый Инвестиционный платеж по Долевому финансированию (в части основного долга), (руб.)
1.	24 350 614	2 011 684	1 823 702
2.	25 001 993	2 093 912	1 857 897
3.	25 670 796	2 179 500	1 892 732
4.	26 357 490	2 268 587	1 928 221
5.	27 062 553	2 361 316	1 964 375
6.	27 786 476	2 457 835	2 001 207
7.	28 529 764	2 558 299	2 038 730
8.	29 292 935	2 662 869	2 076 956
9.	30 076 521	2 771 714	2 115 899
10.	30 881 068	2 885 008	2 155 572
11.	31 707 137	3 002 932	2 195 989
12.	32 555 303	3 125 677	2 237 164
13.	33 426 157	3 253 439	2 279 110
14.	34 320 307	3 386 424	2 321 844
15.	35 238 375	3 524 844	2 365 378
16.	36 181 002	3 668 922	2 409 729
17.	37 148 843	3 818 889	2 454 912
18.	38 142 575	3 974 986	2 500 941
19.	39 162 889	4 137 463	2 547 834
20.	40 210 496	4 306 582	2 595 606
21.	41 286 127	0	2 644 273
22.	0	0	2 693 853
23.	0	0	2 744 363
24.	0	0	2 795 820
25.	0	0	0
26.	0	0	0
27.	0	0	0
28.	0	0	0
29.	0	0	0

30.	0	0	0
31.	0	0	0
32.	0	0	0
33.	0	0	0
34.	0	0	0
35.	0	0	0
36.	0	0	0
37.	0	0	0
38.	0	0	0
39.	0	0	0
40.	0	0	0

5.8. В целях исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 4.3.8 Соглашения, в части подтверждения наличия в расходных статьях бюджета средств, необходимых для исполнения денежных обязательств Концедента в части Процентного платежа, Стороны согласовали на Дату заключения соглашения следующие размер и график Процентного платежа, приведенный в Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*) ниже. Значения, предусмотренные в Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*) актуализируются Сторонами в порядке и на условиях, предусмотренных в пункте 6 Приложения. Во избежание сомнений обязанность Концедента, предусмотренная пунктом 4.3.8 Соглашения, исполняется в отношении всего объема денежных обязательств Концедента.

Таблица 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*)

График начисления базового планового Процентного платежа (порядковый номер календарного	Размер базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1 (руб.)	Размер базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2 (руб.)	Размер базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию (руб.)	Размер базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на
---	--	--	---	--

квартала, в котором наступила Дата начала эксплуатации)				уплату НДС, (руб.)
1.	18 039 917	2 470 930	1 024 540	1 993 061
2.	18 039 917	2 388 702	1 024 540	901 696
3.	17 388 538	2 303 114	990 345	
4.	16 719 735	2 214 026	955 510	
5.	16 033 041	2 121 298	920 021	
6.	15 327 978	2 024 779	883 867	
7.	14 604 055	1 924 315	847 035	
8.	13 860 767	1 819 745	809 512	
9.	13 097 595	1 710 900	771 286	
10.	12 314 009	1 597 606	732 343	
11.	11 509 462	1 479 681	692 670	
12.	10 683 394	1 356 937	652 253	
13.	9 835 228	1 229 175	611 078	
14.	8 964 374	1 096 190	569 131	
15.	8 070 224	957 770	526 398	
16.	7 152 156	813 692	482 863	
17.	6 209 529	663 725	438 512	
18.	5 241 687	507 628	393 330	
19.	4 247 956	345 150	347 300	
20.	3 227 642	176 032	300 408	
21.	2 180 035	0	252 636	
22.		0	203 968	
23.		0	154 388	
24.		0	103 878	
25.				
26.				
27.				

28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
34.				
35.				
36.				
37.	0	0	0	0
38.	0	0	0	0
39.	0	0	0	0
40.	0	0	0	0

5.9. Во избежание сомнений, график Процентных платежей в Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*) используется исключительно в целях исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 4.3.8 Соглашения и не влияет на денежные обязательства Концедента и применение иных положений Соглашения и Действующего законодательства.

5.10. Значение Инвестиционного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС для i -го квартала ($ЗИН_i$) рассчитывается в соответствии со следующей формулой:

Формула 13

$$ЗИН_i = ЗИН_i^{баз} \times \left(\frac{КС_i + М^{ЗИН}}{ПКС + М^{ЗИН}} \right), \text{ где}$$

$ЗИН_i^{баз}$ – значение базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС, приведенное в Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*);

$КС_i$ определяется по формуле 6;

ПКС – значение Ключевой ставки Банка России, определенное на Дату окончания строительства;

$М^{ЗИН}$ – маржа к Ключевой ставке Банка России (определяется в соответствии с Соглашением о субординированном финансировании на Дату финансового закрытия, но не

более 3 (трех) процентных пунктов) по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС.

6. Актуализация Финансовой модели

6.1. Размер Базового инвестиционного платежа, значения которого указаны в Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), и Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*), Базового эксплуатационного платежа, значения которого указаны в Таблице 4 (*График начисления фиксированной части Эксплуатационного платежа (ЭПпр^Ф)*) и Таблице 5 (*График начисления индексируемой части Эксплуатационного платежа (ЭПпр^И)*), подлежат корректировке путем актуализации (пересчета) Финансовой модели и подписания дополнительного соглашения к Соглашению:

6.1.1. на Дату финансового закрытия в случае, если размер Измененной сметной стоимости отличается от размера Сметной стоимости, предусмотренной настоящим Соглашением и Финансовой моделью, а также до даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в пределах 10 (десяти) процентов (включительно);

6.1.2. на дату окончания первого квартала Эксплуатации, для целей актуализации затрат Концессионера на обслуживание Долгового финансирования, Долевого финансирования в связи с изменением значения Ключевой ставки Банка России по сравнению с предусмотренными в Финансовой модели значениями Ключевой ставки Банка России за аналогичный период, а также до даты окончания первого квартала Эксплуатации, в случае исчерпания лимита выборки по Долговому финансированию – 2, определенного при заключении Соглашения о финансировании, в связи с изменением значения Ключевой ставки Банка России или рассчитанного по итогам предыдущей актуализации Финансовой модели.

6.2. В целях осуществления корректировки размера значений Базового инвестиционного платежа, указанных в Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), и Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*), значений Базового эксплуатационного платежа, указанных в Таблице 4 (*График начисления фиксированной части Эксплуатационного платежа (ЭПпр^Ф)*) и Таблице 5 (*График начисления индексируемой части Эксплуатационного платежа (ЭПпр^И)*), в Финансовую модель на листе «Пересчет» подлежат подстановке следующие данные:

6.2.1. в случае наступления обстоятельства, предусмотренного подпунктом 6.1.1 Приложения, подставляется актуальное значение Измененной сметной стоимости в ценах на дату получения положительного заключения Экспертизы, дату получения положительного заключения Экспертизы и актуальные на дату получения положительного

заклучения Экспертизы значения индекса инвестиций в основной капитал, предусмотренные прогнозом Министерства экономического развития;

6.2.2. в случае наступления обстоятельства, предусмотренного подпунктом 6.1.2 Приложения, на дату окончания первого квартала Эксплуатации, то в Финансовую модель на лист «Пересчет» подставляются поквартальные средневзвешенные значения Ключевой ставки Банка России, рассчитанные в соответствии с Формулой 6 Приложения за период с 1 октября 2022 года до даты окончания квартала, в котором наступила Дата окончания строительства. В случае наступления обстоятельства, предусмотренного подпунктом 6.1.2 Приложения, до даты окончания квартала, в котором наступила Дата окончания строительства, то в Финансовую модель на лист «Пересчет» подставляются средневзвешенные значения Ключевой ставки Банка России, рассчитанные в соответствии с Формулой 6 за период с 1 октября 2022 года до даты окончания квартала, в котором осуществляется актуализация Финансовой модели, а также прогнозные значения Ключевой ставки Банка России с даты окончания квартала, в котором осуществляется актуализация Финансовой модели, до даты окончания первого квартала Эксплуатации.

6.3. Для целей оценки применимости критерия, предусмотренного пунктом 6.1.1 Приложения, определяется процент изменения Измененной Сметной стоимости по отношению к Сметной стоимости по следующей формуле:

Формула 14

$$\text{ИИСС} = \frac{\text{ИСС} - \text{СС}}{\text{СС}} \times 100\%, \text{ где}$$

ИИСС – изменение Измененной сметной стоимости по отношению к Сметной стоимости, выраженное в процентах;

ИСС – Измененная сметная стоимость

СС – Сметная стоимость.

6.4. После подстановки в Финансовую модель данных согласно пункту 6.2.1 – 6.2.2 Приложения необходимо на листе «Пересчет» заменить значение 0 (нуль) в ячейке «Требуется пересчет?» на значение 1 (один), а затем осуществить пересчет Финансовой модели путем запуска встроенного макроса оптимизации – «Запустить пересчет».

6.5. По итогам пересчета формируется скорректированные значения Базового инвестиционного платежа и Базового эксплуатационного платежа на листе «Платежи Концедента» Финансовой модели, и значения, указываемые в Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*), Таблице 4 (*График начисления фиксированной части Эксплуатационного платежа (ЭПрр_г^Ф)*) и Таблице 5 (*График начисления индексируемой части Эксплуатационного платежа (ЭПрр_г^И)*).

6.6. Для целей корректировки на дату окончания первого квартала Эксплуатации Базового инвестиционного платежа и значений, указанных в Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*) и Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового*

планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС) и Базового эксплуатационного платежа, и значений, указанных в Таблице 4 (График начисления фиксированной части Эксплуатационного платежа (ЭПр_i^{Φ})) и Таблице 5 (График начисления индексируемой части Эксплуатационного платежа ($\text{ЭПр}_i^{\text{И}}$)), Концессионер в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты окончания первого квартала Эксплуатации, направляет в адрес Концедента обновленную Финансовую модель, сформированную по итогам пересчета согласно пункту 6.2.2 Приложения.

6.7. В случае возникновения необходимости корректировки Финансовой модели в связи с наступлением обстоятельства, указанного в пункте 6.2.1 или в пункте 6.2.2 Приложения, Концессионер направляет Концеденту сопроводительное письмо с электронным носителем, содержащим проект актуализированной Финансовой модели и дополнительного соглашения. Согласование актуализированной версии Финансовой модели осуществляется в соответствии со следующим порядком:

6.7.1. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения проекта актуализированной Финансовой модели и дополнительного соглашения для рассмотрения Концедент по результатам такого рассмотрения:

6.7.1.1. согласовывает представленный проект актуализированной Финансовой модели и направляет Концессионеру подписанное дополнительное соглашение; или

6.7.1.2. направляет Концессионеру уведомление, содержащее мотивированное заключение об отказе в согласовании проекта актуализированной Финансовой модели и в подписании дополнительного соглашения.

6.7.2. Концедент вправе отказаться от согласования актуализированной Финансовой модели и подписания дополнительного соглашения в случае наступления одного или нескольких указанных в настоящем пункте обстоятельств:

6.7.2.1. в случае превышения размера Измененной сметной стоимости более чем на 10 (десять) процентов (невключительно) по сравнению с размером Сметной стоимости, предусмотренной настоящим Соглашением и Финансовой моделью (применительно к наступлению обстоятельства, указанного в пункте 6.2.1 Приложения); и (или)

6.7.2.2. нарушения порядка расчета корректировки Инвестиционного платежа в соответствии с настоящим Приложением;

6.7.2.3. наличия математических ошибок;

6.7.2.4. актуализированные значения Базового инвестиционного платежа и Базового эксплуатационного платежа, значения указываемые в Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*), Таблице 4 (*График начисления фиксированной части Эксплуатационного платежа (ЭПр_i^{Φ})*) и Таблице 5 (*График начисления индексируемой части Эксплуатационного платежа ($\text{ЭПр}_i^{\text{И}}$)*), закрепляемые в дополнительном соглашении, не соответствуют Финансовой модели, согласованной Сторонами; и (или)

- 6.7.2.5. несоответствие проекта дополнительного соглашения Действующему законодательству; и (или)
- 6.7.2.6. несоответствие проекта дополнительного соглашения требованиям Соглашения; и (или)
- 6.7.2.7. наличие внутренних противоречий в тексте проекта дополнительного соглашения.
- 6.7.3. В случае отказа Концедента от согласования проекта актуализированной Финансовой модели и от подписания дополнительного соглашения в установленный срок в соответствии с пунктом 6.7.1 Приложения Концессионер в случае, если это применимо, обязан устранить в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней замечания, указанные в уведомлении Концедента, и направить исправленные документы Концеденту для повторного согласования в порядке, аналогичном порядку, предусмотренному пунктом 6.7.1 Приложения, либо инициировать рассмотрение данного вопроса как Спора.
- 6.7.4. В случае отсутствия ответа Концедента в срок в соответствии с пунктом 6.7.1 Приложения считается, что Концедент согласовал проект актуализированной Финансовой модели и дополнительное соглашение без замечаний. При этом в случае необоснованного отказа или уклонения Концедента от подписания дополнительного соглашения к Соглашению подлежат применению положения пункта 52.1.13 Соглашения.
- 6.8. В случае возникновения необходимости корректировки Финансовой модели в связи с наступлением обстоятельства, указанного в пункте 6.2.2 Приложения, Стороны обеспечивают подписание дополнительного соглашения не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты окончания первого квартала Эксплуатации.
- 6.9. В случае, если дополнительное соглашение подписано Сторонами с нарушением срока, предусмотренного в пункте 6.8 Приложения, после получения Концессионером первого Инвестиционного платежа, сумма выплаченного Концессионеру Инвестиционного платежа не подлежит корректировке. Корректировка значений, указанных в Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), осуществляется таким образом, что уменьшение Инвестиционного платежа за период (периоды), в котором выплата Инвестиционного платежа уже была осуществлена, учитывается с последнего по очередности периода графика начисления Инвестиционного платежа после даты подписания дополнительного соглашения, а увеличение Инвестиционного платежа за период (периоды), в котором выплата Инвестиционного платежа уже была осуществлена, учитывается с первого по очередности периода графика выплаты Инвестиционного платежа после даты подписания дополнительного соглашения
- 6.10. В случае, указанном в пункте 6.2.1 Приложения, согласованная актуализированная Финансовая модель, а также актуализированные значение Базового инвестиционного платежа, Базового эксплуатационного платежа, значения указываемые в Таблице 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*), Таблице 3 (*Размер и график базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 1, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию – 2, базового планового Процентного платежа по Долевому финансированию, базового планового Процентного платежа по Долговому финансированию в части кредита на уплату НДС*), Таблице 4 (*График начисления фиксированной части Эксплуатационного платежа (ЭПпр^Ф)*) и Таблице 5 (*График начисления индексируемой части Эксплуатационного*

платежа (ЭПрр_і^И), будут являться приложением к Акту о финансовом закрытии при условии подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

7. Условия и порядок выплаты Инвестиционного платежа

7.1. Концессионер обращается за получением Инвестиционного платежа после 1-го числа первого месяца, следующего за і-ым календарным кварталом, в котором начисляется Инвестиционный платеж.

7.2. Во избежание сомнений если Концессионер не обратился за получением Инвестиционного платежа или его части в срок, предусмотренный пунктом 7.1 Приложения, обязательство по предоставлению Инвестиционного платежа или его части не прекращается, указанное обстоятельство не может являться основанием отказа в предоставлении Инвестиционного платежа или его части, если Концессионер обратиться за выплатой Инвестиционного платежа или его частью в последующих кварталах. Размер Инвестиционного платежа, подлежащий выплате в следующем периоде, увеличивается на невыплаченный размер Инвестиционного платежа или его части за предыдущие периоды.

7.3. Концедент обязуется выплатить Инвестиционный платеж Концессионеру в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения от Концессионера документов в целях выплаты соответствующей субсидии, предусмотренных пунктом 7.5 Приложения, но в любом случае не позднее 20-го числа первого месяца календарного квартала, следующего за і-м кварталом, в котором осуществляется начисление.

7.4. Исчерпывающий перечень условий предоставления субсидии для выплаты Инвестиционного платежа включает: представление Концессионером документов, предусмотренных пунктом 7.5 Приложения и отсутствие у Концессионера неустраненных нарушений (нецелевого использования) в отношении бюджетных средств, предоставленных из бюджета Пермского края. В случае, если Строительство осуществлялось за счет средств Капитального гранта, подтверждением отсутствия таких нарушений является Акт об окончании строительства, подписанный Сторонами.

7.5. В целях получения субсидии для выплаты Инвестиционного платежа Концессионер или в случаях, предусмотренных Прямым соглашением, Финансирующая организация представляет Концеденту документы, указанные в данном исчерпывающем перечне:

7.5.1. составленное по форме, предусмотренной в приложении к Приложению № 10 к Соглашению (*Формы актов по Проекту*), заявление, подписанное и скрепленное печатью Концессионера, на предоставление субсидии с указанием размера субсидии и реквизитов для ее перечисления;

7.5.2. расчет фактически выплачиваемого квартального Инвестиционного платежа за і-квартал;

7.5.3. документ, подтверждающий полномочие лица на подписание заявления;

7.5.4. счет на оплату.

7.6. Во избежание сомнений соблюдение перечисленных в предыдущем пункте условий предоставления субсидии определено требованиями Действующего законодательства, в связи с чем несоблюдение указанных условий предоставления субсидии не освобождает Концедента от исполнения обязательства по выплате Платы концедента.

7.7. При рассмотрении документов в соответствии с пунктом 7.5 Приложения Концедент в случае какой-либо неясности вправе запросить у Концессионера дополнительную информацию (документы, материалы). Концессионер обязан предоставить такую

информацию не позднее 3 (трех) Рабочих дней со дня получения запроса. Направление запроса и предоставление информации в соответствии с настоящим пунктом не влияет на течение предусмотренных в пункте 10.2 Приложения сроков.

