

Проект

Дата заключения: ____ года

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

**о финансировании, создании и эксплуатации современного межвузовского
многофункционального студенческого кампуса в городе Перми**

между

**Пермским краем
в качестве Концедента**

и

**Обществом с ограниченной ответственностью «[•]»
в качестве Концессионера**

Место заключения:

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ.....	2
РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ.....	6
2. ПРЕДМЕТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	6
3. ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА	6
4. ОБЪЕКТ.....	7
5. СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ	9
6. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ	9
7. СТРАХОВАНИЕ	15
8. ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ	16
9. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ	17
РАЗДЕЛ II. СТАДИЯ ПОДГОТОВКИ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ	20
10. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	20
11. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	23
12. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	27
13. ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	27
14. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	28
РАЗДЕЛ III. СТРОИТЕЛЬСТВО	30
15. НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	30
16. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К СТРОИТЕЛЬСТВУ	31
17. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.....	31
18. ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ	31
19. ПОДРЯДЧИК	32
20. ПРИЕМКА ОБЪЕКТА, РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ.....	32
РАЗДЕЛ IV. ЭКСПЛУАТАЦИЯ	35
21. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ	35
22. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТА.....	35
23. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ РАЗМЕЩЕНИЯ	37
24. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТА	38
25. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА	39
26. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ОБЪЕКТА.....	39
27. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА.....	40
РАЗДЕЛ V. ФИНАНСИРОВАНИЕ.....	41
28. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ФИНАНСИРОВАНИЯ	41
29. ФИНАНСИРОВАНИЕ КОНЦЕДЕНТОМ ЧАСТИ РАСХОДОВ НА СОЗДАНИЕ (ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО ГРАНТА)	41
30. ВОЗМЕЩЕНИЕ	42

31.	КОНЦЕССИОННАЯ ПЛАТА.....	42
32.	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ	42
33.	ИНЫЕ УСЛОВИЯ О ФИНАНСИРОВАНИИ.....	42
	РАЗДЕЛ VI. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ	46
34.	ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.....	46
	ДЕЙСТВИЯ СТОРОН В СЛУЧАЕ НАСТУПЛЕНИЯ ОСОБОГО ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.....	51
35.	ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.....	55
	РАЗДЕЛ VII. ИНФОРМАЦИЯ, ОТЧЕТНОСТЬ, МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛЬ	59
36.	МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛЬ	59
37.	ДОСТУП НА ОБЪЕКТ И ТЕРРИТОРИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА	61
38.	ИНФОРМАЦИЯ.....	61
39.	ОТЧЕТНОСТЬ.....	61
	РАЗДЕЛ VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ	64
40.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	64
41.	ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ.....	67
	РАЗДЕЛ IX. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	69
42.	ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....	69
43.	КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ	73
44.	ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	73
45.	ПОСЛЕДСТВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	75
46.	ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА КОНЦЕДЕНТУ	75
47.	СОХРАНЕНИЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПОСЛЕ ИСТЕЧЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ ИЛИ ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	80
	РАЗДЕЛ X. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	81
48.	ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	81
49.	АРБИТРАЖ	82
	РАЗДЕЛ XI. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	83
50.	РАЗРЕШЕНИЯ	83
51.	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ.....	83
52.	ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРАМ ПО ПРОЕКТУ	83
53.	УСТУПКА ПРАВ	84
54.	ПРАВА НА ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ	84
55.	КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ	85
56.	ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО	86
57.	САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА	86
58.	ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ.....	86
59.	ТОЛКОВАНИЕ	87
60.	ПРЕДСТАВИТЕЛИ, УВЕДОМЛЕНИЯ И ЗАЯВЛЕНИЯ	87
61.	КОЛИЧЕСТВО ЭКЗЕМПЛЯРОВ И ЯЗЫК КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ	88
62.	АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ	88

63.	ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ	88
64.	РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН	89
	ПРИЛОЖЕНИЕ 1	90
	ПРИЛОЖЕНИЕ 2	104
	ПРИЛОЖЕНИЕ 3	107
	ПРИЛОЖЕНИЕ 4	116
	ПРИЛОЖЕНИЕ 5	117
	ПРИЛОЖЕНИЕ 6	118
	ПРИЛОЖЕНИЕ 7	126
	ПРИЛОЖЕНИЕ 8	130
	ПРИЛОЖЕНИЕ 9	135
	ПРИЛОЖЕНИЕ 10	136
	ПРИЛОЖЕНИЕ 11	141
	ПРИЛОЖЕНИЕ 12	145
	ПРИЛОЖЕНИЕ 13	156
	ПРИЛОЖЕНИЕ 14	161
	ПРИЛОЖЕНИЕ 15	164

НАСТОЯЩЕЕ КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ заключено [указать дату] в [указать место] между

Пермским краем, от имени которого в соответствии с [наименование акта] от [число, месяц, год] года № [•] «[наименование нормативного акта]» выступает [должность] [ФИО], действующ[•] на основании [•] (далее – **«Концедент»**), с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «[•]», с местонахождением по адресу: _____, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава (далее – **«Концессионер»**),

