

Приложение №18

**к концессионному соглашению
от «__» _____ 2026 года №_____
в отношении реконструкции зданий
городской клинической больницы № 2
имени Федора Христофоровича Граля в
г. Перми и их последующей эксплуатации
для оказания медицинской помощи, в том
числе в рамках территориальной
программы государственных гарантий
бесплатного оказания гражданам
медицинской помощи в Пермском крае**

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

и

«_____»

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ

1. Определения	Термины, указанные по тексту настоящего Приложения с заглавной буквы, используются в значении, которое дано данным терминам в Соглашении, за исключением новых терминов, определение которых приведено в настоящем Приложении
Договоры с Концедентом	означает Соглашение, Прямое соглашение, Договор аренды Земельного участка, а также иные договоры, заключаемые с Концедентом в соответствии с условиями Соглашения или Законодательства Российской Федерации
Замещающее лицо	лицо, предложенное Финансирующим лицом в качестве лица, в пользу которого будет произведена Передача Контроля.
Финансирующее лицо	Кредиторы и иные финансирующие Проект лица, предоставляющие заемное финансирование в рамках Соглашения о Финансировании, либо представители таких лиц (если применимо).
Концессионер	Заемщик
Соглашение о Финансировании	Договор о предоставлении Концессионеру заемных средств, заключенный между Концессионером и Финансирующими лицами на условиях возвратности, срочности, платности в целях исполнения обязательств Концессионера по Реконструкции Объекта Соглашения. Обязательства Концессионера (действующего в качестве заемщика), а также залогодателей и иных обязанных лиц на стороне Концессионера в рамках указанного договора являются первоочередными по отношению к обязательствам Концессионера перед третьими лицами в отношении предоставления Концессионеру заемного финансирования в целях Реконструкции Объекта Соглашения, если иное не предусмотрено законом.
Особые обстоятельства	Набор условий Соглашения, действий/бездействия Концедента или событий/обстоятельств в рамках реализации Проекта, при которых Концессионер должен иметь следующие права в соответствии с Соглашением: 1) продление периода исполнения своего соответствующего обязательства, если указанные обстоятельства препятствуют исполнению Концессионером своих обязательств в установленные в Соглашении сроки;

	2) Получение возмещения Дополнительных расходов и (или) недополученных доходов от Концедента, если указанные обстоятельства послужили причиной для их возникновения/ неполучения; 3) освобождения от соответствующих санкций за нарушение обязательств, если нарушение возникло в связи с такими обстоятельствами. В отношении Особых обстоятельств могут быть установлены определенные в Соглашении критерии материальности. В качестве Особых обстоятельств не могут быть квалифицированы обстоятельства, возникшие исключительно в связи с неисполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению.
Передача Контроля	Означает передачу контроля над Проектом от Концессионера Финансирующему лицу (или Замещающему Лицу) следующими способами: • переход права собственности на доли в уставном капитале/акции Концессионера к Финансирующему лицу или Замещающему Лицу; • переход прав и обязанностей Концессионера к Замещающему Лицу; • передача контроля иными не противоречащими Законодательству Российской Федерации способами, предусмотренными Соглашениями о Финансировании и (или) заключаемыми в соответствии с ними договорами обеспечения
План Устранения Нарушений	Означает план устранения нарушений Соглашения, согласованный между Концедентом и Финансирующим лицом в целях Передачи Контроля или утвержденный в порядке, предусмотренном Прямым соглашением
Проект	Деятельность Концессионера по Реконструкции Объекта Соглашения и Эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения
2. Общие основные условия	
Стороны Прямого соглашения	• Концедент • Концессионер • Финансирующее лицо.

Предмет Прямого соглашения	Прямое соглашение должно устанавливать обязательства Сторон по: a) информированию других Сторон о возможности расторжения Соглашения или Соглашений о Финансировании; b) оценке Сторонами возможности устранения оснований расторжения Соглашения или Соглашений о Финансировании и принятия согласованных мер по их устранению; c) осуществлению своих прав по Соглашению с учетом условий, ограничений и обязательств, установленных Прямым соглашением; d) Порядок изменения Соглашения с учетом согласования Финансирующих лиц; а также e) добросовестному соблюдению всех иных обязательств, предусмотренных Прямым соглашением.
Заверения Сторон	Прямое соглашение должно содержать заверения, в том числе, но не исключительно, в части: • Законности Прямого соглашения (для Концедента и Концессионера); • Правоспособности Сторон; • Принятия всех необходимых нормативных и иных актов (для Концедента), необходимых для исполнения Договоров с Концедентом; Принятия всех корпоративных решений (для Концессионера), необходимых для исполнения Договоров с Концедентом.
Последствия нарушения заверений Концедентом	Выплата возмещения в размере, эквивалентном сумме обязательств перед Финансирующими лицами по Соглашениям о Финансировании на дату выплаты.
Возмещение потерь	В случае признания Соглашения или Прямого соглашения недействительным (за исключением случаев, когда с иском о недействительности обращаются сами Финансирующие лица) Концедент обязуется возместить потери Финансирующих лиц в размере, эквивалентном сумме обязательств Концессионера перед Финансирующими лицами по Соглашениям о Финансировании на дату выплаты.