8. Эксплуатационный платеж

8.1. Размер Эксплуатационного Платежа

8.1.1. Эксплуатационный платеж состоит из следующих частей:

8.1.1.1. фиксированная часть Эксплуатационного платежа. Облагается НДС;

8.1.1.2. индексируемая часть Эксплуатационного платежа. Облагается НДС;

8.1.2. Фиксированная часть Эксплуатационного платежа предоставляется в целях возмещения следующих расходов Концессионером, возникающих с Даты начала эксплуатации:

8.1.2.1. расходы на Договоры страхования объекта соглашения;

8.1.2.2. расходы на уплату Концессионером налога на имущество в связи с реализацией Соглашения;

8.1.2.3. расходы на уплату Концессионером налога на прибыль, в том числе налога на прибыль, уплачиваемого Концессионером в отношении денежных средств, полученных от Концедента на финансовое обеспечение (возмещение) расходов, связанных с приобретением, созданием, реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением амортизируемого имущества, признаваемых внереализационными доходами в соответствии с пунктом 4.1 статьи 271 Налогового кодекса Российской Федерации;

8.1.3. Индексируемая часть Эксплуатационного платежа предоставляется в целях возмещения следующих расходов Концессионером, возникающих с Даты начала эксплуатации:

8.1.3.1. расходы на общехозяйственную деятельность Концессионера, включая расходы на аренду офиса Концессионера, расходы Концессионера на содержание штата, в том числе расходы на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, полная сумма компенсационных выплат, подлежащая выплате работникам Концессионера при их увольнении и/или любые иные суммы, которые Концессионер обязан выплатить работникам в соответствии с трудовым законодательством при прекращении и (или) изменении трудовых договоров с ними, за исключением любых единовременных выплат премиального характера, выплачиваемых при расторжении трудовых договоров, а также расходы на услуги привлеченных консультантов;

8.1.3.2. расходы на коммунальные услуги;

8.1.3.3. расходы на обслуживание спортивной инфраструктуры, входящей в состав Объекта соглашения, в том числе расходы на обслуживание насосного оборудования, системы водоподготовки, холодильной установки и ледозаливочной машины;

8.1.3.4. расходы на мероприятия по уборке и клинингу;

8.1.3.5. расходы на охрану Объекта соглашения;

8.1.3.6. расходы на текущий ремонт и реновацию Имущества, в том числе ремонт инженерных сетей на территории Объекта;

8.1.3.7. расходы на закупку материалов, работ и услуг для Эксплуатации Объекта соглашения;

8.1.3.8. коммерческие расходы;

8.1.3.9. расходы по Договору аренды земельного участка и платы за предоставление Дополнительного земельного участка.

8.1.4. Размер Эксплуатационного платежа без учета индексации за весь Срок действия соглашения не может превышать размер Базового эксплуатационного платежа, который состоит из:

8.1.4.1. Общего размера фиксированной части Базового эксплуатационного платежа – 258 843 356 (двести пятьдесят восемь миллионов восемьсот сорок три тысячи триста пятьдесят шесть) рублей;

8.1.4.2. Общего размера индексируемой части Базового эксплуатационного платежа (без учета индексации) 235 781 430 (двести тридцать пять миллионов семьсот восемьдесят одна тысяча четыреста тридцать) рублей в ценах 4 квартала 2022 года.

8.2. Начисление Эксплуатационного платежа осуществляется ежеквартально с Даты начала эксплуатации, в соответствии с Таблицей 4 (*График начисления фиксированной части Эксплуатационного платежа* (ЭПпр_i^{Φ}) и Таблицей 5 (*График начисления индексируемой части Эксплуатационного платежа* ($\text{ЭПпр}_i^{\text{И}}$)).

8.3. Предельный размер Эксплуатационного платежа в i -м квартале (ЭПпр_i) определяется согласно формуле (Формула 15).

Формула 15

$$\text{ЭПпр}_i = \text{ЭПпр}_i^{\Phi} + \text{ЭПпр}_i^{\text{И}} * \text{ИПЦ}_i, \text{ где}$$

ЭПпр_i^{Φ} – предельная квартальная фиксированная часть Эксплуатационного платежа для i -го квартала, приведенная в Таблице 4 ниже;

$\text{ЭПпр}_i^{\text{И}}$ – предельная квартальная индексируемая часть Эксплуатационного платежа для i -го Квартала в ценах 4 квартала 2021 года, приведенная в Таблице 5 ниже;

ИПЦ _{i} – индекс потребительских цен (ИПЦ) на соответствующий календарный квартал, определяемый нарастающим итогом с 01.01.2022 к ценам на дату представления документов в соответствии с пунктом 9.2 Приложения. В случае, если на дату представления документов в соответствии с пунктом 9.2 Приложения не будет опубликован ИПЦ за какой-либо из периодов (кварталов), участвующих в расчете ИПЦ, то для целей расчета ИПЦ нарастающим итогом в отношении таких периодов (кварталов) применяется значение ИПЦ за последний из периодов, в отношении которого к дате представления документов ИПЦ потребительских цен на соответствующий календарный квартал. В любом случае ИПЦ, определяемый для соответствующего квартала, не может быть меньше, чем 4 (четыре) процента годовых;

8.4. Размер фиксированной части Базового эксплуатационного платежа (ЭПпр_i^{Φ}) для соответствующего квартала определен на Дату заключения соглашения в Таблице 4 ниже:

Таблица 4. График начисления
фиксированной части
Эксплуатационного платежа
(ЭПпр_i^{Φ}), руб.

Номер квартала с Даты начала эксплуатации	Размер фиксированной части Базового эксплуатационного платежа в квартале (руб.)	Номер квартала с Даты начала эксплуатации	Размер фиксированной части Базового эксплуатационного платежа в квартале (руб.)
1.	6 433 222	21.	4 185 883

2.	6 319 905	22.	4 073 566
3.	6 207 588	23.	3 961 249
4.	6 095 271	24.	3 848 932
5.	5 982 954	25.	3 736 615
6.	5 870 637	26.	3 624 298
7.	5 758 320	27.	3 511 981
8.	5 646 003	28.	3 399 664
9.	5 533 686	29.	3 291 335
10.	5 421 369	30.	3 187 357
11.	5 309 052	31.	3 083 378
12.	5 196 735	32.	111 633 881
13.	5 084 418	33.	
14.	4 972 101	34.	
15.	4 859 785	35.	
16.	4 747 468	36.	
17.	4 635 151	37.	
18.	4 522 834	38.	
19.	4 410 517	39.	
20.	4 298 200	40.	

8.5. Размер индексируемой части Базового эксплуатационного платежа $ЭПр_i^И$ для соответствующего квартала определен в Таблице 5 ниже:

Таблица 5. График начисления индексируемой части
Эксплуатационного платежа ($ЭПр_i^И$) в ценах 4 кв. 2021 г., руб.

Номер квартала с Даты начала эксплуатации	Размер индексируемой части Базового эксплуатационного платежа в квартале (руб.)	Номер квартала с Даты начала эксплуатации	Размер индексируемой части Базового эксплуатационного платежа в квартале (руб.)
1.	5 700 606	21.	7 338 248
2.	7 157 611	22.	7 366 091
3.	7 366 598	23.	7 383 549
4.	7 398 013	24.	7 380 030
5.	7 368 240	25.	7 338 248

6.	7 386 390	26.	7 366 091
7.	7 403 797	27.	7 383 549
8.	7 403 601	28.	7 380 030
9.	7 368 616	29.	7 359 226
10.	7 385 912	30.	7 362 630
11.	7 403 183	31.	7 383 549
12.	7 402 970	32.	9 034 078
13.	7 366 444	33.	
14.	7 362 630	34.	
15.	7 383 549	35.	
16.	7 380 030	36.	
17.	7 338 248	37.	
18.	7 366 091	38.	
19.	7 383 549	39.	
20.	7 380 030	40.	

8.6. Эксплуатационный платеж, начисляемый в i -м квартале (ЭПфакт_i), определяется согласно формуле (Формулам 16.1–16.2).

Формула 16.1

$$\text{ЭПфакт}_i^{\text{без НДС}} = \text{ЭРфакт}_i - \text{Вфакт}_i$$

Формула 16.2

$$\text{ЭПфакт}_i = \text{ЭПфакт}_i^{\text{без НДС}} \times (1 + \text{НДС}),$$

при этом, если $\text{ЭРфакт}_i \geq \text{ЭПр}_i$, то ЭРфакт_i принимается равным ЭПр_i

кроме того, если $\text{ЭПфакт}_i < 0$, то ЭПфакт_i принимается равным 0.

$\text{ЭПфакт}_i^{\text{без НДС}}$ – Эксплуатационный платеж, начисляемый в i -м квартале, не включая НДС;
 ЭРфакт_i - фактические расходы Концессионера, понесенные им в i -м квартале на цели, предусмотренные пунктами 8.1.2 – 8.1.3 настоящего Приложения с учетом пункта 9.5 настоящего Приложения, не включая НДС;

Вфакт_i – выручка от Эксплуатации и Сопутствующей деятельности в соответствии с данными отчета о движении денежных средств Концессионера для i -го квартала (без НДС).
 Во избежание сомнений выручка от Эксплуатации (Вфакт_i) является собственными средствами Концессионера и направляется на уменьшение размера Платы концедента.

ЭПр_і – предельный Эксплуатационный платеж для *i*-го квартала, определяемый в соответствии с формулой (Формула 15) настоящего Приложения;
НДС – налог на добавленную стоимость, равный 20%.

9. Условия и порядок выплаты Эксплуатационного платежа

9.1. Концессионер обращается за получением Эксплуатационного платежа после 1-го числа первого месяца, следующего за *i*-ым календарным кварталом, в котором начисляется Эксплуатационный платеж.

9.2. Концедент обязуется выплатить Эксплуатационный платеж Концессионеру в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения от Концессионера документов в целях выплаты соответствующей субсидии, предусмотренных пунктом 9.1 Приложения, но в любом случае не позднее 20-го числа первого месяца календарного квартала, следующего за *i*-м кварталом, в котором осуществляется начисление.

9.3. Исчерпывающий перечень условий предоставления субсидии для выплаты Эксплуатационного платежа включает: представление Концессионером документов, предусмотренных пунктом 9.4 Приложения и отсутствие у Концессионера неустраненных нарушений (нецелевого использования) в отношении бюджетных средств, предоставленных из бюджета Пермского края.

9.4. В целях получения субсидии для выплаты Эксплуатационного платежа Концессионер представляет Концеденту документы, указанные в данном исчерпывающем перечне:

9.4.1. составленное по форме, предусмотренной в приложении к Приложению № 10 к Соглашению (*Формы актов по Проекту*), заявление, подписанное и скрепленное печатью Концессионера, на предоставление субсидии с указанием размера субсидии и реквизитов для ее перечисления;

9.4.2. расчет фактически выплачиваемого квартального Эксплуатационного платежа за *i*-квартал;

9.4.3. документы, подтверждающие понесенные Концессионером расходы в *i*-ом квартале, в том числе копии документов первичного бухгалтерского учета договоры, акты, справки о стоимости работ и затрат, платежные поручения, счета-фактуры, сводная ведомость начисления заработной платы, договоры гражданско-правового характера, и иные подтверждающие документы, в зависимости от того, что применимо. Концессионер прикладывает реестр соответствующих документов;

9.4.4. документ, подтверждающий полномочие лица на подписание заявления;

9.4.5. счет на оплату.

9.5. Концессионер вправе в целях получения субсидии для выплаты Эксплуатационного платежа направить документы, предусмотренные пунктом 9.4.3 Приложения, подтверждающие несение расходов в предыдущих кварталах, если такие расходы не были компенсированы Концедентом в составе Эксплуатационного платежа за предыдущие кварталы.

9.6. Во избежание сомнений соблюдение перечисленных в предыдущем пункте условий предоставления субсидии определено требованиями Действующего законодательства, в связи с чем несоблюдение указанных условий предоставления субсидии не освобождает Концедента от исполнения обязательства по выплате Платы концедента.

9.7. При рассмотрении документов в соответствии с пунктом 9.4 Приложения Концедент в случае какой-либо неясности вправе запросить у Концедента дополнительную информацию (документы, материалы). Концессионер обязан предоставить такую

информацию не позднее 3 (трех) Рабочих дней со дня получения запроса. Направление запроса и предоставление информации в соответствии с настоящим пунктом не влияет на течение предусмотренных в пункте 10.2 Приложения сроков.

10. Условия и порядок исполнения денежных обязательств концедента

10.1. Условия и порядок исполнения денежных обязательств Концедента, указанные в пункте 10 Приложения, применяются в той части, в которой иные специальные условия и порядок не предусмотрены для конкретного денежного обязательства Концедента Соглашением.

10.2. Не позднее 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения от Концессионера документов, предусмотренных Приложением в целях осуществления платежа, Концедент рассматривает документы, представленные Концессионером, и

10.2.1. выплачивает Концессионеру соответствующий платеж и сообщает Концессионеру о согласовании выплаты либо

10.2.2. направляет Концессионеру замечания (уточнения).

10.3. Если Концедент не ответил Концессионеру в предусмотренный пункте 10.2 Приложения срок, считается, что выплата согласована.

10.4. Концедент вправе предоставить замечания (уточнения) к расчету суммы в случаях:

10.4.1. непредставления документов, предусмотренных в Соглашении (представление данных документов не в полном объеме); и (или)

10.4.2. наличия математических ошибок; и (или)

10.4.3. несоответствия расчета субсидии, представленному Концессионером в заявлении, Соглашению и Действующему законодательству.

10.5. В случае, предусмотренном в пункте 10.4 настоящего Приложения Концессионер должен внести предложенные Концедентом и устранить замечания (уточнения) и направить Концеденту обновленный комплект документов в соответствии с пунктом 10.2 Приложения, либо выразить мотивированное несогласие с замечаниями (уточнениями) Концедента.

10.6. В случае несогласия с замечаниями (уточнениями) Концедента Концессионер обязан инициировать рассмотрение Спора.

10.7. При рассмотрении документов Концедент в случае какой-либо неясности вправе запросить у Концессионера дополнительную информацию (документы, материалы). Концессионер обязан предоставить такую информацию не позднее 3 (трех) Рабочих дней со дня получения запроса. Направление запроса и предоставление информации в соответствии с настоящим пунктом не влияет на течение предусмотренных в пункте 10.2 настоящего Приложения сроков.

Приложение № 4 к Соглашению КОМПЕНСАЦИИ

1. Все термины, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в Соглашении, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.
2. Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением.
3. Стороны настоящим подтверждают, что Соглашение является договором в пользу третьего лица (а именно Финансирующей организации) в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении выплаты Компенсации в части суммы Старшего долга. Выплата Компенсации может осуществляться Финансирующей организации в соответствии с Действующим законодательством.
4. Двойное (дублирующее) взыскание (вычет, учет) сумм, причитающихся (подлежащих вычету) любой Стороне в связи с одними и теми же расходами, затратами, убытками или ущербом, или одним и тем же происшествием (обстоятельством), не допускается.

5. Компенсация в случае прекращения действия Соглашения до Финансового закрытия

- 5.1. При досрочном прекращении Соглашения до достижения Финансового закрытия Концедент обязуется выплатить Компенсацию, направленную на компенсацию расходов, фактически понесенных Концессионером и которые неизбежно будут понесены в связи с прекращением Соглашения.
- 5.2. При досрочном прекращении Соглашения до достижения Финансового закрытия в случаях, когда Концедентом согласовано одно или несколько Соглашений о финансировании в соответствии с пунктом 20.1 Соглашения, применяются положения пункта 6 Приложения. Размер Компенсации не может быть менее размера Старшего долга.
- 5.3. В случае прекращения действия Соглашения по какому-либо основанию, указанному в пункте 53 Соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию, состоящую из следующих расходов:
 - 5.3.1. расходы на Проектирование, включая, но не ограничиваясь, внесение изменений в Проектно-сметную документацию, включая проведение инженерных изысканий, получение Технических условий, получение заключения Экспертизы и (или) получение исключительных прав и права собственности в отношении результатов инженерных изысканий и Проектно-сметной документации (ее частей), разработанных третьим лицом, включая затраты на формирование и ведение Информационной модели, а также подготовку Исполнительной документации, а также расходы на Строительство, включающие в себя, в том числе, но не ограничиваясь, выполнение строительных, монтажных, пусконаладочных, иных работ, необходимых для Строительства;
 - 5.3.2. расходы на подготовку территории, включая работы по разработке проекта выноса, переноса Сетей, работы по выносу, переносу Сетей;
 - 5.3.3. расходы на общехозяйственную деятельность Концессионера, включая расходы на аренду офиса Концессионера, расходы Концессионера на содержание штата, в том числе расходы на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, полная сумма компенсационных выплат, подлежащая выплате работникам Концессионера при их увольнении и/или любые иные суммы, которые Концессионер обязан выплатить работникам в соответствии с

трудовым законодательством при прекращении и (или) изменении трудовых договоров с ними, за исключением любых единовременных выплат премиального характера, выплачиваемых при расторжении трудовых договоров, а также расходы на услуги привлеченных консультантов (далее – **«Общехозяйственные расходы концессионера»**);

5.3.4. всей суммы документально подтвержденных расходов Концессионера, понесенных или которые Концессионер неизбежно понесет в связи с досрочным прекращением соглашений с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;

5.3.5. расходов на оплату выполненных (приобретенных) в соответствии с Соглашением, принятых и не принятых Концедентом на Дату прекращения действия соглашения работ (материалов и оборудования), которые подлежат передаче Концеденту в соответствии с Соглашением, если Строительство до даты подписания Акта о финансовом закрытии будет финансироваться за счет средств Капитального гранта;

5.3.6. начисленные до Даты прекращения действия соглашения, но не выплаченные проценты по Долевому финансированию;

5.3.7. иные расходы, прямо предусмотренные Соглашением.