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

исходя из того, что:

- Концессионное соглашение заключено в соответствии с постановлением [•] от [число, месяц, год] года № [•] «[наименование нормативного акта]», принятым по итогам процедуры рассмотрения предложения Концессионера о заключении концессионного соглашения от [•] 2022 года, размещенного на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в соответствии с частью 4.1 статьи 37 ФЗ «О концессионных соглашениях»;
- Концессионное соглашение заключено между Концедентом и Концессионером в соответствии с ФЗ «О концессионных соглашениях»

договорились о нижеследующем:

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Определения и толкования

- 1.1. В Концессионном соглашении слова и выражения, определенные в Приложении 1 (*Термины и определения*), имеют значения, данные им в Приложении 1 (*Термины и определения*), если из контекста не следует иное.
- 1.2. Соглашение подлежит толкованию в соответствии со статьей 59 настоящего Соглашения.

2. Предмет Концессионного соглашения

- 2.1. В соответствии с Концессионным соглашением концессионер обязуется за счет собственных и привлеченных средств осуществить в установленные сроки финансирование, Создание, в том числе Проектирование и Строительство, и Эксплуатацию Объекта, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом, а также исполнить иные обязательства, установленные Концессионным соглашением.

3. Основные обязательства Концессионера и Концедента

- 3.1. Концессионер обязан в порядке и на условиях, установленных Концессионным соглашением и Законодательством:
 - 3.1.1. разработать Проектную документацию и получить в отношении нее положительное заключение Государственной экспертизы;
 - 3.1.2. разработать Рабочую документацию;
 - 3.1.3. выполнить мероприятия по Подготовке территории в объеме и порядке, которые установлены Концессионным соглашением;
 - 3.1.4. осуществить Строительство недвижимого имущества, входящего в состав Элементов Объекта, в соответствии с установленными Концессионным соглашением технико-экономическими показателями и Проектной документацией, в том числе оснастить Элементы Объекта оборудованием и иным движимым имуществом, технологически связанным с недвижимым имуществом, а также соблюдать сроки Строительства, предусмотренные Концессионным соглашением;
 - 3.1.5. получить в отношении Объекта (Элементов Объекта) заключения о соответствии Объекта разрешенным параметрам, Разрешения на ввод в эксплуатацию и иные Разрешения, необходимые в соответствии с Законодательством;
 - 3.1.6. осуществлять Эксплуатацию Объекта (Элементов Объекта) в целях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением, в том числе осуществлять мероприятия Технического обслуживания;
 - 3.1.7. осуществлять деятельность, предусмотренную Концессионным соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) осуществление такой деятельности без согласия Концедента, за исключением случаев, указанных в части 3.7 статьи 13 ФЗ «О концессионных соглашениях», положениях иных нормативных правовых актов и Концессионном соглашении в соответствии с Законодательством;
 - 3.1.8. предоставить обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению одним или несколькими способами по усмотрению Концессионера, предусмотренными Концессионным соглашением;
 - 3.1.9. обеспечить осуществление Необходимого страхового покрытия;
 - 3.1.10. исполнять иные предусмотренные Концессионным соглашением обязательства Концессионера.
- 3.2. Концедент обязан в порядке и на условиях, установленных Концессионным соглашением и Законодательством:

- 3.2.1. предоставить концессионеру в аренду Земельный участок (Земельные участки), необходимый для исполнения Концессионного соглашения, с необходимой в соответствии с Концессионным соглашением технической возможностью подключения к сетям инженерно-технической инфраструктурой и транспортной инфраструктурой на срок действия Концессионного соглашения;
 - 3.2.2. осуществить мероприятия по Подготовке территории в объеме и порядке, которые установлены Концессионным соглашением;
 - 3.2.3. обеспечить принятие в установленном порядке нормативных правовых актов во исполнение денежных (финансовых) обязательств Концедента по Концессионному соглашению;
 - 3.2.4. осуществить финансирование части расходов на Создание путем выплаты Капитального гранта в порядке, размере и в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением;
 - 3.2.5. осуществить выплату Возмещения в порядке, размере и в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением;
 - 3.2.6. передать Концессионеру Объект (Элементы Объекта) в порядке, установленном Законодательством и Концессионным соглашением, на предусмотренный Концессионным соглашением срок;
 - 3.2.7. осуществить в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера на недвижимое имущество, входящее в состав соответствующего Объекта (Элементов Объекта);
 - 3.2.8. принять от Концессионера Объект (Элементы Объекта) в предусмотренных Концессионным соглашением порядке и техническом состоянии в случае прекращения Концессионного соглашения;
 - 3.2.9. исполнять иные предусмотренные Концессионным соглашением обязательства Концедента.
- 3.3. Для исполнения любого из обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер вправе привлекать третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные, в случае если такие действия и (или) бездействие допущены ими при реализации Проекта.