3. Предоставление информации	
Уведомление Концедента	Помимо прочего, Прямое соглашение должно устанавливать обязанность Концедента уведомлять Финансирующее лицо: 1) о своем намерении прекратить или требовать прекращения Соглашения (в том числе, в рамках процедуры прекращения Соглашения по соглашению Сторон) до направления им уведомления о прекращении Соглашения (или до направления предложения о прекращении Соглашения по соглашению Сторон) в сроки и порядке, определенные в Прямом соглашении; либо 2) о получении Концедентом Уведомления Финансирующего лица и (если применимо) о предложениях Концедента по разрешению ситуации.
Уведомление Концессионера	Помимо прочего, Прямое соглашение должно устанавливать обязанность Концессионера уведомлять Финансирующее лицо: 1) о своем намерении прекратить или требовать прекращения Соглашения (в том числе, в рамках процедуры прекращения Соглашения по соглашению Сторон) до направления им уведомления о прекращении Соглашения (или до направления предложения о прекращении Соглашения по соглашению Сторон) в сроки и порядке, определенные в Прямом соглашении; либо 2) о предложениях Концессионера по разрешению ситуации (если применимо).
Уведомление Финансирующего лица	Помимо прочего, Прямое соглашение должно устанавливать право Финансирующего лица в сроки и порядке, определенные в Прямом соглашении, уведомлять Концедента о случаях неисполнения Концессионером своих обязательств по Соглашениям о Финансировании в случае, если в результате таких случаев неисполнения Финансирующее лицо намерено принять решение (или принимает решение) о досрочном истребовании задолженности Концессионера по Соглашению о Финансировании либо о Передаче Контроля, либо об инициировании процедуры расторжения Соглашения.
Предоставление информации Финансирующим лицом	Прямое соглашение должно устанавливать состав и порядок передачи информации, предоставляемой в обязательном порядке Финансирующим лицом Концеденту, в том числе, но не ограничиваясь,

	информации о: (a) предъявлении Концессионеру любых требований о досрочном погашении задолженности по Соглашениям о Финансировании; и (b) полном исполнении Концессионером всех обязательств по Соглашениям о Финансировании.
Предоставление информации Концедентом	Прямое соглашение должно устанавливать состав и порядок передачи информации, предоставляемой Финансирующему лицу в обязательном порядке Концедентом соответственно, в том числе, но не ограничиваясь, информации о: (a) направлении Концессионеру любого уведомления, заявления, акта или иного сообщения в отношении любого существенного вопроса в связи с исполнением какого-либо Договора с Концедентом; (b) любом нарушении Соглашения; (c) любом предполагаемом изменении Соглашения; (d) любом Особом обстоятельстве; (e) иных обстоятельствах, которые, по мнению Концедента, могут негативно влиять на исполнение обязательств по Соглашению; и (f) с момента направления Финансирующим лицом соответствующего запроса – о суммах задолженности Концессионера перед Концедентом и иных возникших и неисполненных обязательствах, известных Концеденту, и о суммах задолженности Концедента перед Концессионером.
Иные информационные обязательства сторон Прямое соглашения	Прямое соглашение может содержать любые иные обязательства, не противоречащие Законодательству Российской Федерации, по предоставлению любой иной информации, которая может быть необходима для достижения целей заключения Прямое соглашения.
4. Передача Контроля	
Право Финансирующих лиц на получение контроля над Проектом	Прямое Соглашение должно предусматривать право Финансирующего лица инициировать Передачу Контроля путем направления Уведомления Финансирующего лица, а также условия реализации