5.4. В случае прекращения действия Соглашения по какому-либо основанию, указанному в статье 52 Соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных пунктами 5.3.1-5.3.3, 5.3.5-5.3.7 настоящего Приложения.

5.5. В случае прекращения действия Соглашения по основаниям, не зависящим от действий Сторон, включая (1) какое-либо из оснований, указанных в пункте 54.1 Соглашения вследствие наступления Особого обстоятельства вне контроля Концедента, либо (2) какое-либо основание, указанное в пункте 54.2 Соглашения, то Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных пунктами 5.3.1-5.3.3, 5.3.5-5.3.7 Приложения, а также 50 (пятьдесят) процентов от подтвержденных расходов, указанных в пункте 5.3.4 Приложения.

5.6. В случае прекращения действия Соглашения по основаниям, указанным в пункте 54.3 Соглашения вследствие наступления Особого обстоятельства, которого зависит от Концедента, связанного с действиями (бездействием) Концедента, Лица, относящего к концеденту, его представителей, Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию, состоящую из подтвержденных расходов, предусмотренных пунктом 5.3 Приложения.

5.7. В случае прекращения действия Соглашения по основаниям, указанным в пункте 55, состав Компенсации определяется по соглашению Сторон, но не может быть менее суммы расходов, предусмотренных пунктами 5.3.1-5.3.7 Приложения, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

6. Компенсация в случае расторжения Соглашения после Финансового закрытия

6.1. При досрочном прекращении Соглашения после достижения Финансового закрытия Концедент обязуется выплатить Компенсацию, которая рассчитывается в порядке, предусмотренном настоящим Приложением. Размер Компенсации различается в зависимости от оснований прекращения Соглашения и может включать в себя:

6.1.1. суммы Старшего долга;

6.1.2. 100 (сто) процентов непогашенной суммы Долевого финансирования, в состав которой входят:

6.1.2.1. 100 (сто) процентов тела долга по Долевому финансированию;

- 6.1.2.2. 100 (сто) процентов суммы начисленных до Даты прекращения действия соглашения, но не выплаченных процентов по Долевому финансированию,
- 6.1.3. сумма документально подтвержденных расходов Концессионера, которые Концессионер неизбежно понесет в связи с досрочным прекращением договоров с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;
- 6.1.4. расходы на консервацию, работы по разборке, демонтажу временных зданий и сооружений (если Концедентом было принято решение о проведении работ по консервации в соответствии с пунктом 59.4 Соглашения);
- 6.1.5. расходы Концессионера в ходе Создания, возникающие в связи с необходимостью оплаты поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (включая применимый НДС) третьих лиц, которых Концессионер имел право привлечь для исполнения своих обязательств по Соглашению, но не оплаченных на Дату прекращения действия Соглашения. Во избежание сомнений указанные оплаченные товары, результаты работ, услуг подлежат передаче Концессионером в собственность Концедента в разумный срок (определяемый исходя из специфики товаров, работ, услуг, а также сроков их оплаты по соответствующим договорам) после получения Концессионером Компенсации;
- 6.1.6. расходы на оплату созданных, приобретенных материалов и оборудования в целях исполнения Соглашения, но неоплаченных Концессионером на Дату прекращения действия Соглашения, подлежащих передаче Концеденту в соответствии с Соглашением.
- 6.1.7. расходы на уплату налога на прибыль, в том числе на уплату налога на прибыль, уплачиваемого Концессионером в отношении денежных средств, полученных от Концедента на финансовое обеспечение (возмещение) расходов, связанных с приобретением, созданием, реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением амортизируемого имущества, признаваемых внереализационными доходами в соответствии с пунктом 4.1 статьи 271 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с досрочным прекращением Соглашения.
- 6.2. В случае прекращения действия Соглашения по какому-либо основанию, указанному в пункте 53 Соглашения, а также по какому-либо основанию, указанному в пунктах 54.1, 54.3 Соглашения вследствие наступления Особого обстоятельства, находящегося под контролем Концедента, Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию, состоящую из сумм, предусмотренных пунктом 6.1 Приложения.
- 6.3. В случае прекращения действия Соглашения по какому-либо основанию, указанному в пункте 52 Соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию, состоящую из сумм, предусмотренных пунктами 6.1.1, 6.1.2.1, 6.1.4-6.1.7 настоящего Приложения. В случае, если соглашение о привлечении Долевого финансирования заключено с кредитной организацией, то Компенсация также включает в себя суммы, предусмотренные пунктом 6.1.2.2 настоящего Приложения, а также суммы штрафов, пеней, комиссий и неустоек, иных платежей, прямо предусмотренных соглашением о предоставлении Долевого финансирования и не выплаченных Концессионером в пользу кредитной организации по соглашению о предоставлении Долевого финансирования. Такая кредитная организация вправе выступать стороной по Прямому соглашению.
- 6.4. В случае прекращения действия Соглашения по основаниям, не зависящим от действий Сторон, включая (1) какое-либо из оснований, указанных в пункте 54.1 Соглашения, вследствие наступления Особого обстоятельства, вне контроля Концедента,

либо (2) какое-либо основание, указанное в пункте 54.2 Соглашения, то Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию, включающую суммы в соответствии с пунктами 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4-6.1.7 Приложения.

6.5. В случае прекращения Соглашения по основаниям, указанным в пункте 55 Соглашения, состав Компенсации определяется по соглашению Сторон, но в любом случае не может быть менее суммы расходов, предусмотренных пунктами 6.1.1-6.1.7 Приложения, если иное не установлено соглашением Сторон.

7. Ограничения размера Компенсации

7.1. Суммы Долгового финансирования и Долевого финансирования возмещаются в случае их направления на цели финансирования Расходов по проекту с учетом ограничений ниже.

7.2. Компенсация в любом случае не может быть менее суммы Старшего долга.

7.3. Под Расходами по проекту понимаются следующие расходы (включая применимый НДС), включая, но не ограничиваясь:

7.3.1. расходы на Проектирование, включая, но не ограничиваясь, внесение изменений в Проектно-сметную документацию, включая проведение инженерных изысканий, получение Технических условий, получение заключения Экспертизы, а также подготовку Исполнительной документации, включая затраты на формирование и ведение Информационной модели;

7.3.2. расходы на Строительство, включающие в себя, в том числе, но не ограничиваясь, затраты Концессионера на подготовку территории, включая работы по разработке проекта выноса, переноса Сетей, работы по выносу, переносу Сетей, выполнение технических условий на подключение (технологическое присоединение) Объекта соглашения к инженерным сетям и коммуникациям в границах Земельного участка, Дополнительные расходы Концессионера, связанные с выносом, переносом, переустройством инженерных сетей и коммуникаций, объектов наружного освещения, сетей связи, выполнение строительных, монтажных, пусконаладочных, иных работ, необходимых для Строительства, затраты на ведение Информационной модели, а также расходы на все строительные материалы, детали, конструкции и оборудование, необходимые для выполнения работ по Строительству, расходы на их перевозку, а также иные расходы, предусмотренные в Проектно-сметной документации, а также иные издержки Концессионера, связанные с исполнением своих обязательств по Соглашению и необходимые для Строительства;

7.3.3. иные расходы:

7.3.3.1. общехозяйственные расходы Концессионера;

7.3.3.2. комиссии по Долговому финансированию в размере, определенном в Соглашении о финансировании;

7.3.3.3. расходы по Договору аренды земельного участка;

7.3.3.4. расходы на Банковские гарантии и Страхование до Даты прекращения действия соглашения;

7.3.3.5. проценты по Долговому финансированию в размере, определенном в Соглашении о финансировании;

7.3.3.6. проценты по Долевому финансированию в соответствии с Соглашением о долевом финансировании;

7.3.3.7. расходы на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, в том числе возникшие в связи с досрочным прекращением Соглашения;

7.3.3.8. расходы на формирование необходимых остатков денежных средств на резервном счете по уплате процентов за пользование кредитами и (или) на резервном счете погашения основного долга в соответствии с условиями Соглашения о финансировании;

7.3.3.9. иные затраты, понесенные в связи с исполнением Соглашения.

7.4. Расходы, указанные в пункте 7.3.3.1 Приложения, учитываются в качестве Расходов по проекту в размере не более размера таких расходов согласно Финансовой модели, актуализированной на Дату финансового закрытия.

7.5. Суммы Долгового финансирования и Долевого финансирования, приходящиеся на Создание, безусловно включаются в состав Компенсации и не оспариваются Сторонами в части, соответствующей размеру Сметной стоимости (Измененной сметной стоимости), за вычетом расходов, профинансированных за счет Капитального гранта.

7.6. Расходы, связанные с уплатой НДС, определяются в размере фактически начисленного применимого НДС к уплате применительно к размеру и составу фактических расходов Концессионера.

7.7. Размер непогашенной задолженности по суммам Долевого финансирования в составе Компенсации определяется как сумма соответствующих значений (тело долга) в соответствии с Таблицей 2 (*Базовые значения, необходимые для расчета Инвестиционного платежа*) за кварталы, в отношении которых не производилась выплата Инвестиционного платежа.

7.8. Суммы Долгового финансирования и Долевого финансирования, приходящиеся на расходы, предусмотренные в пункте 7.3 Приложения, и не выходящие за пределы сумм, определяемых в пунктах 7.5-7.7 Приложения, подлежат безусловной компенсации в составе Компенсации, и не подлежат оспариванию в части обоснованности таких затрат.

7.9. Документами, подтверждающими расходы, профинансированные за счет Долгового финансирования и Долевого финансирования, являются:

7.9.1. реестр расходов, предусмотренных в пункте 7.3 Приложения, с приложением заверенных Концессионером копий документов, подтверждающих размер понесенных Концессионером расходов, включая подписанные Концессионером акты о приемке выполненных на Объекте соглашения строительно—монтажных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, акты по форме №ТОРГ-12, платежные документы, выписки, процентные справки, ведомости, акты приема-передачи имущества (в том числе материалов, конструкций, оборудования, товаров), счета-фактуры, иные документы, соответствующие Действующему законодательству.

8. Вычеты и зачеты

8.1. Сумма Компенсации, определенная в соответствии с настоящим Приложением, подлежит уменьшению на вычеты, предусмотренные в пункте 8.2 Приложения. При этом сумма Компенсации с учетом всех применимых вычетов не может быть менее суммы Старшего долга.

8.2. Сумма Компенсации подлежит уменьшению на следующие суммы:

8.2.1. страхового возмещения, выплаченного Концессионеру по страхованию риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения, если такие страховые выплаты не были израсходованы Концессионером на восстановление Объекта соглашения или отдельных его частей к Дате прекращения действия соглашения или не были направлены на погашение Старшего долга.

8.3. Компенсация не подлежит зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Соглашением или по иным основаниям. Стороны не вправе осуществлять зачет в отношении требования по уплате Старшего долга в составе Компенсации.

9. Платеж Концессионера в случае расторжения Соглашения

9.1. Концессионер в течение следующего календарного квартала после получения Компенсации обязуется выплатить Концеденту суммы:

9.1.1. суммы, подлежащие вычету, зачету, превысившие размер Компенсации за вычетом Старшего долга.

9.2. При возникновении Спора о размере платежа Концессионера в случае расторжения Соглашения, Стороны действуют в порядке, предусмотренном пунктом 56.4 Соглашения.

9.3. Стороны не вправе осуществлять зачет в отношении требования по уплате Старшего долга в составе Компенсации и платежа Концессионера и (или) его части.

10. Иные положения

10.1. В случае выплаты суммы Компенсации полностью или в части после Даты прекращения действия соглашения на сумму Компенсации с Даты прекращения действия соглашения до даты ее фактической выплаты подлежат начислению и уплате Концедентом проценты в соответствии с пунктом 56.5 Соглашения.

10.2. Если в связи с получением Концессионером какого-либо платежа, подлежащего уплате Концедентом в составе Компенсации у Концессионера возникает обязанность уплатить налог, сбор, иной обязательный платеж в соответствии с Действующим законодательством, Концедент обязуется уплатить Концессионеру дополнительную сумму, с учетом которой полученная Концессионером сумма Компенсации при прекращении после уплаты такого налога, сбора, иного обязательного платежа в соответствии с Действующим законодательством будет такой же, какой бы она была бы, если бы такой платеж в составе Компенсации не приводил бы к обязанности уплаты указанного налога, сбора или иного обязательного платежа.

10.3. Если в связи с прекращением Соглашения, у Концессионера возникает обязанность уплатить налог, сбор или иной обязательный платеж в соответствии с Действующим законодательством, в том числе обязанность восстановить НДС, ранее принятый к вычету Концессионером, за исключением платежей, указанных в пункте 10.2 Приложения. Компенсация подлежит увеличению на сумму такого налога, сбора, иного обязательного платежа.

10.4. Во избежание сомнений товары, работы, услуги, по которым оплачены авансы по договорам, заключаемым Концессионером с третьими лицами, могут приниматься Концессионером до Даты прекращения действия соглашения. При этом Концедент не вправе отказываться принимать исполнение от Концессионера до Даты прекращения действия соглашения, за исключением случаев, прямо предусмотренных Соглашением.

10.5. Во избежание сомнений Концессионер вправе требовать возмещения убытков в случае, если они не учтены в составе Компенсации при прекращении, в порядке, предусмотренном Соглашением и (или) Действующим законодательством.

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ

Основание заключения Прямого соглашения	▪ Часть 4 статьи 5 Закона о концессионных Соглашениях; ▪ Подраздел 21 Соглашения.
Стороны Прямого соглашения	▪ Концедент; ▪ Концессионер; ▪ Финансирующая организация.
Толкование Прямого соглашения	При отсутствии прямых указаний об ином, термины, употребляемые в настоящем Прямом соглашении с заглавной буквы, имеют значение, данное им в Соглашении. В случае какого-либо противоречия или несоответствия между положениями Прямого соглашения и положениями Соглашения на дату заключения Прямого соглашения, то положения Прямого соглашения будут иметь преимущественную силу. При этом под преимущественной силой прямого соглашения понимается преимущественная сила положений Соглашения, действующих на дату заключения Прямого соглашения, над положениями Соглашения, действующими на иной момент времени после заключения Прямого соглашения.
Предмет Прямого соглашения	1. Прямое соглашение определяет права и обязанности сторон Прямого соглашения, в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и Финансирующей организацией, а также: (а) перечень возможного обеспечения, предоставляемого Концессионером Кредитору; (б) согласие Концедента на передачу имущественных прав Концессионера по Соглашению и Договору аренды земельного участка в залог Финансирующей организации; (в) порядок взаимодействия сторон Прямого соглашения при неисполнении обязательств Концессионером по Соглашению о финансировании; (г) Порядок получения предварительного согласия Финансирующей организации на внесение изменений в Соглашение;

	(д) Порядок передачи контроля над Концессионером, включая осуществление замены Концессионера в случаях, предусмотренных Прямым соглашением в соответствии с Действующим законодательство (передача прав и обязанностей Концессионера по Соглашению и иным договорам с Концедентом приемлемому замещающему лицу без проведения конкурса); (е) Порядок разрешения споров между сторонами Прямое соглашения; (ж) Порядок взаимодействия сторон Прямое соглашения в случае досрочного прекращения Соглашения; (з) Порядок взаимодействия сторон Прямое соглашения при определении размера Компенсации в случае досрочного прекращения Соглашения и осуществления выплаты Компенсации в случае досрочного прекращения Соглашения; (и) Очередность удовлетворения требований Концедента и Финансирующей организации к Концессионеру; (к) Иные условия, предусмотренные Прямым соглашением и не противоречащие Действующему законодательству.
Согласие Концедента на обеспечение по Соглашению о финансировании	1. Концедент выражает свое безусловное и безотзывное согласие в отношении создания и действительности следующего обеспечения исполнения обязательств Концессионера перед Финансирующей организацией по Соглашению о финансировании, а также на обращение Финансирующей организации взыскания на обеспечение (включая уступку прав по соглашениям, права требования из которых являются предметом обеспечения): (а) залога долей в уставном капитале Концессионера; (б) залога прав Концессионера по Соглашению; (в) залога прав Концессионера по Договору Аренды земельного участка, предоставляемого Концедентом Концессионеру в порядке, предусмотренном пунктом 8 Соглашения; (г) залога прав по договору подряда; (д) залога прав по договору банковского счета Концессионера. Передача Концессионером в залог Объекта соглашения или его отчуждение не допускается; (е) залог прав по договору с Оператором; 2. Концедент соглашается, что обращение взыскания на обеспечение по Соглашению о финансировании не

	будет являться нарушением обязательств Концессионера по Соглашению и не будет являться основанием для досрочного прекращения Соглашения по инициативе Концедента. 3. В Прямом соглашении могут быть также указаны иные виды Обеспечения, предусмотренные в Соглашении о финансировании.
Права Финансирующей организации при неисполнении Соглашения о финансировании	1. Случай неисполнения означает случай(и) неисполнения обязательств Концессионера в качестве заемщика, которые установлены в Соглашении о финансировании. При наступлении Случая неисполнения Кредитор вправе: 1) представлять план восстановления и (или) устранения нарушений, включая инициирование Передачи контроля; или 2) инициировать прекращение Соглашения по основаниям, предусмотренным Соглашением путем направления предложения Концеденту или направления требования Концессионеру в порядке и на условиях, предусмотренных Прямым соглашением. Передача контроля означает: 1) замену Концессионера (передачу прав и обязанностей Концессионера по Соглашению и иным договорам с Концедентом приемлемому замещающему лицу без проведения конкурса); и (или); 2) обращение взыскания по договору залога долей Концессионера.
Изменение Соглашения и иных договоров с Концедентом	Соглашение не может быть изменено без предварительного письменного согласия Финансирующей организации, получаемого в порядке, предусмотренном в Прямом соглашении. Об изменении любых иных договоров, заключенных с Концедентом, Концессионер уведомляет Финансирующую организацию в сроки, установленные в Прямом соглашении.
Порядок прекращения Соглашения	1. Действие по прекращению означает любое действие, направленное на прекращение Соглашения (в том числе в связи с отказом от его исполнения, или иным обстоятельством), если это допускается Действующим законодательством и (или) Соглашением; и (или) какое-либо действие, имеющее целью лишение Соглашения его юридической силы, в том числе направленное на признание Соглашения или его отдельных положений недействительными или на признание Соглашения незаключенным, а равно и само

	такое признание, а также иные действия, предусмотренные Прямым соглашением. 2. Прекращение Соглашения по инициативе Сторон осуществляется с соблюдением права Финансирующей организации на: (а) заблаговременное получение информации о намерении Стороны расторгнуть Соглашение (уведомления о Действии по прекращению); (б) установление моратория на совершение Действий по прекращению; (в) предоставление плана восстановления, плана устранения нарушений Соглашения; (г) заявление требования о Передаче контроля в случае инициативы Сторон по прекращению Соглашения. Мораторий на совершение Действий по прекращению означает обязанность Сторон Соглашения не предпринимать Действий по прекращению Соглашения или какого-либо договора с Концедентом, до получения информации о результатах рассмотрения Финансирующей организацией уведомления о Действии по прекращению, истечения срока на рассмотрение Кредитором уведомления о Действии по прекращению или наступления иного обстоятельства, прямо предусмотренного Прямым соглашением. Соглашение может быть досрочно прекращено по основанию, предусмотренному подпунктом 54.3.1.6 Соглашения. Срок удовлетворения требования Финансирующей организации о досрочном расторжении Соглашения о финансировании и (или) досрочном возврате привлеченных (заемных средств) в связи с невозможностью обеспечения и (или) продолжения финансирования исполнения обязательств Концессионера по Соглашению определяется в соответствии с условиями Соглашения о финансировании. Направление Стороной уведомления Финансирующей организации о Действии по прекращению не освобождает Стороны от обязанности по исполнению обязательств по Соглашению и всем договорам с Концедентом. В Прямом соглашении могут быть предусмотрены основания для прекращения Соглашения по инициативе Финансирующей организации.
Выплата Компенсации в случае досрочного прекращения Соглашения	1. Соглашение является договором в пользу третьего лица (а именно Финансирующей организации) в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации в части выплаты Старшего Долга.