Концессионер вправе привлекать третьих лиц для осуществления, включая, но не ограничиваясь, работ по подготовке Проектной документации и Рабочей документации, для Подготовки территории и Строительства Объекта (Элементов Объекта), для Эксплуатации, осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

Отдельного согласия Концедента для привлечения Концессионером третьих лиц не требуется.

4. Объект

- 4.1. Объектом в значении части 1 статьи 3 и пункта 14 части 1 статьи 4 ФЗ «О концессионных соглашениях» является планируемые к созданию объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, спорта, образования и иные объекты социально-культурного назначения: совокупность движимого и недвижимого имущества, в целом входящего в состав современного межвузовского многофункционального студенческого кампуса в городе Перми.
- 4.2. Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта (Элементов Объекта) приведены в Приложении 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*).
- 4.3. Созданный Объект (Элементы Объекта) будет принадлежать Концеденту на праве собственности.

- 4.4. Предварительная стоимость создания Объекта (всех Элементов Объекта) составляет 21 821 614 750 (Двадцать один миллиард восемьсот двадцать один миллион шестьсот четырнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей с учетом НДС в ценах на 01.01.2022.
- 4.4.1. Предельная стоимость создания Объекта (всех Элементов Объекта) составляет 26 185 937 700 (Двадцать шесть миллиардов сто восемьдесят пять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч семьсот) рублей с учетом НДС в ценах на 01.01.2022.
- 4.4.2. Расчетная стоимость создания Объекта (всех Элементов Объекта) составляет 27 565 002 688 (Двадцать семь миллиардов пятьсот шестьдесят пять миллионов две тысячи шестьсот восемьдесят восемь) рублей с НДС в ценах лет Создания Объекта.
- 4.5. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в течение всего срока действия Концессионного соглашения, пока Объект находится во владении и пользовании Концессионера. При этом в случае случайной гибели или случайного повреждения Объекта Концессионер по согласованию с Концедентом вправе не ремонтировать или не восстанавливать Объект, если сумма страхового возмещения, которое должно быть рассчитано с учетом накопленной инфляции и которое будет получено в связи с гибелью или случайным повреждением Объекта, будет менее суммы расходов на ремонт и восстановление Объекта. В случае принятия Концессионером такого решения он обязан перечислить Концеденту полученное страховое возмещение в полном объеме. В случае согласования Сторонами необходимости осуществления восстановления Объекта Концессионером несмотря на то, что сумма страхового возмещения, которое должно быть рассчитано с учетом накопленной инфляции и которое будет получено в связи с гибелью или случайным повреждением Объекта, будет менее суммы расходов на ремонт и восстановление Объекта, Концессионер осуществляет работы по восстановлению Объекта в пределах суммы страхового возмещения.
- 4.6. Концессионер имеет право передавать с письменного согласия Концедента в порядке, установленном Законодательством, Объект (Элементы Объекта) частично или полностью в пользование Лицам, относящимся к концессионеру, или иным лицам, на срок, не превышающий срок Эксплуатации Объекта (Элементов Объекта), в том числе на основании Соглашения об эксплуатации, договора аренды и (или) иного договора, для целей, указанных в пункте 21.5 и пункте 22.5.
- 4.7. В случае передачи Объекта (Элементов Объекта) третьим лицам согласно пункту 4.6 Концессионер обязан при необходимости включить в соглашение с такими лицами условия о соблюдения такими лицами соответствующих обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

Создание Концессионером иного недвижимого имущества

- 4.8. Концессионер вправе по письменному согласованию с Концедентом создавать на Земельном участке (Земельных участках) помимо Объекта (Элементов Объекта) иное недвижимое имущество в пределах, допустимых Законодательством. Концедент в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня поступления запроса Концессионера согласовывает запрос Концессионера на создание такого имущества или вправе отказать в согласовании запроса с указанием причин для отказа.
- Концессионер вправе привлечь для создания такого недвижимого имущества Лиц, относящихся к концессионеру, или иных лиц, для чего Концессионер вправе предоставлять таким лицам соответствующие права, необходимые для создания вышеуказанного недвижимого имущества, в порядке, на условиях и в пределах, допустимых Законодательством.
- 4.9. Недвижимое имущество, не являющееся частью Объекта (Элементов Объекта) и созданное Концессионером в соответствии с пунктом 4.8, а равно доходы, полученные в результате использования, оказания услуг и осуществления иной коммерческой деятельности на территории такого недвижимого имущества или с использованием такого недвижимого имущества, являются собственностью Концессионера.

Осуществление учета Объекта Соглашения

- 4.10. Концессионер обязан вести бухгалтерский учет имущества, входящего в состав Объекта (Элементов Объекта).
- 4.11. Концессионер обязан учитывать Объект обособленно от прочего имущества Концессионера и производить соответствующее начисление амортизации в порядке, установленном действующим Законодательством.