	такого права в случае, если: (a) Финансирующим лицом было получено Уведомление Концедента о намерении прекратить Соглашение в связи с неисполнением Концессионером обязательств по Соглашению; и (b) Финансирующее лицо подготовило и согласовало с Концедентом План Устранения Нарушений. Наличие у Финансирующего лица права на осуществление Передачи Контроля, а также отказ Финансирующего лица от права осуществить процедуру Передачи Контроля не ограничивают права Финансирующих лиц, предусмотренные договором залога акций/долей в Заемщике (Концессионере).
Период Передачи Контроля	Прямое соглашение должно предусматривать период для осуществления Передачи Контроля.
Мораторий на расторжение	Прямое соглашение должно предусматривать обязательство Концедента и Концессионера не расторгать какой-либо Договор с Концедентом, иным образом заявлять о таком расторжении, а равно предпринимать какие-либо действия, направленные на расторжение какого-либо Договора с Концедентом или утрату им силы иным образом, в течение Периода Передачи Контроля.
Способы Передачи Контроля	Передача Контроля осуществляется в порядке и сроки, определенные в Прямом соглашении. Прямым соглашением должны быть предусмотрены, в том числе, право и порядок выбора (i) способа Передачи Контроля и (ii) Замещающего лица (если применимо) Финансирующим лицом.
Последствия Передачи Контроля	Прямым соглашением должны быть определены последствия Передачи Контроля, в том числе (но не ограничиваясь): (a) приостановление прав Концедента требовать уплаты денежных сумм от Концессионера; и (b) изменения порядка начисления и уплаты Концессионером штрафных санкций в пользу Концедента, постольку, поскольку указанные последствия не будут противоречить условиям Соглашения, определенным на основании решения о заключении Соглашения.

5. Расторжение КС	
Право Финансирующего лица требовать расторжения Соглашения	Прямое Соглашение может устанавливать права Финансирующего лица направлять Уведомление Финансирующего лица (с копией Концессионеру) с требованием инициировать расторжение Соглашения, в том числе, но не ограничиваясь, в следующих случаях: - нарушения платежных обязательств по Соглашению и при наступлении иных случаев, при наступлении которых Финансирующие лица вправе отказать в использовании предоставляемого финансирования и (или) потребовать его досрочного возврата по Соглашению о Финансировании; - существенного нарушения обязательств Концессионером/ Концедентом по Соглашению и (или) Прямому соглашению; - признания недействительным Соглашения; - внесения без согласования с Финансирующим лицом изменений в Соглашение относительно размера и (или) порядка уплаты Суммы компенсации при прекращении.
Порядок выплаты Суммы компенсации при прекращении	Прямое соглашение может устанавливать особый порядок выплаты Суммы компенсации при прекращении Соглашения, который, в том числе, может предусматривать обязательство Концедента уплачивать такую компенсацию на счета, указанные Финансирующим лицом, до полного исполнения обязательств Концессионера перед Финансирующими лицами по Соглашениям о Финансировании. В состав Суммы компенсации включаются, в т.ч., суммы задолженности по Соглашениям о Финансировании (без каких-либо вычетов и удержаний), с учетом процентов (включая неустойки), комиссии, штрафы, неустойки и агентские платежи за весь срок до даты фактической выплаты, а также суммы налогов, подлежащих уплате ее получателями в связи с ее получением независимо от основания расторжения Соглашения. Концедент обязан исполнять требования Финансирующего лица по выплате убытков в результате нарушения Концедентом условий Прямого соглашения в порядке и сроки, установленные Прямым соглашением.

Независимость денежных обязательств	Прямое соглашение должно устанавливать независимость обязательства Концедента по осуществлению платежей, предусмотренных и регулируемых Прямым соглашением, от иных договоров
Право Финансирующих лиц предоставить расчет Суммы компенсации при прекращении в части задолженности по Соглашениям о Финансировании	Прямое соглашение должно устанавливать право, случаи и порядок предоставления Финансирующими лицами собственных расчетов Суммы компенсации при прекращении в части задолженности по Соглашениям о Финансировании и соответствующую обязанность Концедента выплатить в предусмотренные сроки такую часть Суммы компенсации при прекращении.
График выплат Суммы компенсации при прекращении	Прямое соглашение должно устанавливать график выплат Суммы компенсации при прекращении Соглашения. График выплат Суммы компенсации при прекращении Соглашения может быть привязан к графику платежей по Соглашениям о Финансировании.
Порядок расчета и уплаты процентов за рассрочку выплат Суммы компенсации при прекращении	Прямое соглашение должно устанавливать порядок и сроки расчета и уплаты процентов за рассрочку выплаты Суммы компенсации при прекращении Соглашения за период с даты прекращения Соглашения по дату окончательной выплаты Суммы компенсации при прекращении. Процентная ставка за рассрочку выплаты Суммы компенсации при прекращении Соглашения должна быть привязана к процентной ставке по Соглашениям о Финансировании.
6. Прочие условия	
Согласие Концедента на обеспечительные средства	Прямое соглашение должно предусматривать заранее данное согласие и (или) порядок согласования Концедентом в отношении создания и действительности следующих обеспечительных средств (в зависимости от применяемых согласованных с Концессионером средств): (a) договор залога долей в уставном капитале/ акций Концессионера; (b) уступку прав и обязанностей по Договорам с Концедентом; (c) договоры залога права аренды Земельных участков;