	2. В соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации Финансирующая организация выражает намерение воспользоваться правами третьего лица в части выплаты Старшего долга. При прекращении Соглашения сумма Старшего долга выплачивается напрямую на счет Финансирующей организации, что является надлежащим исполнением соответствующей обязанности Концедента по выплате Компенсации в случае досрочного прекращения Соглашения в части суммы Старшего долга. Порядок определения размера суммы Старшего долга устанавливается Соглашением и Прямым соглашением. Зачет в отношении суммы Старшего долга не допускается. Компенсация потерь Прямое соглашение должно предусматривать обязанность Концедента по компенсации имущественных потерь Финансирующей организации в размере суммы Старшего долга, в случае недействительности Соглашения и (или) его части, при этом сумма компенсации имущественных потерь уменьшается на сумму, полученную Концессионером в порядке реституции в соответствии с со статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации. Порядок и условия компенсации имущественных потерь определяются Прямым соглашением.
Порядок удовлетворения требований	1. Очередность удовлетворения требований Концедента и Финансирующей организации к Концессионеру: (а) в первую очередь Концессионер исполняет свои обязанности перед Финансирующей организации по погашению суммы Старшего долга, (б) во вторую очередь Концессионер исполняет свои обязанности перед Концедентом по уплате Штрафных платежей. 2. Концедент обязуется не совершать действия, направленные на получение исполнения от Концессионера Штрафных платежей в нарушение очередности удовлетворения требований. До даты окончательного погашения Концессионером своих обязательств по Соглашению о финансировании (и независимо от того, нарушает ли Концессионер обязанности по уплате каких-либо Штрафных платежей), Концедент не имеет права осуществлять погашение каких-либо Штрафных платежей посредством зачета

	встречных требований без получения предварительного письменного согласия Финансирующей организации. Штрафные платежи означают любые платежи, в том числе штрафы, неустойки, проценты за пользование чужими денежными средствами, возмещение убытков (в виде реального ущерба и упущенной выгоды) и какие-либо иные начисления, которые могут причитаться Концеденту от Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению и/или договорам с Концедентом.
Изменение состава Сторон Соглашения	1. Концессионер не вправе уступать права по Соглашению или осуществлять перевод долга по Соглашению без получения согласия Концедента и Финансирующей организации. Во избежание сомнений обращение Финансирующей организацией взыскания по договорам обеспечения, в том числе, по договору залога имущественных прав по Соглашению не требует отдельного или дополнительного согласия Концедента. 2. Кредитор имеет право уступить права требования по Соглашению о финансировании другому лицу без согласия других сторон Прямого соглашения, а также передать в этом случае права и обязанности по Прямому соглашению с обязательным уведомлением сторон Прямого соглашения.
Прочие условия	Соотношение Прямого соглашения и Соглашения — Прямое соглашение является самостоятельным договором. Действительность и обязательность Прямого соглашения не будет зависеть от существования и действительности Соглашения и иных договоров с Концедентом. Прямое Соглашение не прекращает свое действие в связи с прекращением действия Соглашения. — Прямое соглашение действует до момента полного исполнения сторонами Прямого соглашения всех своих обязательств по Прямому соглашению или до даты прекращения обязательств Концессионера перед Кредитором по выплате Старшего долга по Соглашению о финансировании. Применимое право — Прямое соглашение регулируется и подлежит толкованию в соответствии с Законодательством. Подсудность — Споры по Прямому соглашению разрешаются в Арбитражном суде Пермского края Иные условия

	— Прямое соглашение может содержать любые иные не противоречащие Действующему Законодательству и не упомянутые в настоящем Приложении условия.
--	---

СТРАХОВАНИЕ

Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением. Используемые в настоящем Приложении термины имеют то же значение, что и указанные в основном тексте Соглашения. Термины, введенные в Приложении, используются только в Приложении.

1. Общие положения

1.1. Концессионер обязан обеспечить непрерывное действие страхования, предусмотренного в пункте 3.6 Соглашения, до Даты прекращения действия соглашения. Концессионер вправе обеспечить страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

1.2. Концессионер обязан:

1.2.1. в период Строительства – осуществить страхование строительно-монтажных рисков на условиях «С ответственностью за все риски (Construction All Risks/CAR)», в том числе рисков гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ.

1.2.2. в период Эксплуатации – осуществить страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения, а также страхование риска причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении Эксплуатации.

1.3. Концессионер обязан обеспечить наличие страхового покрытия на период Строительства путем:

1.3.1. включения соответствующего условия в договор подряда (в части необходимого страхового покрытия на в период Строительства); или

1.3.2. включения в договор с Подрядчиком обязанности обеспечить такое страхование, в том числе при заключении договоров с субподрядчиками (в части страхового покрытия в период Строительства); или

1.3.3. путем заключения необходимых договоров страхования от своего имени.

1.4. Во избежание сомнений, Стороны подтверждают, что обеспечение наличия страхового покрытия, указанное в пункте 1.3 Приложения, является надлежащим исполнением Концессионером обязанности по предоставлению и поддержанию в силе страхового покрытия.

1.5. Документальным подтверждением заключения договоров страхования в целях исполнения требований Соглашения являются копии подписанных лицом, осуществляющим в соответствии с Соглашением функцию страхователя, и страховщиком (далее – **«Страховая организация»**) договоров страхования (далее – **«Договоры страхования»**) и документов об оплате по ним страховых премий в соответствии с условиями Договоров страхования.

1.6. Договоры страхования заключаются в соответствии с Действующим законодательством на условиях, предусмотренных Соглашением. Договоры страхования

могут содержать иные условия, не предусмотренные Соглашением и не противоречащие ему.

1.7. Выгодоприобретателем по договору, указанному в пункте 1.3 Приложения является Концессионер, если иное не будет предусмотрено Действующим соглашением.

1.8. Страхование покрытие, указанное в пункте 1.2.1 Приложения, должно быть предоставлено на период с Даты начала создания до даты подписания Акта об окончании строительства.

1.9. Копии заключенных Договоров страхования и документов об оплате страховых премий предоставляются Концеденту в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты заключения соответствующего Договора страхования. Копии последующих Договоров страхования (продленных Договоров страхования) и документов об оплате страховых премий предоставляются Концеденту не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до даты истечения срока действия предыдущего Договора страхования. В случае оплаты страховых премий в рассрочку, документы об оплате страховых премий предоставляются Концеденту не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента оплаты.

1.10. Концессионер в соответствии с пунктом 3.6 Соглашения обеспечивает страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения (далее – *«Договор страхования объекта соглашения»*).

2. Страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения

2.1. Страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения осуществляется со страховой суммой в размере, определяемом в соответствии с правилами страхования Страховой организации, но не менее Сметной стоимости (Измененной сметной стоимости) для первого года страхования, согласно заключению Экспертизы.

2.2. В случае прекращения действия страхового покрытия документальное подтверждение возобновления страхового покрытия должно быть направлено Концеденту в кратчайшие возможные сроки, но в любом случае не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты прекращения действия страхового покрытия.

2.3. Выгодоприобретателем по Договору страхования объекта соглашения в отношении Имущества является Концессионер, в отношении недвижимого имущества в составе Объекта соглашения – Концедент если иное не будет предусмотрено Действующим соглашением.

2.4. Договор страхования объекта соглашения подлежит заключению не позднее даты подписания Акта об окончании строительства.

2.5. Концессионер или Лица, относящиеся к концессионеру, обязаны оплачивать или обеспечить оплату любых страховых премий, иных расходов и издержек, а также нести расходы, связанные с удержанием франшиз, предусмотренных договорами страхования.

2.6. Территорией страхования является территория Российской Федерации.

3. Наступление страховых случаев

3.1. Концессионер обязан уведомлять Концедента, а Концедент обязан уведомлять Концессионера обо всех наступивших страховых случаях по Договорам страхования в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента, когда Концессионеру или соответственно Концеденту стало известно о наступлении страхового случая.

3.2. При неисполнении Страховой организацией своих обязательств по предоставлению страховой выплаты в установленные Договором страхования сроки Концессионер обязан информировать Концедента в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты наступления просрочки в предоставлении страховой выплаты либо получения решения об отказе в страховой выплате с приложением его копии.

3.3. Стороны Соглашения не должны никакими своими действиями, а также своим бездействием (в рамках своих полномочий) допускать возникновение предпосылок, которые могут позволить страховщику отказаться от выплаты страхового возмещения по страховому требованию согласно Договору страхования.

4. Нестраховемый риск

4.1. Риск, подлежащий страхованию в соответствии с настоящим Приложением, страхование которого является или становится в течение срока действия Соглашения невозможным, является нестраховемым риском. Под «невозможностью» в настоящем пункте понимается признание риска нестраховемым в соответствии с Действующим законодательством или получение Концессионером письменного подтверждения страхового брокера или не менее 3 (трех) Страховых организаций о том, что:

4.1.1. соответствующий риск не будет застрахован (соответствующими Страховыми организациями или по мнению страхового брокера) вне зависимости от условий такого страхования (в том числе вне зависимости от суммы страховой премии); или

4.1.2. размер премии за страхование (с учетом стоимости перестрахования) соответствующего риска составляет такую величину, что на мировом рынке страховых услуг страховое покрытие в отношении такого риска обычно не приобретает страхователями; или

4.1.3. перестрахование соответствующего риска недоступно для страховщиков Концессионера либо размер премии за перестрахование соответствующего риска составляет такую величину, что на мировом рынке страховых услуг он обычно не страхуется перестраховщиками.

4.2. Никакое положение Приложения не обязывает Концессионера заключать Договоры страхования в отношении нестраховемых рисков. В случае если основной причиной того, что риск является нестраховемым риском, послужило какое-либо действие или бездействие Концессионера, то Концессионер считается не исполнившим свои обязательства по заключению (обеспечению заключения) соответствующих Договоров страхования в отношении риска, который стал нестраховемым риском из-за действия или бездействия Концессионера.

4.3. В случае если риск, застрахованный в соответствии с требованиями настоящего Приложения, становится нестраховемым риском, Концессионер обязан уведомить об этом Концедента в течение 10 (десяти) Рабочих дней со дня, когда Концессионеру стало известно об этом.

4.4. Если Стороны соглашаются либо если в соответствии с порядком разрешения споров, предусмотренном пунктом 61 Соглашения, установлено, что риск, подлежащий страхованию в соответствии с настоящим Приложением, является нестраховемым риском, то при наступлении последствий такого риска:

4.4.1. Концессионер уведомляет Концедента о наступлении последствий нестраховемого риска в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента, когда Концессионеру стало об этом

известно, а также так быстро, как это возможно в сложившихся обстоятельствах, но не позднее чем через 60 (шестьдесят) дней со дня направления Концеденту уведомления согласно настоящему пункту предоставляет Концеденту полную информацию в отношении последствий наступления соответствующего нестрахуемого риска;

4.4.2. Концедент обязан возместить Концессионера Дополнительные расходы, вызванные наступлением соответствующего нестрахуемого риска.

4.4.3. При этом, во избежание сомнений, Концессионер не обязан за свой счет проводить восстановительные работы или возмещать Концеденту расходы на их проведение, если гибель или повреждение Объекта соглашения произошли в результате нестрахуемого риска.

4.4.4. Все споры, связанные с нестрахуемыми рисками, разрешаются Сторонами в Порядке разрешения споров.

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА

Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением. Используемые в настоящем Приложении термины имеют то же значение, что и указанные в основном тексте Соглашения.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Приложение дополняет положения пункта 32 Соглашения.

1.2. Без ущерба для режима Особых обстоятельств и при условии соблюдения Концедентом Соглашения, в частности положений пунктов 22 и 32 Соглашения и настоящего Приложения, Концессионер обязан обеспечить возможность оказания услуг по проведению спортивных занятий в рамках социальных обязательств Концессионера в период с Даты начала эксплуатации и до Даты прекращения действия соглашения в предусмотренных Соглашением порядке и случаях.

1.3. Во избежание сомнений Концессионер при оказании услуг по проведению спортивных занятий в рамках социальных обязательств Концессионера обязан обеспечивать все меры противодействия терроризму и обеспечению общественного порядка, предусмотренные Действующим законодательством. В случае если обеспечение мер противодействия терроризму и обеспечению общественного порядка влечет дополнительные расходы Концессионера (и если такие расходы не компенсируются Концедентом) или обеспечение соответствующих мер не представляется возможным по причинам, не связанным с действием (бездействием) Концессионера, такие мероприятия не проводятся.

1.4. Каждый календарный год в течение срока, указанного в пункте 1.2 настоящего Приложения, Концессионер обязуется оказывать следующие услуги в рамках социальных обязательств Концессионера:

1.4.1. предоставление на льготной основе Концеденту и (или) третьим лицам по указанию Концедента в соответствии с финансовой моделью проекта.

1.5. Если иное не согласовано Сторонами, все доходы от исполнения социальных обязательств Концессионера, в случае если обязанность по обеспечению проведения мероприятий в рамках социальных обязательств Концессионера будет возложена на Концессионера, будут принадлежать Концессионеру за исключением (и в той части в которой) мероприятий Концедента, проводимых при участии спортивных организаций, уставными (регламентными) документами, а также соглашениями на проведение таких мероприятий, заключенных с Концедентом, предусматривается, что доходы от мероприятия принадлежат спортивной организации. В иных случаях, если иное не предусмотрено Соглашением или не согласовано Сторонами, все доходы от таких мероприятий будут принадлежать Концеденту.

1.6. В случае необходимости проведения мероприятия Концедента Концедент обязуется в срок, предусмотренный пунктом 32.4 Соглашения, представить Концессионеру уведомление, содержащее описание планируемого мероприятия Концедента с такой степенью детальности, которая разумно необходима Концессионеру для принятия решения о возможности его проведения (далее – *«Уведомление о мероприятии Концедента»*). В

частности, Уведомление о мероприятии Концедента должно содержать следующую информацию в отношении планируемого мероприятия Концедента:

- 1.6.1. дату и продолжительность его проведения;
- 1.6.2. вид мероприятия Концедента;
- 1.6.3. лицо, которое будет выступать организатором мероприятия Концедента;
- 1.6.4. предполагаемую численность посетителей мероприятия Концедента;
- 1.6.5. сведения о соглашениях с третьими лицами (в частности, спортивными организациями), во исполнение которых проводится мероприятие Концедента (с приложением копии такого соглашения и указанием конкретных положений такого соглашения, соблюдение которых должно быть обеспечено Концессионером при организации проведения мероприятия Концедента);
- 1.6.6. иные специальные требования к порядку проведения мероприятия Концедента, в частности требования к организации обеспечения безопасности в ходе проведения мероприятия Концедента, режиму входа-выхода на мероприятие Концедента;
- 1.6.7. иную информацию, разумно необходимую Концессионеру для надлежащей организации проведения мероприятия Концедента в случае, если организацию такого мероприятия обеспечивает Концессионер.

1.7. В течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента получения Уведомления о мероприятии Концедента Концессионер обязан направить письменное уведомление Концеденту о:

- 1.7.1. (1) необходимости представления Концедентом дополнительных данных и (или) (2) своих разумных и обоснованных замечаниях к предлагаемому Концедентом порядку проведения мероприятия Концедента и (или)
- 1.7.2. мотивированном отказе Концеденту в согласовании проведения соответствующего Мероприятия Концедента со ссылкой на одно (или несколько) из оснований для отказа, предусмотренных пункте 1.8 настоящего Приложения.