5. Сроки по Концессионному соглашению

- 5.1. Концессионное соглашение вступает в силу с Даты заключения концессионного соглашения.
- 5.2. Срок Концессионного соглашения определяется как период с Даты заключения концессионного соглашения до одной из следующих дат, которая наступает позднее:
- (а) дата, наступающая по истечении 216 (двухсот шестнадцати) месяцев с Даты начала эксплуатации (пункт 3.5 Соглашения); либо
- (б) 31 декабря 2044 года.
- (далее – **«Дата истечения срока действия концессионного соглашения»**).
- 5.3. Срок Проектирования Объекта (Элементов Объекта) составляет 12 (двенадцать) месяцев с Даты предоставления земельного участка.
- 5.4. Срок Строительства Объекта (Элементов Объекта) составляет 36 (тридцать шесть) месяцев с Даты начала строительства (**«Плановая дата завершения строительства»**).
- 5.5. Срок Эксплуатации Объекта (Элементов Объекта) составляет период с Даты начала эксплуатации до Даты прекращения действия концессионного соглашения.
- 5.6. Стороны пришли к соглашению, что Концессионер вправе исполнить обязательства по Созданию Объекта и иные обязательства по Концессионному соглашению досрочно.
- 5.7. Иные сроки исполнения обязательств Сторонами по настоящему Концессионному соглашению определяются соответствующими условиями Концессионного соглашения.

Приостановление исполнения обязательств

- 5.8. Настоящим Концедент безотзывно предоставляет свое согласие Концессионеру приостанавливать Создание, Эксплуатацию и (или) осуществление иной деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в следующих случаях:
- (а) получение Концессионером требования Государственного органа о необходимости приостановки Создания, Эксплуатации и (или) осуществления иной деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением;
- (б) неисполнение Концедентом каких-либо денежных (финансовых) обязательств;
- (в) наступление Особых обстоятельств и (или) их последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания, Эксплуатации, и (или) осуществления иной деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением;
- (г) наступление Обстоятельств непреодолимой силы и (или) их последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания, Эксплуатации, и (или) осуществления иной деятельности, предусмотренной Соглашением;
- (д) иные случаи, предусмотренные Концессионным соглашением.
- 5.9. В случае, если основание для приостановления исполнения обязательства отпало, Концессионер возобновляет исполнение обязательства с того момента, на котором исполнение обязательства было приостановлено. При этом срок исполнения обязательства автоматически продлевается соразмерно периоду приостановления исполнения такого обязательства.
- ## **6. Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению**

- 6.1. Исполнение обязательств Концессионера по настоящему Концессионному соглашению по усмотрению Концессионера может быть обеспечено одним из следующих способов:
- (а) страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению; или
 - (б) предоставление Банковской гарантии. В случае обеспечения исполнения обязательств Банковской гарантией Концессионер предоставляет:
 - (i) Банковскую гарантию на стадии проектирования;
 - (ii) Банковскую гарантию на стадии строительства;
 - (iii) Банковскую гарантию на стадии эксплуатации.
- 6.2. Страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению должно быть произведено страховой организацией (далее – **«Страховая организация»**), которая удовлетворяет требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 15 июня 2009 года № 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» в редакции, действующей на дату страхования указанного риска.
- 6.3. В случае возникновения обстоятельств, в результате которых Страховая организация перестает соответствовать требованиям, установленным пунктом 6.2, Концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом Концедента и в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты наступления соответствующего обстоятельства обеспечить страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению в Страховой организации, полностью соответствующей требованиям пункта 6.2.
- 6.4. Банковская гарантия должна быть выдана банком, который удовлетворяет требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 15 июня 2009 года № 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» в редакции, действующей на дату выдачи или продления соответствующей Банковской гарантии.
- 6.5. В случае:
- (а) принятия в отношении банка, выдавшего Банковскую гарантию, решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, и (или)
 - (б) начала процедуры ликвидации банка, выдавшего Банковскую гарантию, в соответствии с Федеральным законом от 02 декабря 1990 года № 395-1 «О банках и банковской деятельности», и (или)
 - (в) наступления банкротства банка, выдавшего Банковскую гарантию, и (или) осуществления в отношении него мер по предупреждению банкротства, и (или) иных мер в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и (или)
 - (г) отзыва у банка, выдавшего Банковскую гарантию, лицензии (или принятия аналогичных мер в соответствии с законодательством страны учреждения банка), в результате чего

банк лишается возможности осуществлять исполнение по соответствующей Банковской гарантии, и (или)

(д) вступления в силу изменения законодательства страны учреждения банка, выдавшего Банковскую гарантию, в соответствии с которым банку запрещено осуществлять исполнение по соответствующей Банковской гарантии в пользу Концедента, если о таком запрете Концессионер, при надлежащей степени заботливости и осмотрительности, мог или должен был знать, и (или)

(е) наступления иных событий, в результате которых банк, выдавший Банковскую гарантию, перестает соответствовать требованиям, установленным пунктом 6.2,

Концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом Концедента и в течение не более чем 45 (сорока пяти) Рабочих дней с даты наступления соответствующего обстоятельства обеспечить предоставление Концеденту новой Банковской гарантии, полностью соответствующей требованиям пункта 6.2.