	(d) договоры залога имущественных прав по договорам страхования, заключенным Концессионером в обеспечение исполнения обязательств по Соглашению; (e) договор залога прав требования по договорам подряда, заключенным Концессионером для Реконструкции Объекта Соглашения; (f) открытие залоговых счетов, через которые осуществляется движение денежных потоков в рамках Проекта; (g) в случае осуществления уступки – залог акций (долей) Замещающего лица и (или) его акционеров (участников) в пользу организаций, предоставляющих финансирование Замещающему лицу для целей исполнения Соглашения; и (h) иные виды обеспечения.
Изменение соглашений	Прямое Соглашение должно определять требование об условиях согласования с Финансирующим лицом (и порядок осуществления такого согласования) внесения изменений в: (a) Договоры с Концедентом; (b) договоры страхования, заключенные Концессионером в обеспечение исполнения обязательств по Соглашению; (c) договор(-ы) подряда, заключенные Концессионером для Реконструкции Объекта Соглашения.
Запрет на расторжение Соглашения по соглашению Сторон без выплаты Суммы компенсации	Прямое соглашение должно устанавливать запрет на расторжение Соглашения по соглашению Сторон, в рамках которого Концедент и Концессионер отменяют выплату Суммы компенсации при досрочном расторжении Соглашения или сокращают ее размер в нарушение условий Прямого соглашения.
Уступка прав по Прямому соглашению	Прямое соглашение должно устанавливать, что ни одна из Сторон не вправе осуществлять уступку своих прав по Прямому соглашению никаким другим лицам без согласия других Сторон, за исключением того, что Финансирующее лицо имеет право на уступку своих прав и перевод обязательств новому лицу или лицам по Прямому соглашению.

Разрешение споров	Прямое соглашение должно предусматривать порядок разрешения споров, возникающих из Прямого соглашения или в связи с ним.
Подсудность	Прямое соглашение может предусматривать место разрешения споров, отличное от предусмотренного в Соглашении.
Срок действия	Прямое соглашение действует до полного исполнения или прекращения иным законным образом всех и любых обязательств Концессионера по Соглашениям о Финансировании.
Договор в пользу третьего лица	Прямое соглашение устанавливает, что Соглашение в части всех платежных обязательств Концедента, вытекающих из Соглашения и имеющих целью возврат предоставленного Финансирующими лицами финансирования Заемщику для Реконструкции Объекта Соглашения, является договором в пользу третьего лица в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации, и Финансирующие лица, подписывая Прямое соглашение, заявляют о своем намерении воспользоваться этими правами.
Соотношение с Договорами с Концедентом	Прямое соглашение является самостоятельным договором между Сторонами Прямого соглашения. Действительность и обязательность Прямого соглашения не зависит от существования и действительности Соглашения и иных Договоров с Концедентом. Прямое соглашение не прекращает свое действие с прекращением действия/признанием недействительным Соглашения. Прямое соглашение может предусматривать, что если после заключения Прямого соглашения Сторонами будут внесены изменения в Соглашение без предварительного согласования с Финансирующими лицами (в порядке, предусмотренном Прямым соглашением), преимущественную силу будут иметь положения Соглашения в редакции, действовавшей на дату заключения Прямого соглашения, или в последней по времени редакции, которая была предварительно согласована с Финансирующими лицами, если иное не будет письменно согласовано Сторонами и Финансирующими лицами.
Применимое право	Прямое соглашение регулируется и подлежит толкованию в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

Иные условия	Прямое соглашение может содержать любые иные не противоречащие Законодательству Российской Федерации и не упомянутые в настоящем Приложении условия.
---------------------	--

Подписи Сторон

от Концедента:

_____/_____/

М.П.

от Концессионера:

«_____»

_____/_____/

М.П.