1.8. Без ущерба для положений пункта 1.7 настоящего Приложения, Концессионер вправе направить уведомление, предусмотренное пунктом 1.7.2 настоящего Приложения, в следующих случаях:

- 1.8.1. если Уведомление о мероприятии Концедента не соответствует Соглашению (в частности, если оно направлено в нарушение предусмотренного пунктом 1.6 настоящего Приложения срока) или Действующему законодательству или исполнение такого Уведомления о мероприятии Концедента влечет нарушение Концессионером его обязанностей по Соглашению или иным договорам по Проекту, или Действующему законодательству; или
- 1.8.2. если проведение мероприятия Концедента требует осуществления изменения, модификации, реконструкции, модернизации или приспособления Объекта соглашения под мероприятие Концедента, с осуществлением которых Концессионер, по своему собственному усмотрению и вне зависимости от возможной компенсации расходов на осуществление таких мероприятия Концедентом, не согласен; или
- 1.8.3. если в рамках проведения мероприятия Концедента предполагается более 170 (сто семьдесят) зрителей;
- 1.8.4. если в случае проведения мероприятия Концедента у Концессионера возникают Дополнительные расходы, связанные с необходимостью приобретения дополнительного оборудования и (или) материалов, привлечением дополнительных работников

Концессионера и Эксплуатацией, в размере, превышающем 270 000 (Двести семьдесят тысяч) рублей.

1.9. В случае направления Концессионером уведомления, предусмотренного пунктом 1.7.1 настоящего Приложения, Концедент обязан в течение разумного срока предоставить Концессионеру дополнительно запрошенные данные и письменно уведомить о своем согласии с замечаниями Концессионера, изложенными в таком уведомлении (как применимо), после чего положения пункта 1.6 настоящего Приложения подлежат повторному применению. При этом для соблюдения требования о заблаговременной подаче Уведомления о мероприятии Концедента, предусмотренный пунктом 1.6 настоящего Приложения срок предварительного уведомления о мероприятии Концедента начинает течь только с даты подачи всех дополнительных данных и учета всех замечаний, которые Концессионер запросил и (или) указал в предусмотренном пунктом 1.7.2 настоящего Приложения уведомлении.

1.10. В случае невыборки лимита по количеству социальных обязательств Концессионера, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего Приложения, в том числе в связи с направлением Концессионером уведомления, предусмотренного пунктом 1.7 настоящего Приложения, Концедент не позднее 1 декабря соответствующего года вправе направить Концессионеру уведомление о замене мероприятий Концедента на иные формы социальных обязательств, предусмотренные пунктом 32 Соглашения. Увеличение лимитов осуществляется в следующем году по отношению к соответствующему невыбранному лимиту дней мероприятий Концедента.

ТРЕБОВАНИЯ К РЕГЛАМЕНТУ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением. Используемые в настоящем Приложении термины имеют то же значение, что и указанные в основном тексте Соглашения.

1. Настоящее Приложение устанавливает общие требования к Техническому обслуживанию и Эксплуатации, которые должны быть отражены в Регламенте технического обслуживания.

2. Регламент технического обслуживания определяет порядок действий Концессионера и (или) Лиц, относящихся к концессионеру, по Техническому обслуживанию.

3. Общие требования к Техническому обслуживанию и Регламенту технического обслуживания:

3.1. Техническое обслуживание, осуществляемое Концессионером, включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутренних систем, заданных параметров и режимов работы его конструкций, инженерного оборудования и устройств Объекта соглашения, а также техническое обслуживание Имущества.

3.2. Во избежание сомнений, в Техническое обслуживание не включаются выполнение капитального ремонта.

3.3. Если Действующим законодательством установлены или будут установлены иные требования, чем предусмотренные настоящим Приложением, то применяются требования, установленные Действующим законодательством.

3.4. Комплекс услуг по Техническому обслуживанию направлен на поддержание надлежащего технического состояния зданий (сооружений) в части параметров устойчивости, надежности, исправности строительных конструкций, Сетей, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов и Проектно-сметной документации, осуществление обслуживания и эксплуатационного контроля:

3.4.1. поддержание эксплуатационных показателей строительных конструкций, наблюдение за состоянием архитектурных и конструктивных элементов здания, подвергающихся воздействию окружающей среды и нуждающихся в текущем ремонте и восстановлении;

3.4.2. подготовка здания к сезонной эксплуатации, проведение профилактических и текущих ремонтных работ;

3.4.3. эксплуатационный контроль и обслуживание Сетей согласно актам разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, в том числе подготовка к сезонной работе;

3.4.4. круглосуточное диспетчерское обслуживание Сетей, а также мониторинг технического состояния;

3.4.5.сезонные профилактические работы по поддержанию функционирования Сетей для предупреждения проблем и аварийных ситуаций;

3.4.6.гарантийное и сервисное обслуживание движимого имущества в составе Объекта соглашения, ведение документации в связи с таким обслуживанием;

3.4.7.ведение технической, эксплуатационной и оперативной документации.

3.5. Техническое обслуживание выполняется Концессионером в объеме и сроки, предусмотренные Регламентом технического обслуживания и согласованными Сторонами в соответствии с Регламентом технического обслуживания документами. Концессионер не осуществляет работы, не предусмотренные в указанных в настоящем пункте документах.

4. Требования к Регламенту технического обслуживания:

4.3. Техническое обслуживание осуществляется в соответствии с Регламентом технического обслуживания, определяющим требования к работам по Техническому обслуживанию (виды, сроки, правила и иные условия), а также порядок их проведения и порядок взаимодействия Концедента, Концессионера, Лиц, выступающих на стороне концедента, и Лиц, выступающих на стороне концессионера, при осуществлении Технического обслуживания.

4.4. Регламент технического обслуживания включает графики мероприятий по Техническому обслуживанию, требования к документации в рамках Технического обслуживания и разрабатывается в соответствии с требованиями Соглашения и Действующего законодательства, в том числе путем составления отдельных документов.

4.5. Регламент технического обслуживания должен содержать следующие обязанности Концессионера, с учетом положений Соглашения:

4.5.1.осуществление технического обслуживания и текущего ремонта систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения Объекта соглашения, его частей до границы балансовой принадлежности;

4.5.2.проведение эксплуатационного контроля Объекта соглашения путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, Проектной документации;

4.5.3.техническое обслуживание и ремонт автономных инженерных сооружений, необходимых для функционирования Объекта соглашения;

4.5.4.техническое обслуживание и содержание лифтов и аналогичного инженерного оборудования (при наличии);

4.5.5.обеспечение Объекта соглашения коммунальными ресурсами;

4.5.6.техническое обслуживание имущества, предназначенного для оснащения рабочих мест (оргтехника: компьютеры, мониторы, МФУ, системные блоки, камеры, колонки, мыши компьютерные, программное обеспечение для компьютеров, расходные материалы

к оргтехнике).

4.5.7.гарантийное обслуживание Имущества в пределах сроков, установленных гарантиями производителей;

4.5.8.разработка и выполнение мероприятий по энергосбережению, теплосбережению;

4.5.9.организация круглосуточной диспетчерской аварийной службы;

4.5.10.содержание оборудования пожарной охраны и техническое обслуживание противопожарного оборудования, установленных на Объекте соглашения;

4.5.11.обеспечение послегарантийного сервиса техники и оборудования, включая их текущий ремонт путем заключения договоров со службой, имеющей соответствующие Разрешения либо силами штатных специалистов или подразделений Концедента, ведение учетно-отчетной документации в отношении техники и оборудования, проведение текущего ремонта помещений Объекта соглашения, его частей;

4.5.12.проведение обновления программного обеспечения техники и оборудования с указанием периодичности проведения работ или максимально возможного согласно рекомендациям производителя количества обновлений за определенный календарный период;

4.5.13.внеплановый (непредвиденный) текущий ремонт, который заключается в срочном исправлении случайных повреждений и недостатков, которые обнаружены до планового текущего ремонта здания, или не были обнаружены и устранены при текущем плановом ремонте или возникли после его выполнения;

4.5.14.вывоз ТБО;

4.5.15.уборка территории (если в Регламенте технического обслуживания не будет согласовано иное).

4.6. В зависимости от сроков проведения и объема работ Регламент технического обслуживания должен предусматривать виды и периодичность Технического обслуживания.

4.7. Требования к разработке Регламента технического обслуживания:

4.7.1.Общие положения и требования к разработке Регламента технического обслуживания.

4.7.2.Концессионер обязан разработать Регламент технического обслуживания в соответствии с требованиями Действующего законодательства, и согласовать с Концедентом.

4.7.3.Регламент технического обслуживания разрабатывается Концессионером в отношении Объекта соглашения в срок, установленный в Соглашении.

4.7.4.Регламент технического обслуживания должен соответствовать Действующему законодательству и Соглашению.

4.7.5.В случае, если в настоящем Приложении требования какого-либо документа технического регулирования указаны как рекомендательные, Концессионер вправе не следовать этим требованиям, однако он должен обеспечить адекватность и

обоснованность иных предлагаемых методик.

4.7.6. Работы по техническому обслуживанию должны проводиться с учетом графика работы объекта спорта.

4.7.7. Требования к содержанию разделов Регламента технического обслуживания в части технического обслуживания:

4.7.7.1. Раздел «Взаимодействие и координация деятельности административно-управленческих и технических служб, обеспечивающих Техническое обслуживание Объекта».

4.7.7.1.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- 1) решаемые задачи и выполняемые административно-управленческими техническими службами работы;
- 2) структура административно-управленческих и технических служб;
- 3) организационно-исполнительная (функционально-иерархическая) схема по системе административно-управленческих и технических служб, обеспечивающих Техническое обслуживание Объекта соглашения;
- 4) функции структурных подразделений административно-управленческих и технических служб;
- 5) иерархическая подчиненность подразделений административно-управленческих и технических служб;
- 6) порядок взаимодействия структурных подразделений административно-управленческих и технических служб (порядок обмена информацией, порядок отчетности);
- 7) требования к материально-техническому и ресурсному обеспечению взаимодействия административно-управленческих и технических служб;
- 8) порядок назначения ответственных за взаимодействие лиц, определение их меры ответственности;

4.7.7.1.2. При разработке данного раздела должны быть учтены проектные решения по локализации и техническим возможностям взаимодействия между административно-управленческими и техническими службами.

4.7.7.1.3. При разработке данного раздела должны быть учтены положения Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», «Инструкция о сроках и формах представления информации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (утверждена приказом МЧС № 382 от 07 июля 1997 г.), Свода правил СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».

4.7.7.1.4. При разработке данного раздела могут быть учтены рекомендации ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-бытового назначения», либо других нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.2. Раздел «Содержание строительных конструкций».

4.7.7.2.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- 1) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления строительных конструкций;
- 2) локализация строительных конструкций;
- 3) требования к периодичности и объемам выполнения работ по содержанию строительных конструкций;
- 4) требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению ремонтов строительных конструкций;
- 5) требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию строительных конструкций;
- 6) требования к обеспечению энергоэффективности Объекта соглашения.

4.7.7.2.2. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.3. Раздел «Содержание системы инженерно-технического обеспечения объектов Соглашения».

4.7.7.3.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- 1) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры и иные технические данные системы инженерно-технического обеспечения Объекта соглашения, в том числе элементы системы;
- 2) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы водоснабжения Объекта соглашения, установленного оборудования;
- 3) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы канализации Объекта соглашения, установленного оборудования;
- 4) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы отопления Объекта соглашения, установленного оборудования;
- 5) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы вентиляции и кондиционирования воздуха Объекта соглашения, установленного оборудования;
- 6) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы электроснабжения Объекта соглашения, установленного оборудования;
- 7) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры оборудования системы связи и информатизации;
- 8) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры оборудования системы мусороудаления;
- 9) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры оборудования систем безопасности и сигнализации;
- 10) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры систем автоматизации, диспетчеризации и учета коммунальных ресурсов Объекта соглашения, в том числе водомерных узлов и тепловых пунктов;
- 11) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры системы вертикального транспорта (лифтов);
- 12) локализация элементов системы инженерно-технического обеспечения Объекта соглашения;

- 13) порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию содержания;
- 14) требования к периодичности и объемам выполнения работ по техническому обслуживанию системы инженерно-технического обеспечения Объекта соглашения;
- 15) требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов системы инженерно-технического обеспечения Объекта соглашения;
- 16) требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию системы инженерно-технического обеспечения Объекта соглашения.

4.7.7.3.2. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.4. Раздел «Содержание специального оборудования».

4.7.7.4.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- 1) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры специального оборудования;
- 2) локализация специального оборудования;
- 3) порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию содержания;
- 4) требования к периодичности и объемам выполнения работ по техническому обслуживанию специального оборудования;
- 5) требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов специального оборудования;
- 6) требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию специального оборудования.

4.7.7.4.2. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.5. Раздел «Содержание специальных сооружений».

4.7.7.5.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- 1) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры специальных сооружений;
- 2) локализация специальных сооружений;
- 3) порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию содержания;
- 4) требования к периодичности и объемам выполнения работ по техническому обслуживанию специальных сооружений;
- 5) требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов специальных сооружений;
- 6) требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию специальных сооружений.

4.7.7.5.2. При разработке данного раздела должны быть учтены требования паспортов и инструкций по эксплуатации соответствующего типа смонтированного технологического оборудования, установленного в специальных сооружениях, не отнесенного к системе инженерно-технического обеспечения Объекта соглашения, специальному оборудованию.

4.7.7.5.3. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.6. Раздел «Содержание территории Объекта»

4.7.7.6.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- 1) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры инженерных коммуникаций и сооружений на них в границах эксплуатационной ответственности;
- 2) локализация инженерных коммуникаций и сооружений на них;
- 3) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры элементов благоустройства, малых архитектурных форм, элементов озеленения;
- 4) локализация элементов благоустройства; малых архитектурных форм, элементов озеленения;
- 5) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры сооружений, размещенных на территории Объекта соглашения (игровые и иные площадки, в том числе контейнерные и хозяйственные площадки);
- 6) локализация сооружений, размещенных на территории Объекта соглашения (игровые и иные площадки, в том числе контейнерные и хозяйственные площадки);
- 7) порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию содержания;
- 8) требования к периодичности и объемам выполнения работ по техническому обслуживанию территории Объекта соглашения;
- 9) требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов территории Объекта соглашения;
- 10) требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию территории Объекта соглашения.

4.7.7.6.2. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.7. Раздел «Документация при выполнении работ по содержанию Объекта».

4.7.7.7.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- 1) перечень технической и иной документации по Объекту, требуемой при проведении работ по содержанию Объекта;
- 2) формы документации;
- 3) требования к ответственным за ведение документации лицам;
- 4) периодичность работ по ведению технической и иной документации;
- 5) требования к составлению, ведению, составу и структуре данных при ведении технической и иной документации.
- 6) порядок обновления данных технической и иной документации;
- 7) порядок хранения технической и иной документации;
- 8) порядок использования данных технической и иной документации;
- 9) порядок отчетности при осуществлении деятельности по содержанию Объекта.

4.7.7.7.2. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.8. Раздел «Планирование и выполнение работ по текущему ремонту».

4.7.7.8.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- 1) цель и задачи планирования работ по текущему ремонту;
- 2) перспективная программа текущего ремонта;
- 3) перечень работ по текущему ремонту;
- 4) порядок составления и представления на рассмотрение и принятия перспективной программы текущего ремонта;
- 5) порядок внесения корректировок в перспективную программу текущего ремонта;
- 6) порядок отчетности при проведении работ по текущему ремонту;
- 7) порядок приемки работ по текущему ремонту;
- 8) в составе раздела должен быть отражен состав, периодичность и методики проведения работ по проведению проверок состояния Объекта и качества выполненных работ по содержанию Объекта, а также персонал, обеспечивающий выполнение данных работ.

4.7.7.8.2. При разработке данного раздела Концессионер должен учитывать требования ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-бытового назначения», ВСН 57-88 (р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», либо других нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.9. Раздел «Проведение проверок состояния Объекта и качества выполненных работ по содержанию Объекта, приемка работ».

4.7.7.9.1. В составе раздела должен быть отражен состав, периодичность и методики проведения работ по проведению проверок состояния Объекта соглашения и качества выполненных работ по содержанию Объекта соглашения, приемки работ, а также персонал, обеспечивающий выполнение данных работ.

4.7.7.9.2. При разработке данного раздела Концессионер должен учитывать требования ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-бытового назначения», ВСН 57-88 (р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий» либо других нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.9.3. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.

4.7.7.10. Раздел «Обеспечение безопасности».

4.7.7.10.1. В составе раздела должны быть отражены следующие данные в отношении безопасности объектов при выполнении работ по содержанию Объекта соглашения:

- 1) мероприятия по обеспечению механической безопасности Объекта соглашения;
- 2) мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Объекта соглашения;
- 3) мероприятия по обеспечению безопасности Объекта соглашения при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- 4) мероприятия по обеспечению безопасных для здоровья человека условий пребывания на Объекта соглашения;
- 5) мероприятия по обеспечению требований безопасности для пользователей Объекта соглашения;

б) мероприятия по обеспечению экологической безопасности Объекта соглашения.

4.7.7.10.2. В составе раздела должны быть отражены следующие данные в отношении обеспечения безопасности при выполнении работ по содержанию Объекта соглашения:

- 1) мероприятия по обеспечению охраны труда при выполнении работ по содержанию Объекта соглашения;
- 2) мероприятия по обеспечению техники безопасности при выполнении работ по содержанию Объекта соглашения;
- 3) мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при производстве работ по содержанию Объекта соглашения.

Указанные в настоящем Приложении нормы, правила и требования действуют в той части, в которой они не отменены, изменены и действуют в соответствии с Действующим законодательством.