- 6.6. Концедент обязуется в момент получения соответствующей новой Банковской гарантии вернуть Концессионеру первоначальную Банковскую гарантию вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по такой Банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего соответствующую Банковскую гарантию.
- 6.7. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером каких-либо обязательств по Концессионному соглашению Концедент имеет право предъявить требование о выплате средств по соответствующей Банковской гарантии, в том числе в связи с (i) компенсацией Ущерба концедента, причиненного Концеденту Концессионером и подтвержденного вступившим в силу решением суда или письменным согласием Концессионера с суммой Ущерба концедента, и (или) (ii) неуплатой Концессионером Концеденту неустойки (штрафа, пени), подлежащей уплате в случае и в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 6.8. В случае наступления событий, влекущих за собой возникновение права Концедента получить денежные средства по Банковской гарантии, Концедент вправе предъявить требование банку-гаранту об уплате истребуемой денежной суммы с приложением копий соответствующих подтверждающих документов, предусмотренных текстом Банковской гарантии. Требование банку-гаранту составляется и копии соответствующих подтверждающих документов предоставляются на русском языке (в том числе при предъявлении требования иностранному банку-гаранту может быть оформлено одновременно на русском и английском языках).
- 6.9. В случае наступления обстоятельств, влекущих за собой возникновение права Концедента получить денежные средства по Банковской гарантии, Концедент направляет Концессионеру уведомление о реализации своего права на получение денежных средств по Банковской гарантии. В названном уведомлении указываются обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения, а также реквизиты для перечисления денежных средств в доход краевого бюджета.
- 6.10. Любая сумма, выплачиваемая банком-гарантом по Банковской гарантии, считается исполнением платежных обязательств Концессионера в пользу Концедента по настоящему Концессионному соглашению.
- 6.11. Банковские гарантии составляются в 1 (одном) оригинальном экземпляре и передаются Концеденту в сроки, установленные в Концессионном соглашении.
- 6.12. Концессионер вправе в любое время, за исключением случаев, если на этот момент Концессионер получил уведомление о реализации Концедентом своего права получить денежные средства по Банковской гарантии, заменить любую Банковскую гарантию, предоставленную Концеденту, на другую Банковскую гарантию или на договор со Страховой организацией, при условии, что такие новая Банковская гарантия и выдавший ее банк или договор со Страховой организацией и Страховая организация будут соответствовать требованиям Концессионного соглашения. Концедент обязуется в момент получения соответствующей новой Банковской гарантии или договора со Страховой организацией вернуть Концессионеру первоначальную Банковскую гарантию вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе

от своих прав по такой Банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего соответствующую Банковскую гарантию.

- 6.13. Концессионер вправе в любое время, за исключением случаев, если на этот момент Концессионер получил уведомление о реализации Концедентом своего права получить денежные средства по договору со Страховой организацией, заменить любой договор со Страховой организацией, предоставленный Концеденту, на другой договор со Страховой организацией или Банковскую гарантию, при условии, что такие новый договор со Страховой организацией и Страховая организация или Банковская гарантия и выдавший ее банк будут соответствовать требованиям Концессионного соглашения. Концедент обязуется в момент получения соответствующего нового договора со Страховой организацией или Банковской гарантии вернуть Концессионеру первоначальный договор со Страховой организацией вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по такому договору со Страховой организацией, выданным на имя Страховой организации.

Банковская гарантия на стадии проектирования

- 6.14. Концессионер не позднее Даты заключения концессионного соглашения обязан предоставить в пользу Концедента Банковскую гарантию на стадии проектирования, отвечающую требованиям, установленным Концессионным соглашением.
- 6.15. В случае неисполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению Концедент вправе представить требование о выплате денежных средств по Банковской гарантии на стадии проектирования, в том числе в счет (i) компенсации Ущерба концедента, причиненного Концеденту Концессионером и подтвержденного вступившим в силу решением суда или письменным согласием Концессионера с суммой Ущерба концедента, и (или) (ii) неуплаты Концессионером Концеденту неустойки (штрафа, пени), подлежащей уплате в случае и в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 6.16. Общий непрерывный срок действия обеспечения обязательств Концессионера, осуществляемого за счет Банковской гарантии на стадии проектирования с учетом возможного продления срока ее действия или выдачи Банковской гарантии на стадии проектирования на новый срок, должен истекать не ранее даты получения Разрешения на строительство в отношении первого из Элементов Объекта.
- 6.17. Банковская гарантия на стадии проектирования должна отвечать следующим требованиям:
- (а) должна быть составлена во всех существенных отношениях по форме, приведенной в Приложении 3 (*Примерные формы Банковских гарантий*), или в ином виде, приемлемом для Концедента;
 - (б) размер Банковской гарантии на стадии проектирования должен составлять 1 000 000 (один миллион) рублей;
 - (в) должна быть действительна в течение срока, равного или превышающего 12 (двенадцать) месяцев с даты ее вступления в силу;
 - (г) вступает в силу не позднее даты направления Банковской гарантии на стадии проектирования Концеденту.
- 6.18. Не позднее чем за 30 (тридцать) Рабочих дней до наступления срока окончания действия Банковской гарантии на стадии проектирования Концессионер обязан предоставить новую Банковскую гарантию на стадии проектирования, дата вступления в силу которой не может быть позднее даты, следующей после даты окончания срока действия действующей Банковской гарантии на стадии проектирования, срок действия которой должен быть равен или превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты вступления в силу соответствующей Банковской гарантии на стадии проектирования, но не более срока, наступающего в Дату начала строительства. Концедент обязуется в момент получения соответствующей новой Банковской гарантии на стадии проектирования, вернуть Концессионеру предыдущую Банковскую гарантию на стадии проектирования вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по такой Банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего предыдущую Банковскую гарантию на стадии проектирования.

- 6.19. Банковская гарантия на стадии проектирования должна быть составлена на русском языке. В случае если Банковская гарантия на стадии проектирования также составлена на иностранном языке, то текст на русском языке имеет преимущественную силу.
- 6.20. В дату получения от Концессионера Разрешения на строительство в отношении первого из Элементов Объекта Концедент обязан направить уполномоченному представителю Концессионера оригинал Банковской гарантии на стадии проектирования вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по данной Банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего Банковскую гарантию на стадии проектирования.

Банковская гарантия на стадии строительства

- 6.21. Концессионер не позднее даты получения Разрешения на строительство в отношении первого из Элементов Объекта обязан предоставить в пользу Концедента Банковскую гарантию на стадии строительства, отвечающую требованиям, установленным Концессионным соглашением.
- 6.22. В случае неисполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению Концедент вправе представить требование о выплате денежных средств по Банковской гарантии на стадии строительства, в том числе в счет (i) компенсации Ущерба концедента, причиненного Концеденту Концессионером и подтвержденного вступившим в силу решением суда или письменным согласием Концессионера с суммой Ущерба концедента, и (или) (ii) неуплаты Концессионером Концеденту неустойки (штрафа, пени), подлежащей уплате в случае и в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 6.23. Общий непрерывный срок действия обеспечения обязательств Концессионера, осуществляемого за счет Банковской гарантии на стадии строительства с учетом возможного продления срока ее действия или выдачи Банковской гарантии на стадии строительства на новый срок, должен истекать в дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из Элементов Объекта .
- 6.24. Банковская гарантия на стадии строительства должна отвечать следующим требованиям:
- (а) должна быть составлена во всех существенных отношениях по форме, приведенной в Приложении 3 (*Примерные формы Банковских гарантий*), или в ином виде, приемлемом для Концедента;
 - (б) размер Банковской гарантии на стадии строительства должен составлять 100 000 000 (сто миллионов) рублей. При этом размер Банковской гарантии на стадии строительства подлежит уменьшению:
 - (i) по истечении 1 (одного) года с Даты начала строительства до окончания второго года Строительства размер Банковской гарантии уменьшается до 70 000 000 (семидесяти миллионов) рублей;
 - (ii) с начала третьего года Строительства и до завершения Строительства размер Банковской гарантии уменьшается до 40 000 000 (сорока миллионов) рублей;
 - (в) должна быть действительна в течение срока, равного или превышающего 12 (двенадцать) месяцев с даты ее вступления в силу;
 - (г) вступает в силу не позднее даты направления Банковской гарантии на стадии строительства Концеденту.
- 6.25. Не позднее чем за 30 (тридцать) Рабочих дней до наступления срока окончания действия Банковской гарантии на стадии строительства Концессионер обязан предоставить новую Банковскую гарантию на стадии строительства, дата вступления в силу которой не может быть позднее даты, следующей после даты окончания срока действия действующей Банковской гарантии на стадии строительства, срок действия которой должен быть равен или превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты вступления в силу соответствующей Банковской гарантии на стадии строительства, но не более срока, наступающего в дату ввода в эксплуатацию последнего из Элементов Объекта. Концедент обязуется в момент получения соответствующей новой Банковской гарантии на стадии строительства, вернуть Концессионеру предыдущую Банковскую гарантию на стадии строительства вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе

от своих прав по такой Банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего предыдущую Банковскую гарантию на стадии строительства.

- 6.26. Банковская гарантия на стадии строительства должна быть составлена на русском языке. В случае если Банковская гарантия на стадии строительства также составлена на иностранном языке, то текст на русском языке имеет преимущественную силу.
- 6.27. В дату получения от Концессионера копии Разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из Элементов Объекта Концедент обязан направить уполномоченному представителю Концессионера оригинал Банковской гарантии на стадии строительства вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по данной Банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего Банковскую гарантию на стадии строительства.