Приложение № 9 к Соглашению

ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ БАНКОВСКИХ ГАРАНТИЙ

1. Форма Банковской гарантии на период Создания

город,

Бенефициар:

«__» _____ 20__ года

[_____]

Адрес: _____

_____/_____/_____

(далее – «Концедент»)

Банковская гарантия на период Создания

1. Наименование банка, реквизиты банковской лицензии, расположенный по адресу _____, иные реквизиты банка, именуемое в дальнейшем «Гарант», «Банк», в лице указать полное наименование должности, полные фамилию, имя и отчество лица, действующего от имени Гаранта, действующего на основании указать основание полномочий такого лица, настоящим обязуется уплатить Концеденту любую сумму или суммы, не превышающие в целом сумму, указанную в пункте 4 настоящей банковской гарантии, в случае ненадлежащего исполнения [_____], юридический адрес: [_____]; ИНН: [_____], дата постановки на учет в налоговом органе: [_____], ОГРН: [_____], именуемым далее «Принципал» либо «Концессионер», обязательств в течение периода Строительства³ по выплате неустоек, установленных в пункте 66 Соглашения, за нарушение срока исполнения обязательств по Соглашению, указанных в пункте 3 настоящей Банковской гарантии, перед Концедентом, полномочия которого осуществляет [_____] (далее – «Банковская гарантия»). Принципал/Концессионер и Концедент совместно именуется в дальнейшем «Стороны».

2. Настоящая Банковская гарантия на период Создания выдается в связи с тем, что:

(а) [_____], от имени которого выступает [указать наименование уполномоченного органа], действующий на основании [_____] в лице [указать ФИО уполномоченного лица], действующего на основании [указать основания] (далее – «Концедент»); и Концессионер заключили концессионное соглашение в отношении [_____] от «__» _____ 20__ года №__ (далее – «Соглашение»);

(б) в соответствии с пунктом 7.9.1 Соглашения Принципал обязуется представить Банковскую гарантию на период Строительства.

3. Концедент согласно пункту 7.3 Соглашения вправе представить Банку требование о полной или частичной выплате суммы в пределах суммы, указанной в пункте 4 настоящей Банковской гарантии, в случае нарушения обязательств Концессионера по выплате Неустоек на период Создания.

4. В соответствии с пунктом 7.9.1 Соглашения размер настоящей Банковской гарантии составляет _____ (_____) рублей с учетом следующих положений настоящей Банковской гарантии:

(а) Концедент вправе представлять Банку одно или несколько требований по выплате по настоящей Банковской гарантии при условии, что сумма всех требований Концедента по Банковской гарантии не должна превысить сумму, указанную в настоящем пункте Банковской гарантии.

³ Период времени, в течение которого Концессионер осуществляет Строительство, который начинается с Даты начала строительства и завершается датой подписания Акта об окончании строительства.

(б) ответственность Банка перед Концедентом за невыполнение или ненадлежащее выполнение Банком своих обязательств по настоящей Банковской гарантии ограничивается суммой, указанной в настоящем пункте Банковской гарантии;

5. Каждое требование, представленное Концедентом в Банк, должно:

(а) быть составлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Концедента;

(б) содержать указание на наступление конкретного события из указанных в пункте 3 настоящей Банковской гарантии, а также на дату наступления такого события;

(в) содержать указание на требуемую сумму, не превышающую сумму, указанную в пункте 4 настоящей Банковской гарантии;

(г) содержать копии документа, подтверждающего направление Концедентом Концессионеру требования о необходимости уплаты денежных средств в рамках соответствующего требования Концедента, содержащего срок их уплаты Концессионером, который составляет 10 (десять) Рабочих дней с момента получения Концессионером требования, если иное не установлено в Соглашении; в качестве требования, указанного в настоящем пункте, может быть использована претензия, направляемая в соответствии с 61.4 Соглашения.

6. Требование по Банковской гарантии на период “Создания может быть предъявлено в одном из следующих случаев:

(а) при расторжении Соглашения на основании вступившего в законную силу решения Арбитражного суда по инициативе Концедента;

(б) при нарушении срока Создания, установленного пунктом 5.5 Соглашения.

7. В случае если требование Концедента не соответствует указанным выше требованиям, Банк не осуществляет выплату по настоящей Банковской гарантии.

8. Оригинал требования платежа Концедента должен быть получен Банком по адресу, указанному в пункте 20 настоящей Банковской гарантии, не позднее даты окончания срока действия Банковской гарантии, указанного в пункте 10 настоящей Банковской гарантии.

9. К требованию платежа Концедента должна быть приложена надлежащим образом оформленная доверенность, подтверждающая полномочия и подпись лица, подписавшего требование (в случае если требование платежа подписано уполномоченным лицом Концедента, действующим на основании доверенности).

10. Настоящая Банковская гарантия вступает в силу с «__» _____ 20__ года до «__» ____ 20__ года.

11. Настоящая Банковская гарантия является безотзывной и действует вплоть до утраты ей силы согласно пункту 10

12. По получении требования, составленного в соответствии с пунктами 5 и 9 выше, Банк обязуется перечислить на указанный в пункте 20 счет Концедента указанную в таком требовании сумму не позднее, чем через 30 (тридцать) дней с даты получения соответствующего требования. Банк обязуется не задерживать перечисление требуемой суммы по какой бы то ни было причине (в том числе, в связи с несогласием Банка или Принципала с суммой требования по настоящей Банковской гарантии, если размер такого требования не превышает размер настоящей Банковской гарантии, установленный в пункте 4 настоящей Банковской гарантии), за исключением случаев, если до перечисления такой суммы Концеденту:

(а) в Банк поступит письменное уведомление от Концедента об отзыве требования уплаты (при этом уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом Концедента); либо

(б) в Банк поступит судебный акт арбитражного суда, приостанавливающий или прекращающий дальнейшее исполнение требования Концедента об уплате по настоящей Банковской гарантии. С момента поступления в Банк судебного акта, отменяющего ранее принятый судебный акт, приостанавливающий или прекращающий дальнейшее исполнение требования Концедента об уплате сумм по Банковской гарантии, течение срока, предусмотренного пунктом 12 для осуществления платежа, возобновляется.

13. Окончание срока действия настоящей Банковской гарантии, указанного в пункте 10, не влечет прекращения обязательства Банка по уплате средств по такой гарантии в размере, указанном в требовании Концедента, в случае если соответствующее требование поступило в Банк до окончания срока действия настоящей Банковской гарантии.

14. Концедент не вправе уступать свои права по настоящей Банковской гарантии третьим лицам без предварительного письменного согласия Банка.

15. Настоящая Банковская гарантия регулируется и подлежит толкованию в соответствии с Законодательством.

16. Все термины и определения с прописной (заглавной) буквы имеют значения, определенные в Соглашении, если иного не следует из настоящей Банковской гарантии.

17. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящей Банковской гарантии или в связи с ней, в том числе касающиеся ее исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в арбитражном суде г. Москвы.

18. По поручению Принципала настоящая Банковская гарантия может быть изменена Банком с согласия Концедента. Изменения настоящей Банковской гарантии, касающиеся продления срока ее действия и (или) увеличения суммы, согласия Концедента не требуют.

19. Сведения о Принципале по настоящей Банковской гарантии передаются в бюро кредитных историй в соответствии с положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях».

20. Если иное не сообщено путем письменного уведомления, направленного не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты направления или исполнения соответствующего требования Концедента, адреса и банковские реквизиты Концедента и Банка являются следующими:

Концедент:

указать адрес и представителей Концедента

счет ●;

Банк:

указать адрес и представителей Банка

Подписи уполномоченных лиц и печать Банка

2. Форма Банковской гарантии на период Эксплуатации

город,

«__» _____ 20__ года

Бенефициар:

[_____]

Адрес: _____

_____/_____/_____

(далее – «Концедент»)

Банковская гарантия на период Эксплуатации

1. Наименование банка, реквизиты банковской лицензии, расположенный по адресу адрес, иные реквизиты банка, именуемое в дальнейшем «Гарант», «Банк», в лице указать полное наименование должности, полные фамилию, имя и отчество лица, действующего от имени Гаранта, действующего на основании указать основание полномочий такого лица, настоящим обязуется уплатить Концеденту любую сумму или суммы, не превышающие в целом сумму, указанную в пункте 4 настоящей банковской гарантии, в случае ненадлежащего исполнения [_____], юридический адрес: [_____], ИНН [_____]; дата постановки на учет в налоговом органе: [_____], ОГРН: [_____], именуемым далее «Принципал» либо «Концессионер», обязательств в течение периода Эксплуатации⁴, указанных в пункте 3 настоящей Банковской гарантии, перед Концедентом, полномочия которого осуществляет [_____] (далее – «Банковская гарантия»). Принципал/Концессионер и Концедент совместно именуются в дальнейшем «Стороны».

2. Настоящая Банковская гарантия на период Эксплуатации выдается в связи с тем, что:

(а) [_____], от имени которого выступает [указать наименование уполномоченного органа], действующий на основании [_____] в лице [указать ФИО уполномоченного лица], действующего на основании [указать основания] (далее – «Концедент»); и Концессионер заключили концессионное соглашение в отношении [_____] от «_» __ 20__ года № _ (далее – «Соглашение»);

(б) в соответствии с пунктом 7.9.3 Соглашения Принципал обязуется представить Банковскую гарантию на период Эксплуатации.

3. Концедент согласно пункту 7.3 Соглашения вправе представить Банку требование о полной или частичной выплате суммы в пределах суммы, указанной в пункте 4 настоящей Банковской гарантии, в случае нарушения обязательств Концессионера по выплате Неустоек в период Эксплуатации.

4. В соответствии с пунктом 7.9.3 Соглашения размер настоящей Банковской гарантии составляет _____ рублей, при этом:

(а) ответственность Банка перед Концедентом за невыполнение или ненадлежащее выполнение Банком своих обязательств по настоящей Банковской гарантии ограничивается суммой, указанной в настоящем пункте Банковской гарантии;

(б) Концедент вправе представлять Банку одно или несколько требований по выплате по настоящей Банковской гарантии при условии, что сумма всех требований Концедента по Банковской гарантии не должна превысить сумму, указанную в пункте настоящей Банковской гарантии.

5. Каждое требование, представленное Концедентом в Банк, должно:

⁴ Период времени, в течение которого Концессионер осуществляет Эксплуатацию, который начинается с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и заканчивающийся в Дату прекращения действия соглашения.

- (а) быть составлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Концедента;
 - (б) содержать указание на наступление конкретного события из указанных в пункте 3 настоящей Банковской гарантии, а также на дату наступления такого события;
 - (в) содержать указание на требуемую сумму, не превышающую сумму, указанную в пункте 4 настоящей Банковской гарантии;
 - (г) содержать копии документа, подтверждающего направление Концедентом Концессионеру требования о необходимости уплаты денежных средств в рамках соответствующего требования Концедента, содержащего срок их уплаты Концессионером, который составляет 10 (десять) Рабочих дней с момента получения Концессионером требования, если иное не установлено в Соглашении; в качестве требования, указанного в настоящем пункте, может быть использована претензия, направляемая в соответствии с 61.4 Соглашения.
6. Требование по Банковской гарантии на период Эксплуатации может быть предъявлено в одном из следующих случаев:
- (а) при расторжении Соглашения на основании вступившего в законную силу решения Арбитражного суда по инициативе Концедента;
 - (б) в случае непредоставления Банковской гарантии в период Эксплуатации на новый срок.
7. В случае если требование Концедента не соответствует указанным выше требованиям, Банк не осуществляет выплату по настоящей Банковской гарантии.
8. Оригинал требования платежа Концедента должен быть получен Банком по адресу, указанному в пункте 20 настоящей Банковской гарантии, не позднее даты окончания срока действия Банковской гарантии, указанного в пункте 10 настоящей Банковской гарантии.
9. К требованию платежа Концедента должна быть приложена надлежащим образом оформленная доверенность, подтверждающая полномочия и подпись лица, подписавшего требование (в случае если требование платежа подписано уполномоченным лицом Концедента, действующим на основании доверенности).
10. Настоящая Банковская гарантия вступает в силу с «__» ____ 20__ года до «__» ____ 20__ года.
11. Настоящая Банковская гарантия является безотзывной и действует вплоть до утраты ей силы согласно пункту 10 настоящей Банковской гарантии.
12. По получении требования, составленного в соответствии с пунктами 5 и 9 выше, Банк обязуется перечислить на указанный в пункте 20 счет Концедента указанную в таком требовании сумму не позднее, чем через 30 (тридцать) дней с момента получения соответствующего требования. Банк обязуется не задерживать перечисление требуемой суммы по какой бы то ни было причине (в том числе, в связи с несогласием Банка или Принципала с суммой требования по настоящей Банковской гарантии, если размер такого требования не превышает размер настоящей Банковской гарантии, установленный в пункте 4 настоящей Банковской гарантии), за исключением случаев, если до перечисления такой суммы Концеденту:
- (а) в Банк поступит письменное уведомление от Концедента об отзыве требования уплаты (при этом уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом Концедента); либо
 - (б) в Банк поступит судебный акт арбитражного суда, приостанавливающий или прекращающий дальнейшее исполнение требования Концедента об уплате по настоящей Банковской гарантии. С даты поступления в Банк судебного акта, отменяющего ранее

принятый судебный акт, приостанавливающий или прекращающий дальнейшее исполнение требования Концедента об уплате сумм по Банковской гарантии, течение срока, предусмотренного пунктом 12 для осуществления платежа, возобновляется.

13. Окончание срока действия настоящей Банковской гарантии, указанного в пункте 10, не влечет прекращения обязательства Банка по уплате средств по такой гарантии в размере, указанном в требовании Концедента, в случае, если соответствующее требование поступило в Банк до окончания срока действия настоящей Банковской гарантии.

14. Концедент не вправе уступать свои права по настоящей Банковской гарантии третьим лицам без предварительного письменного согласия Банка.

15. Настоящая Банковская гарантия регулируется и подлежит толкованию в соответствии с Законодательством.

16. Все термины и определения с прописной (заглавной) буквы имеют значения, определенные в Соглашении, если иного не следует из настоящей Банковской гарантии.

17. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящей Банковской гарантии или в связи с ней, в том числе касающиеся ее исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в арбитражном суде г. Москвы.

18. По поручению Принципала настоящая Банковская гарантия может быть изменена Банком с согласия Концедента. Изменения настоящей Банковской гарантии, касающиеся продления срока ее действия и (или) увеличения суммы, согласия Концедента не требуют.

19. Сведения о Принципале по настоящей Банковской гарантии передаются в бюро кредитных историй в соответствии с положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях».

20. Если иное не сообщено путем письменного уведомления, направленного не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты направления или исполнения соответствующего требования Концедента, адреса и банковские реквизиты Концедента и Банка являются следующими:

Концедент:

указать адрес и представителей Концедента

счет

Банк:

указать адрес и представителей Банка

Подписи уполномоченных лиц и печать Банка

Приложение № 10 к Соглашению

ФОРМЫ АКТОВ ПО ПРОЕКТУ

1. АКТ ВОЗВРАТА

Форма

г.

«__» _____ 202_ г.

[Наименование Концедента], от имени котор[ой] в соответствии с [реквизиты соответствующего документа] выступает [наименование] в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [реквизиты соответствующих документов], именуемый в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и [Полное наименование Концессионера], в лице [ФИО], [должность, при необходимости], действующего на основании [реквизиты соответствующих документов], именуемый в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», являющиеся Сторонами по концессионному соглашению о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми от [дата] в отношении объекта [____], расположенного [адрес] (далее – «**Соглашение**»), составили и подписали настоящий Акт возврата (далее – «**Акт возврата**») о нижеследующем:

1. Акт возврата составлен в соответствии с п. 58.2.2.2 Соглашения в отношении Объекта соглашения, включающего в себя:

Недвижимое имущество:

	Кадастровый номер объекта	Субъект права/ вид права	Номер и дата государственной регистрации права	Технико-экономические показатели, индивидуализирующие характеристики

Имущество:

	Наименование объекта	Индивидуализирующие характеристики

2. По настоящему акту Концессионер передает, а Концедент принимает Объект соглашения.
3. Настоящим Стороны подтверждают, что у Концедента отсутствуют претензии к качеству Объекта соглашения.
4. Вместе с Объектом соглашения Концессионер передает Концеденту документы, необходимые в соответствии с Действующим законодательством для эксплуатации объекта соглашения, включая, гарантии производителей и (или) поставщиков на передаваемое Имущество (при наличии).
5. Термины и определения, используемые в Акте возврата с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Соглашении, если Актом возврата не установлено иное.
6. Акт возврата составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

[подпись]

ФИО:

Должность:

от имени

[_____]

[подпись]

ФИО:

Должность:

от имени

[_____]

2. ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИИ

В _____

от общества с ограниченной ответственностью
[наименование]

ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СУБСИДИИ

В соответствии с концессионным соглашением о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми от [дата] в отношении объекта [____], расположенного [адрес] (далее – Соглашение) [наименование] (далее – Концессионер) настоящим направляет заявление на перечисление субсидии (далее – «Заявление»).

1. Сведения о Концессионере и сведения о реквизитах перечисления и сумме субсидии:

№	Сведения	Значения
1.	Полное наименование получателя субсидии:	
2.	Дата государственной регистрации:	
3.	ОГРН получателя субсидии:	
4.	ИНН получателя субсидии: КПП получателя субсидии:	
5.	Адрес местонахождения получателя субсидии (в соответствии с учредительными документами):	
6.	Адрес фактического местонахождения:	
7.	Фамилия, имя и (если имеется) отчество единоличного исполнительного органа получателя субсидии (лица, имеющего право действовать от имени получателя субсидии без доверенности), его контактные данные:	
8.	Реквизиты для перечисления субсидии:	
9.	Запрашиваемая сумма субсидии, рублей:	
10.	Наличие процедур ликвидации, признания судом обоснованным заявления о признании Концессионера банкротом, приостановления деятельности по решению суда, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (имеются / отсутствуют)	

11.	Наличие у получателя субсидии недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 (двадцать пять процентов) процентов балансовой стоимости активов Концессионера по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период (в сумму недоимки и задолженности не включаются суммы, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности получателя субсидии по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) (имеется / отсутствует)	
12.	Согласие получателя субсидии на осуществление главным распорядителем бюджетных средств, предоставившим субсидию, проверок соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидии в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Пермского края (да /нет)	

1. Настоящим Концессионер гарантирует, что заявка на перечисление субсидии, информация о Концессионере – получателе субсидии и прилагаемые документы достоверны, полны и оформлены правильно.