Банковская гарантия на стадии эксплуатации

- 6.28. Концессионер не позднее даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию первого из Элементов Объекта обязан предоставить в пользу Концедента Банковскую гарантию по исполнению обязательств на стадии эксплуатации, отвечающую требованиям, установленным Концессионным соглашением.
- 6.29. В случае неисполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению Концедент вправе представить требование о выплате денежных средств по Банковской гарантии по исполнению обязательств на стадии эксплуатации, в том числе, в счет (i) компенсации Ущерба концедента, причиненного Концеденту Концессионером и подтвержденного вступившим в силу решением суда или письменным согласием Концессионера с суммой Ущерба концедента, и (или) (ii) неуплаты Концессионером Концеденту неустойки (штрафа, пени), подлежащей уплате в случае и в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 6.30. Общий непрерывный срок действия обеспечения обязательств Концессионера, осуществляемого за счет Банковской гарантии на стадии эксплуатации с учетом возможного продления срока ее действия или выдачи Банковской гарантии на стадии эксплуатации на новый срок, должен истекать в дату, наступающую через 90 (девяносто) дней после даты окончания срока Эксплуатации в соответствии с пунктом 5.5.
- 6.31. Банковская гарантия на стадии эксплуатации должна отвечать следующим требованиям:
- (а) должна быть составлена во всех существующих отношениях по форме, приведенной в Приложении 3 (*Формы Банковских гарантий*), или в ином виде, приемлемом для Концедента;
 - (б) размер Банковской гарантии на стадии эксплуатации должен составлять 10 000 000 (десять миллионов) рублей;
 - (в) должна быть действительна в течение срока, равного или превышающего 12 (двенадцать) месяцев с даты ее вступления в силу;
 - (г) вступает в силу не позднее даты направления Банковской гарантии на стадии эксплуатации Концеденту.
- 6.32. Не позднее, чем за 30 (тридцать) Рабочих дней до наступления срока окончания действия Банковской гарантии на стадии эксплуатации Концессионер обязан предоставить новую Банковскую гарантию на стадии эксплуатации, дата вступления в силу которой не может быть позднее даты, следующей после даты окончания срока действия действующей Банковской гарантии на стадии эксплуатации, срок действия которой должен быть равен или превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты вступления в силу соответствующей Банковской гарантии на стадии эксплуатации, но не более срока, определенного в пункте 6.30. Концедент обязуется в момент получения соответствующей новой Банковской гарантии, вернуть Концессионеру первоначальную Банковскую гарантию на стадии эксплуатации вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по такой Банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего предыдущую Банковскую гарантию на стадии эксплуатации. Требования настоящего пункта не применяются, если до выдачи соответствующей новой Банковской гарантии на стадии эксплуатации Сторона, действуя в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, направила Заявление о прекращении в

соответствии со статьей 44 и при этом такое Заявление о прекращении не было в дальнейшем отозвано, а информация, содержащаяся в таком Заявлении о прекращении, не была признана недостоверной или необоснованной в Порядке разрешения споров.

- 6.33. Банковская гарантия на стадии эксплуатации должна быть составлена на русском языке. В случае если Банковская гарантия на стадии эксплуатации также составлена на иностранном языке, то текст на русском языке имеет преимущественную силу.
- 6.34. Не позднее даты, установленной пунктом 6.30 (то есть даты, наступающей через 90 (девяносто) дней после даты окончания срока Эксплуатации в соответствии с пунктом 5.5), Концедент обязан направить уполномоченному представителю Концессионера оригинал Банковской гарантии на стадии эксплуатации вместе с подписанным уполномоченным лицом Концедента письменным уведомлением об отказе от своих прав по данной Банковской гарантии, выданным на имя банка, эмитировавшего Банковскую гарантию на стадии эксплуатации.

Страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению

- 6.35. Бенефициаром (выгодоприобретателем) по страхованию риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению должен выступать Концедент.
- 6.36. Любая сумма страхового возмещения, выплаченная в пользу Концедента в рамках страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению, является исполнением платежных обязательств Концессионера в пользу Концедента по настоящему Концессионному соглашению.
- 6.37. Один экземпляр договора страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению должен быть передан Концеденту.
- 6.38. В отношении договоров страхования ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению действуют применимые положения о Банковских гарантиях, указанные в настоящем Концессионном соглашении, включая без ограничений положения о размере страховой суммы и страхового возмещения, срок действия, порядок замены, возобновления и обращения Концедента за возмещением и другие.

7. Страхование

Необходимое страховое покрытие

- 7.1. Концессионер обеспечивает осуществление Необходимого страхового покрытия в размере и на условиях, определенных в Приложении 7 (*Необходимое страховое покрытие*).
- 7.2. Концессионер обязан оплачивать или обеспечить оплату любых страховых премий, иных расходов и издержек в связи с Необходимым страховым покрытием, а также нести расходы на удержание франшиз, предусмотренных договорами (полисами) страхования.
- 7.3. В случае если наступил любой из рисков, в отношении которого Концессионер не выполнил свои обязательства по обеспечению страхования, Концессионер возмещает Концеденту все убытки, прямо связанные с наступлением такого риска.
- 7.4. Бенефициаром (выгодоприобретателем) по представляемому Необходимому страховому покрытию должен выступать Концессионер, если иное не предусмотрено в Приложении 7 (*Необходимое страховое покрытие*).
- 7.5. Если при наступлении страхового случая по Необходимому страховому покрытию Концессионеру необходима отсрочка исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, то, без ущерба для иных прав Концессионера на отсрочку исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством:
 - 7.5.1. в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения от страховой организации подтверждения факта наступления страхового случая Концессионер уведомляет об этом Концедента с приложением соответствующего подтверждающего документа;

- 7.5.2. Стороны осуществляют действия, связанные с наступлением страхового случая, в порядке аналогичном порядку, предусмотренному пунктами 35.3 – 35.6, для направления Уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы.