1. Приложения:

(Ф.И.О. представителя Концессионера, подпись, печать)

Главный бухгалтер _____
(Ф.И.О. главного бухгалтера, подпись)

«__» _____ 20__ года

Приложение:

3. АКТ ОБ ОКОНЧАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Форма

г.

«__» _____ 202_ г.

[Наименование Концедента], от имени котор[ой] в соответствии с [реквизиты соответствующего документа] выступает [наименование] в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [реквизиты соответствующих документов], именуемый в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и

[Полное наименование Концессионера], в лице [ФИО], [должность, при необходимости], действующего на основании [реквизиты соответствующих документов], именуемый в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны,

далее совместно именуемые «**Стороны**»,

являющиеся Сторонами по концессионному соглашению о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми от [дата] в отношении объекта [____], расположенного [адрес] (далее – «**Соглашение**»),

составили и подписали настоящий именуемые также совместно «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Настоящим Стороны подтверждают надлежащее исполнение Концессионером обязательств по созданию Объекта соглашения, предусмотренных в концессионном соглашении о создании и эксплуатации объекта спорта «Ледовая арена» в городе Перми (далее по тексту, соответственно – «Соглашение»), а именно:

1.1. Концедентом передана Концессионеру в установленном Соглашением порядке Проектно-сметная документация;

1.2. Все Разрешения, необходимые Концессионеру для ввода Объекта соглашения в эксплуатацию, были получены Концессионером и остаются в силе (включая Разрешение на ввод в эксплуатацию, в случае необходимости его получения);

1.3. Выполнены работы по оснащению Имуществом Объекта соглашения;

1.4. Концессионером выполнены все необходимые монтажные и пуско-наладочные работы на Объекте соглашения по установке монтируемого Имущества;

2. Подписанием настоящего акта Стороны подтверждают, что по результатам проверки документов, указанных в пункте 28.1 Соглашения, в соответствии с пунктом 28.5 Соглашения, Объект соглашения соответствует требованиям Соглашения, в том числе, Приложению № 1 к Соглашению (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта соглашения, состав Объекта соглашения), а именно:

№	Наименование имущества	Место нахождения	Описание объекта, позволяющее его идентифицировать	Стоимостные характеристики

--	--	--	--	--

3. К настоящему акту Концессионер прикладывает документы, указанные в пункте 21.1 Соглашения.

4. Обязанности Концессионера по созданию Объекта соглашения будут считаться выполненными в полном объеме с даты Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения.

5. В настоящем акте все термины, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Соглашении. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон, и 1 (один) экземпляр для Государственной регистрации (при необходимости).

6. Приложения:

Приложение № 11 к Соглашению

ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

В соответствии с пунктом 4.3 Соглашения Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру следующей исходной документации:

1. Выписку из ЕГРН, подтверждающую право собственности на Земельный участок Концедента, содержащую сведения о кадастровом учете Земельного участка;
2. Копии иных правоустанавливающих документов на Земельный участок, иных сведений и документов, необходимых и достаточных для подготовки Проектно-сметной документации и получения положительного заключения Экспертизы по запросу Концессионера;

НАЛОГОВЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением. Используемые в настоящем Приложении термины имеют то же значение, что и указанные в основном тексте Соглашения.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Приложение устанавливает перечень Налоговых допущений реализации Соглашения, основанных на положениях налогового законодательства Российской Федерации, действующих на Дату заключения соглашения.

1.2. Налоговые допущения не являются прямой рекомендацией в отношении положений учетной политики и порядка ведения налогового учета операций, которые будут осуществляться Концессионером в рамках Соглашения.

2. Налог на прибыль

2.1. Ставка налога на прибыль установлена в размере 20 %.

3. Налог на добавленную стоимость (НДС)

3.1. Ставка НДС установлена в размере 20 %.

3.2. Суммы НДС, уплаченные подрядчикам и поставщикам при создании Объекта соглашения, подлежат налоговому вычету в полном объеме и возмещаются из бюджета Российской Федерации.

3.3. НДС, ранее принятый к вычету по приобретенным товарам, работам, услугам, не подлежит восстановлению в случае получения от Концедента Платы Концедента (компенсирующего часть расходов, не включающих НДС, на Создание в том числе организационно-хозяйственных, административных) на основании абзаца 10 подпункта 6 пункта 3 статьи 170 НК РФ.

3.4. Передача и возврат Концеденту созданных и (или) приобретенных Концессионером в рамках Соглашения объектов гражданских прав не образуют у Концессионера объекта налогообложения по НДС.

3.5. Компенсации при прекращении не подлежат обложению НДС.

4. Налог на имущество организаций

4.1. Объект соглашения, созданный Концессионером в соответствии с Соглашением, подлежит налогообложению налогом на имущество организаций у Концессионера на основании статьи 378.1 НК РФ.

4.2. Ставка налога на имущество организаций в размере 2,2%.

4.3. Объект соглашения отражается обособленно на забалансовых счетах Концессионера (письмо Минфина РФ от 30 августа 2017 г. № 07-01-09/55622). Концессионер ведет самостоятельный учет Объекта соглашения и производит начисление амортизации на основании пункта 16 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях по установленным нормам амортизационных отчислений.

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ С ЭКСПЕРТОМ

Настоящее соглашение с экспертом (далее – **«Соглашение с экспертом»**) подписано в [указать место заключения Соглашения с экспертом] «__» _____ 20__ г.

МЕЖДУ:

- (6) [Полное наименование Концессионера], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], в лице [ФИО], [должность], действующего(ей) на основании [указать наименование и реквизиты документов], (далее – **«Концессионер»**) и
- (7) [Полное наименование Технического эксперта], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], в лице [ФИО], [должность], действующего(ей) на основании [реквизиты документов, подтверждающих полномочия], (далее – **«Технический эксперт»**);

далее совместно именуемыми **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**.

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, что:

Субъект Российской Федерации – [●], от имени которого выступает [●] в лице [ФИО], [должность], действующего(ей) на основании [наименование и реквизиты документов, подтверждающих полномочия], (далее – **«Концедент»**) и Концессионер [дата] заключили концессионное соглашение [●] (далее – **«Соглашение»**);

в соответствии с пунктом 15.3 Соглашения Концессионер обязан заключить с Техническим экспертом Соглашение с экспертом;

Технический эксперт выразил согласие на выполнение функций, предусмотренных в отношении него настоящим Соглашением с экспертом и Соглашением, наряду с любыми иными задачами, выполнение которых может возложить на него Концессионер в связи с Проектом на условиях, установленных настоящим Соглашением с экспертом.

Настоящим Стороны договариваются о нижеследующем:

• **ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ**

1.1 Все термины, используемые в настоящем Соглашении с заглавной буквы, имеют значения, определенные в пункте 1.2 Соглашения, если настоящим Соглашением с экспертом не установлено иное.

• **ПРАВА ТЕХНИЧЕСКОГО ЭКСПЕРТА**

- 1.2 Технический эксперт вправе привлекать технических, юридических и иных консультантов (далее – **«Консультант(-ы)»**), необходимых для осуществления своих функций по настоящему Соглашению с экспертом и Соглашению. В этом случае Технический эксперт несет ответственность перед Концессионером за действия и бездействие Консультантов как за свои собственные.
- 1.3 Эксперт в целях определения обстоятельств любого вопроса, переданного на его рассмотрение, вправе, в частности:
- (a) требовать разъяснений или дополнительной информации от Концессионера;
 - (b) беспрепятственно посещать Земельные участки, Объект соглашения и проводить проверки, которые он сочтет необходимыми;
 - (c) в соответствии с Соглашением, при условии направления предварительного

требования в письменной форме, иметь доступ к документам и (или) иной информации, касающейся выполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению, или любым сведениям в отношении Строительства, Эксплуатации, а также иным сведениям, связанным с Соглашением, которые есть или должны быть у Концессионера; а также

- (d) требовать проведения Консультантами анализа образцов материалов или испытания объектов на Земельных участках и (или) в составе Объекта соглашения.

- 1.4 В течение 10 (десяти) Рабочих дней после получения от Технического эксперта соответствующего требования в соответствии с пунктом 1.3 Концессионер должен обеспечить Техническому эксперту полный и беспрепятственный доступ к Земельным участкам, Объекту соглашения и (или) любому иному объекту, относящемуся к Объекту соглашения, а также к запрашиваемым документам и информации, предоставления которых обоснованно требует Технический эксперт.

- **ОБЩИЕ ОБЯЗАННОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЭКСПЕРТА**

- 1.5 В течение срока выполнения своих функций по настоящему Соглашению с экспертом Технический эксперт должен оставаться беспристрастным, независимым от Концессионера, а также его представителей. Технический эксперт обязан воздерживаться от заключения каких-либо иных соглашений с какой-либо из сторон, участвующих в Проекте, а также обязан незамедлительно уведомлять в письменной форме Концессионера о любом факте или обстоятельстве, которые могут поставить под сомнение соблюдение настоящего обязательства о беспристрастности и независимости.

- 1.6 На момент подписания настоящего Соглашения Технический эксперт обязан предоставить Концессионеру полис страхования профессиональной ответственности, предусматривающий лимит ответственности страховщика в размере не менее:

- (a) [●] Рублей – по всем страховым случаям;
 - (b) [●] Рублей – по каждому страховому случаю.

- 1.7 При исполнении своих функций по настоящему Соглашению с экспертом и Соглашению Технический эксперт обязан действовать добросовестно и обоснованно.

- 1.8 Технический эксперт обязан:

- (a) обеспечить наличие у его сотрудников или сотрудников его Консультантов достаточного опыта и профессиональных знаний для выполнения им своих обязательств по настоящему Соглашению, а также незамедлительно уведомлять Концессионера об отсутствии такого опыта и (или) знаний;
 - (b) обеспечить знание и использование своими сотрудниками или сотрудниками своих Консультантов русского и английского языка на уровне, достаточном для выполнения своих обязанностей по настоящему Соглашению с экспертом и Соглашению;
 - (c) убедиться в том, что его привлечение Концессионером по настоящему Соглашению с экспертом не создает конфликта интересов и не ведет к нарушению им каких-либо иных договоренностей или обязательств перед третьими лицами и, в случае возникновения таких обстоятельств, незамедлительно известить об этом Концессионера;
 - (d) уведомлять Концессионера в течение 3 (трех) Рабочих дней в случае

возникновения у него заинтересованности финансового или иного характера, в отношении Концедента, Концессионера, Лиц, относящихся к концеденту, Лиц, относящихся к концессионеру или Финансирующих организаций, либо аффилированных с ними лиц (далее совместно – «**Заинтересованные лица**»);

- (е) отказываться от получения любой финансовой выгоды или вознаграждения в связи с Соглашением, кроме выплат, предусмотренных настоящим Соглашением с экспертом;
- (ф) в течение всего срока действия настоящего Соглашения с экспертом раскрывать Концессионеру известную ему информацию о своих профессиональных отношениях с директором, должностным лицом или работником любого из Заинтересованных лиц, или любых иных участников Проекта, а также информацию в отношении предыдущего участия в Проекте в любой форме;
- (г) уяснить содержание Соглашения и сохранять осведомленность в отношении статуса работ по Проекту, изучая любые получаемые им документы, обеспечивая их сохранность.

1.9 Технический эксперт обязан в случае поступления соответствующего запроса от Концедента оказывать ему разумное содействие для надлежащего исполнения Соглашения и настоящего Соглашения с экспертом в целях успешной реализации Проекта.

1.10 В течение действия настоящего Соглашения с экспертом Технический эксперт не может быть привлечен в качестве консультанта или иным образом кем-либо из Заинтересованных лиц без предварительного письменного согласия Концессионера, при этом предоставление такого согласия не может быть необоснованно задержано.

• **РОЛЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЭКСПЕРТА В РАЗРЕШЕНИИ СПОРОВ ПО СОГЛАШЕНИЮ**

1.11 Технический эксперт может быть привлечен для слушания и разрешения Спора технического характера. Настоящим Технический эксперт выражает согласие на разрешение Споров в соответствии с условиями Соглашения, применимым правом и условиями настоящего Соглашения с экспертом.

1.12 В рамках осуществления своих функций Технический эксперт, в том числе:

- (а) устанавливает собственный регламент работы и сообщает Сторонам такой регламент;
- (б) назначает дату, время и место любого слушания по соответствующему Спору, которое проводится в месте, согласованном со Сторонами Соглашения, определяет регламент слушания и направляет Сторонам соответствующее уведомление;
- (с) в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после даты передачи Спора Техническому эксперту, принимает решение по соответствующему Спору и незамедлительно уведомляет Стороны о таком решении.

• **ИНЫЕ ФУНКЦИИ ПО СОГЛАШЕНИЮ**

1.13 Помимо участия в разрешении Споров Технический эксперт выполняет иные функции, предусмотренные Соглашением, настоящим Соглашением с экспертом и связанные с Проектом, включая, но не ограничиваясь:

- (а) вправе запрашивать и получать технологическую и иную документацию, оформляемую в процессе Создания;
- (б) предоставляет заключение о Недостатках Проектной документации;

- (с) участвует в испытаниях, проводимых в течение Строительства,
 - (d) участвует в Приемке;
 - (е) участвует в проверках, предусмотренных Соглашением (в т.ч. с правом инициировать проведение проверки с последующим уведомлением о ней Концедента и Концессионера);
 - (f) осуществляет строительный контроль;
 - (g) осуществляет технический (строительный) аудит и мониторинг хода Строительства;
 - (h) осуществляет иные функции, предусмотренные Соглашением.
- 1.14 В случае внесения изменений в Соглашение и (или) договор подряда, которые касаются функций Технического эксперта, Технический эксперт не вправе отказаться от внесения изменений в настоящее Соглашение с экспертом, направленных на приведение его в соответствие с такими изменениями.
- 1.15 В случае если Концессионер и Технический эксперт не придут к соглашению в отношении дополнительного соглашения, указанного в пункте 1.14 настоящего Соглашения с экспертом, в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в Соглашение, Концессионер вправе направить Техническому эксперту уведомление о намерении расторгнуть Соглашение в одностороннем внесудебном порядке. При этом Стороны соглашаются, что в случае направления такого уведомления, Соглашение действует до даты заключения Концессионером соглашения с новым техническим экспертом, а Технический эксперт обязуется исполнять Соглашение с экспертом в редакции, действующей на дату получения такого уведомления. Соглашение с экспертом считается расторгнутым с даты получения Техническим экспертом уведомления о расторжении Соглашения с экспертом в одностороннем внесудебном порядке от Концессионера.
- 1.16 При получении от Концедента Заявления о прекращении Концессионер вправе предоставить на рассмотрение и согласование Техническому эксперту план устранения соответствующих нарушений до его передачи Концеденту. Технический эксперт обязан рассмотреть такой план и вынести заключение о его согласовании или об отказе в его согласовании в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения его от Концессионера. Технический эксперт имеет право предложить изменения к плану устранения нарушений Соглашения.
- 1.17 В случае невозможности своевременного завершения Строительства, или получения разрешения на ввод в Эксплуатацию по причине непредоставления Концедентом или привлеченными (уполномоченными) Концедентом третьими лицами каких-либо Земельных участков в порядке, предусмотренном Соглашением, Технический эксперт дает подтверждение невозможности своевременного завершения Строительства, или получения разрешения на Ввод в эксплуатацию по указанной причине.
- 1.18 Технический эксперт подтверждает соблюдение сроков Строительства и расходов по Проекту.
- 1.19 По требованию Финансирующей организации Технический эксперт может осуществлять дополнительный функционал, в т.ч. связанный с мониторингом целевого расходования средств, необходимых для Строительства.
- 1.20 Технический эксперт должен выполнять все функции, осуществление которых согласно Соглашению или договору подряда (с учетом возможных изменений в дальнейшем любого из них, доведенных Концессионером до сведения Технического эксперта) предусмотрено Техническим экспертом, даже если такие функции прямо не указаны в настоящем Соглашении с экспертом.

- 1.21 Если объем обязательств и/или функций Технического эксперта сформулирован в Соглашении или в договоре подряда шире, чем в настоящем Соглашении с экспертом, либо если предусмотрен иной порядок выполнения данных функций, ухудшающий положение Технического эксперта по сравнению с настоящим Соглашением с экспертом (например, предусмотрены более сжатые сроки выполнения или повышенные требования к порядку выполнения), то преимущественную силу в таких случаях должны иметь Соглашение и договор подряда. Во избежание сомнений в случае, если положения договора подряда не соответствуют Соглашению, преимущественную силу для Технического эксперта имеют положения Соглашения.
- **НАДЗОР ТЕХНИЧЕСКОГО ЭКСПЕРТА ЗА СОЗДАНИЕМ**
- 1.22 Технический эксперт вправе присутствовать на испытаниях, осмотрах или пусконаладочных работах в рамках приемки этапов строительства и законченного Строительства, а также уведомляет Концессионера о выявленных в процессе таких испытаний, осмотрах или пусконаладочных работ Недостатках.
- 1.23 Технический эксперт вправе принимать участие в проводимых регулярных и в случае необходимости выборочных проверках и предоставляет Концессионеру отчеты о соответствии ведения Строительства требованиям применимого права, Проектной документации, техническим требованиям, руководству по контролю качества, руководству по охране здоровья и труда и Графику выполнения работ.
- 1.24 Технический эксперт осуществляет мониторинг и учет объемов работ, принятых у Генерального подрядчика, комплектности и правильности оформления исполнительной документации.
- **ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И РАСХОДЫ ЭКСПЕРТА**
- 1.25 Концессионер обязан выплачивать вознаграждение Техническому эксперту и оплачивать его разумные расходы и затраты в связи с выполнением функций по настоящему Соглашению с экспертом и Соглашению.
- 1.26 Размер вознаграждения и разумных расходов и затрат Технического эксперта определяется следующим образом: *[определяется при подписании Соглашения]*.
- **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЭКСПЕРТА**
- 1.27 Технический эксперт полностью возмещает Концессионеру любые убытки, причиненные любым действием или бездействием Технического эксперта при выполнении или предполагаемом выполнении им своих обязанностей согласно настоящему Соглашению с экспертом.
- 1.28 Во избежание сомнений, если по вине Технического эксперта и (или) его Консультантов (при наличии таковых) произошла задержка в предоставлении (выдаче) актов, согласований или иной документации, в которой согласно требованиям Соглашения должен участвовать Технический эксперт, и если при этом такая задержка стала причиной для возникновения ответственности Концессионера по Соглашению, то Технический эксперт должен возместить Концессионеру все убытки, причиненные такой задержкой в полном объеме (включая суммы произведенных Концессионером выплат неустойки, штрафов и (или) пени или иных подобных выплат, предусмотренных Соглашением за такую задержку).
- **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
- 1.29 Документы, сведения, заявления и комментарии, полученные от Концессионера, Концедента или Технического эксперта, в письменной форме или иным образом, в связи или вследствие выполнения функций по настоящему Соглашению с экспертом и Соглашению, являются конфиденциальными (далее – **«Конфиденциальная информация»**).

- 1.30 Концессионер и Технический эксперт обязуются не разглашать Конфиденциальную информацию. Технический эксперт также должен обеспечить не разглашение Конфиденциальной информации со стороны своих Консультантов, за исключением случаев, когда Конфиденциальная информация может быть раскрыта на основании пунктов 1.31(a) – 1.31(d).
- 1.31 Конфиденциальная информация может быть раскрыта исключительно в следующих случаях:
- (a) со стороны Концессионера, Технического эксперта или Консультантов, если такая информация является или становится общедоступной до ее раскрытия иным образом, нежели в результате нарушения настоящего Соглашения с экспертом или Соглашения;
 - (b) если раскрытие информации третьим лицам требуется со стороны Концессионера или Технического эксперта согласно Действующему законодательству (включая постановление (определение) суда или иного компетентного органа) или правилам любой фондовой биржи;
 - (c) Концессионером, действующим в соответствии с положениями статьи 77 Соглашения; и
 - (d) Техническим экспертом, при следующих обстоятельствах:
 - (i) при предоставлении такой информации Государственному органу или суду;
 - (ii) при предоставлении такой информации на конфиденциальной основе в Арбитражный суд; и
 - (iii) если такая информация представляет собой часть информации, независимо разработанной раскрывающей стороной или полученной раскрывающей стороной от третьих лиц, выразивших согласие на раскрытие такой информации.

• **СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ С ЭКСПЕРТОМ**

- 1.32 На основании пункта 15.8 Соглашения первоначальный срок действия настоящего Соглашения с экспертом составляет 3 (три) года.
- 1.33 Срок действия настоящего Соглашения с экспертом автоматически продлевается на каждый последующий 1 (один) год в случае, если ни одна из Сторон не предоставит другим Сторонам не позднее чем за один месяц до окончания срока действия настоящего Соглашения с экспертом письменное уведомление о его прекращении в связи с истечением срока действия.

• **ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ С ЭКСПЕРТОМ**

- 1.34 Настоящее Соглашение с экспертом может быть расторгнуто в одностороннем порядке по решению Концессионера, принятому в порядке и в случаях, предусмотренных пунктом 1.15 настоящего Соглашения, а также в следующих случаях:
- (a) в случае неправомерного поведения Технического эксперта или его Консультантов;
 - (b) если Технический эксперт не выполняет условия Соглашения и (или) настоящего Соглашения с экспертом;
 - (c) если выяснится, что Технический эксперт ранее привлекался в качестве консультанта или в ином качестве Заинтересованными лицами, любыми должностными лицами или сотрудниками Заинтересованных лиц, за

исключением тех случаев, которые были письменно раскрыты Концессионером до заключения настоящего Соглашения;

- (d) если у Технического эксперта появится финансовая или иная заинтересованность в отношении любого из Заинтересованных лиц, кроме заинтересованности по настоящему Соглашению с экспертом;
- (e) при прекращении Соглашения.

- 1.35 В случае расторжения Соглашения с экспертом согласно пункту 1.34 настоящего Соглашения с экспертом, Соглашение с экспертом расторгается в тот день, когда Технический эксперт получает письменное уведомление от Концессионера о том, что настоящее Соглашение с экспертом прекращено согласно пункту 1.34 настоящего Соглашения с экспертом. Концессионер должен впоследствии привлечь нового Технического эксперта в соответствии с пунктом 16.1 Концессионного соглашения.
- 1.36 В случаях когда настоящее Соглашение с экспертом прекращается по основаниям, указанным в пунктах 1.34(a),(b) или 1.34(c) настоящего Соглашения с экспертом, Концессионер не несет обязанности по выплате Техническому эксперту вознаграждения, оплате расходов и затрат, а любой авансовый платеж, выплаченный Техническому эксперту до даты прекращения, должен быть возвращен Техническим экспертом Концессионеру в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты прекращения.
- 1.37 Настоящее Соглашение с экспертом может быть прекращено Техническим экспертом, если любая сумма, причитающаяся Техническому эксперту в соответствии с настоящим Соглашением с экспертом, не была выплачена в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты, когда такая сумма подлежала оплате согласно статье ☐ настоящего Соглашения, при условии что Технический эксперт за 10 (десять) Рабочих дней до предполагаемой даты расторжения направил Концессионеру письменное уведомление о своем намерении расторгнуть настоящее Соглашение с экспертом, и тем не менее, по истечении 10 (десяти) Рабочих дней сумма долга не была выплачена. В этом случае Концессионер должен впоследствии привлечь нового Технического эксперта в соответствии с пунктом 16.1 Соглашения.

- **АДРЕСА**

- 1.38 Для целей настоящего Соглашения с экспертом применяются следующие адреса Сторон:

- (a) в отношении Концессионера:

Адрес: [•]

Тел: [•]

Факс: [•]

Вниманию: [•]

- (b) в отношении Технического эксперта:

Адрес: [•]

Тел: [•]

Факс: [•]

Вниманию: [•]

- **ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО**

- 1.39 Настоящее Соглашение с экспертом регулируется и подлежит толкованию в соответствии с Действующим законодательством.

- **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 1.40 Любой спор, разногласие или требование, вытекающие из настоящего Соглашения с экспертом или в связи с ним, в том числе по вопросам его существования, действительности или прекращения, подлежат окончательному разрешению в Арбитражном суде.
- 1.41 Концессионер и Технический эксперт обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении арбитражного разбирательства, в том числе состязательных бумаг, выступлений сторон и решений, принятых в ходе арбитражного разбирательства, а также любых иных процессуальных действий, если только такое раскрытие информации не требуется для принудительного исполнения решения в суде соответствующей юрисдикции или в соответствии с Действующим законодательством. Технический эксперт обязуется обеспечить, чтобы его Консультанты (при наличии таковых) выполняли эти требования в отношении конфиденциальности арбитражного разбирательства, указанные в настоящем пункте 1.41.
- 1.42 Суммы издержек выплачиваются Стороной, против которой Арбитражный суд вынес решение. Если требования Требующей стороны удовлетворены частично, то указанные суммы издержек выплачиваются Отвечающей стороной пропорционально размеру удовлетворенных требований и Требующей стороной – в неудовлетворенной части требований. Несмотря на все вышеупомянутое, Арбитражный суд вправе распределять издержки в связи с Арбитражным судом между Сторонами; и в таком случае издержки оплачиваются каждой Стороной в соответствии с таким решением Арбитражного суда.

- **КОЛИЧЕСТВО ЭКЗЕМПЛЯРОВ СОГЛАШЕНИЯ С ЭКСПЕРТОМ**

- 1.43 Настоящее Соглашение с экспертом составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концессионер

[Наименование Эксперта]

[Должность]
[ФИО]

[Должность]
[ФИО]

Приложение № 14 к Соглашению

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением. Используемые в настоящем Приложении термины имеют то же значение, что и указанные в основном тексте Соглашения.

На основании постановления Правительства Пермского края от _____ № _____; приказа Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от _____ № _____ и подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации,

Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Положения о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», для целей реализации Концессионного соглашения от _____ г. № _____ (далее – Концессионное соглашение) заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____ (далее – Земельный Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.2. Использование Земельного Участка, указанного в пункте 1.1 Договора, допускается только в соответствии с видом разрешенного использования: _____ (далее – ВРИ).

1.3. Изменение Арендатором ВРИ в одностороннем порядке не допускается.

1.4. Передача Земельного Участка осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение № 4).

1.5. Сведения об ограничениях и обременениях Земельного Участка:

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до _____ года включительно.

2.2. Условия Договора распространяются на отношения Сторон с даты подписания Акта приема-передачи Земельного Участка.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы (НДС не облагается в соответствии с пп. 17 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации) при подписании Договора за Земельный Участок устанавливается в соответствии с Законом Пермского края от 07 апреля 2010 года № 604-ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее - Закон № 604-ПК) и рассчитывается по формуле:

3.1.1. на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства - 0,3% (ноль целых три десятых процента) от кадастровой стоимости Земельного Участка;

3.1.2. с момента ввода в эксплуатацию объекта Концессионного соглашения – 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от кадастровой стоимости Земельного Участка.

3.2. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации, рассчитываемый по следующей формуле:

$K_n\% = K_{n-1}\% \times I_n$, где:

$K_n\%$ - коэффициент индексации, применяемый в n-м году;

n - год применения коэффициента индексации;

$K_{n-1}\%$ - коэффициент индексации размера арендной платы, рассчитываемый в соответствии с частью 3 статьи 1 Закона № 604-ПК, который применяется на следующий календарный год после заключения договора аренды Земельного Участка, а в дальнейшем – в размере, указываемом в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы;

I_n - прогнозное значение размера инфляции в регионе, определяемого данными сценарных условий для формирования вариантов развития экономики Пермского края и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной n-й финансовый год и плановый период (в %), деленное на 100.

3.3. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

3.4. В случае неполучения уведомления до 1 марта каждого финансового года Арендатор обращается в адрес Арендодателя самостоятельно. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

3.5. Арендатор обязан ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года, вносить арендную плату по следующим реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК 015773997, Единый казначейский счет (ЕКС) № 40102810145370000048, казначейский счет № 031006430000000015600. Получатель платежа: УФК по Пермскому краю (Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, № 04562000150), ИНН 5902293192, КПП 590401001, ОКТМО 57701000, КБК 812 1110 5022 02 0000 120.

3.6. Обязательства Арендатора по внесению платежей по Договору, в том числе арендной платы, считаются выполненными после фактического поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанный в настоящем пункте.

3.7. В случае изменения методики расчетов арендных платежей, изменения кадастровой стоимости земельных участков, базовых ставок арендной платы, а также изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Пермского края, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы.

3.8. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор по требованию Арендодателя выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки по следующим реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК 015773997, Единый казначейский счет (ЕКС) № 40102810145370000048, казначейский счет № 03100643000000015600. Получатель платежа: УФК по Пермскому краю (Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, № 04562000150) ИНН 5902293192, КПП 590401001, ОКТМО 57701000, КБК 812 1 16 07090 02 0000 140.

3.9. Неиспользование Земельного Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы, за исключением случаев заключения дополнительного соглашения к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

4.1.1.1. использования Земельного Участка, не в соответствии с ВРИ или не в соответствии с целью предоставления, указанных в пункте 1.2 Договора;

4.1.1.2. использования Земельного Участка, приведшего к существенному его ухудшению;

4.1.1.3. невнесения арендной платы более двух раз подряд в сроки, установленные Договором;

4.1.1.4. по другим основаниям, предусмотренным Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

4.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий Договора, использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию используемого Земельного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Земельного Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края.

4.1.5. Вносить изменения и дополнения в Договор при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

- 4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пунктах 3.1, 3.3 Договора для перечисления арендной платы и пени.
- 4.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю для государственной регистрации Договора.
- 4.3. Арендатор имеет право:
- 4.3.1. Использовать Земельный Участок, в соответствии с целью и условиями его предоставления, определенными в пункте 1.2 Договора и Концессионным соглашением;
- 4.3.2. При утрате необходимости аренды Земельного Участка досрочно расторгнуть Договор, направив в разумный срок, но не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив Земельный Участок по Акту приема-передачи Земельного Участка в состоянии не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.
- 4.4. Арендатор обязан:
- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, в соответствии с пунктом 3.1 Договора.
- 4.4.2. Принять у Арендодателя Земельный Участок по акту приема-передачи.
- 4.4.3. Использовать Земельный Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, определенными Договором.
- 4.4.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному Участку ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего причинения ущерба Земельному Участку.
- 4.4.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.4.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном Участке в соответствии с действующим законодательством.
- 4.4.7. Не допускать захламления используемого Земельного Участка бытовым и строительным мусором, а также, выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и иным уполномоченным органам доступ на Земельный Участок по их требованию, а также предоставлять необходимую документацию об исполнении или нарушении Договора, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.
- 4.4.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленного Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор субаренды, внесение права на аренду Земельного Участка или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя, при этом Арендатор вправе передавать права аренды Земельного Участка в залог с целью обеспечения обязательств по Концессионному соглашению перед Финансирующей организацией.
- 4.4.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующих решений уполномоченных органов государственной власти, местного

самоуправления) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее 30 (тридцати) календарных дней о предстоящем освобождении Земельного Участка как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. При расторжении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента расторжения Договора по акту приема-передачи (возврата) Земельного Участка.

4.4.13. В случае изменения наименования, адреса, банковских реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в течение 10 (десяти) дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходит в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

4.4.14. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

4.4.15. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

4.4.16. В случае обнаружения при производстве работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия сообщить об этом в Министерство культуры Пермского края и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем на Земельном Участке самовольных построек, сооружений или иных нарушений использования Земельного Участка (загрязнение и другие виды порчи), за которые отвечает Арендатор, такие нарушения должны быть ликвидированы Арендатором за его счет, в разумный срок, который в любом случае не может превышать 20 (двадцать) рабочих дней.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатором Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Арендатора за 1 (один) месяц.

5.4. В случае неиспользования Земельного Участка или использования его не по целевому назначению, или заключения договоров, совершения сделок без согласия Арендодателя, указанных в пункте 4.4.9 Договора, Арендатор по требованию Арендодателя уплачивает штраф в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) суммы годовой арендной платы.

5.5. Уплата штрафа, установленного Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушения, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора, в том числе о его расторжении, кроме случаев, указанных в пункте 6.3 Договора, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных

Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и Договором.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Земельный Участок подлежит освобождению в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

6.3.1. при неиспользовании Земельного Участка; при использовании Земельного Участка(в целом или частично) не в соответствии ВРИ и целью предоставления;

6.3.2. в случае невнесения более двух раз подряд (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный пунктом 3.1 Договора, независимо от ее последующего внесения;

6.3.3. при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Земельного Участка, подтвержденного уполномоченным органом;

6.3.4. при использовании Земельного Участка способами, приводящими к его порче;

6.3.5. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Пермского края, в том числе в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

6.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в соответствии с пунктом 6.3 Договора после направления Арендатору письменного предупреждения об устранении нарушения и неустранения Арендатором указанного в предупреждении нарушения по истечении 30-дневного срока со дня получения Арендатором письменного предупреждения.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, в том числе пересчитанной в случаях, предусмотренных Договором, штрафов, пени.

6.6. Прекращение (расторжение) Концессионного соглашения является основанием для прекращения прав Арендатора по Договору. Договор подлежит прекращению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.2. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно, не позднее 20 (двадцати) дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

7.3. Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

7.4. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий Договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из Сторон вправе прекратить действие Договора немедленно после письменного уведомления другой Стороны.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
- 8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника на арендуемый Земельный Участок не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора. Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору.
- 8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края.
- 8.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.
- 8.5. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации
- 8.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.
- 8.7. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:
Приложение № 1 - постановление Правительства Пермского края от _____ № _____
Приложение № 2 – Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от _____ г. № _____;
Приложение № 3 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
Приложение № 4 – Акт приема-передачи Земельного Участка;
Приложение № 5 – Расчет арендной платы на _____ год.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Министерство по управлению имуществом
и градостроительной деятельности
Пермского края

Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 30а

ИНН 5902293192, КПП 590401001

ОГРН 1055900361835

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____ / _____ / Арендатор _____ / _____ /

Приложение № 4
к договору аренды земельного
участка
№ _____ (_____) от «___»
_____ г.

Акт приема-передачи
Земельного Участка

г. Пермь

«___» _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

1. **От Арендодателя:** Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,

_____, действующего на основании Положения о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, с одной стороны, и

2. **От Арендатора:** _____, с другой стороны,

во исполнение договора аренды земельного участка № _____ от _____, заключенного между Арендатором и Арендодателем (далее – Договор), подписали настоящий Акт приема-передачи Земельного Участка (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во владение и пользование Земельный Участок из земель _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: _____, с видом разрешенного использования: _____.

2. На момент передачи Арендодателем Арендатору Земельного Участка Арендодатель обеспечил оформление прав на Земельный Участок в объеме, необходимом и достаточном для предоставления Земельного Участка Арендатору в соответствии с условиями Договора и Концессионного соглашения.

3. На момент передачи Арендодателем Арендатору Земельного Участка такой Земельный Участок свободен от прав третьих лиц.

4. Арендатор принимает Земельный Участок во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям законодательства, Договора и Концессионного соглашения.

5. С момента подписания Акта право владения и пользования Земельным Участком переходит к Арендатору, обязанность Арендодателя по передаче Земельного Участка считается исполненной.

6. Акт составлен в [трех] экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Земельный Участок передал

Земельный Участок принял

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____

Приложение № 15 к Соглашению
ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