Нестраховемый риск

- 7.6. Если, по мнению Концессионера, какой-либо риск, подлежащий страхованию в соответствии с Приложением 7 (*Необходимое страховое покрытие*), в следующем страховом периоде (году) станет Нестраховемым риском, до даты наступления следующего страхового периода Концессионер направляет Концеденту отчет (далее – **«Страховой отчет»**). Затраты на подготовку Страхового отчета несет Концессионер. В Страховом отчете в отношении каждого риска, который, по мнению Концессионера, станет Нестраховемым риском в следующем страховом периоде, указываются причины такого изменения, которыми могут быть:
- (а) изменения общей конъюнктуры международного страхового рынка;
 - (б) изменения общей конъюнктуры российского страхового рынка.
- 7.7. Концедент в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после получения Страхового отчета уведомляет Концессионера о каких-либо позициях Страхового отчета, с которыми он не согласен. Если Стороны не достигнут соглашения по каким-либо позициям Страхового отчета в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента направления Концедентом уведомления в соответствии с настоящим пунктом, такой Спор подлежит разрешению в Порядке разрешения споров.
- 7.8. Если в соответствии с пунктом 7.7 будет согласовано Сторонами (или решено в Порядке разрешения споров), что тот или иной риск стал Нестраховемым риском, то в отношении этого риска Концессионер освобождается от обязанности по предоставлению Необходимого страхового покрытия в соответствии с пунктом 7.1.
- 7.9. После достижения согласия Сторонами в соответствии с пунктом 7.7 либо вынесения решения в Порядке разрешения споров о признании риска Нестраховемым риском:
- 7.9.1. Концессионер обязан регулярно (не реже чем 1 (один) раз в 6 (шесть) месяцев) обращаться на страховые рынки на предмет возобновления соответствующего страхования, при этом в случае если Концессионеру станет известно о доступности соответствующего страхового покрытия на страховом рынке, он обязан незамедлительно (в рамках Законодательства) возобновить соответствующее страхование;
 - 7.9.2. в случае если Концеденту станет известно о доступности соответствующего страхового покрытия на страховом рынке, Концедент уведомляет о данном факте Концессионера, и Концессионер обязан возобновить соответствующее страхование в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после получения соответствующего уведомления.

8. Финансовое закрытие

- 8.1. Финансовое закрытие достигается в дату направления Концессионером Концеденту уведомления о Финансовом закрытии, составляемого Концессионером в свободной форме (далее – **«Уведомление о финансовом закрытии»**), подтверждающего предоставление Концеденту документов, предусмотренных пунктом 8.2.
- 8.2. Концессионер обязан предоставить Концеденту (в зависимости от того, что наступит позднее):
- не позднее чем через 24 (двадцать четыре) месяца с Даты заключения концессионного соглашения; или
 - не позднее чем через 90 (девяносто) Рабочих дней с даты получения положительного заключения Государственной экспертизы Проектной документации,
- следующие документы:
- (а) копии Соглашений о финансировании, позволяющих Концессионеру выполнить его обязательства в соответствии с Концессионным соглашением, которые вступили в силу и действительны (за исключением обязательств, которые по своей природе или

по соглашению сторон Соглашений о финансировании могут быть выполнены только после выполнения определенных обязательств Сторон по Концессионному соглашению);

- (б) оригинал Прямое соглашения, содержащий обязательные условия, перечисленные в Приложении 7 (*Основные условия Прямое соглашения*), подписанный всеми сторонами, кроме Концедента, в количестве экземпляров, предусмотренном в Прямом соглашении, но не меньшем, чем число его сторон.
- 8.3. С Даты заключения концессионного соглашения Стороны проводят переговоры с Финансирующими организациями в целях подписания Прямое соглашения согласно Основным условиям Прямое соглашения. При этом Стороны не должны осуществлять недобросовестных действий, препятствующих осуществлению Финансового закрытия в сроки, предусмотренные настоящим Концессионным соглашением. Порядок проведения переговоров, в том числе порядок обмена информацией, сроки, формы согласований и подготовки итогового проекта Прямое соглашения, устанавливается Сторонами совместно с Основными финансирующими организациями.
- 8.4. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения оригинала Прямое соглашения, согласованного в ходе переговоров в соответствии с пунктом 8.3:
- 8.4.1. подписывает и возвращает Концессионеру подписанное со стороны Концедента Прямое соглашение в количестве экземпляров, предусмотренном в Прямом соглашении; или
- 8.4.2. направляет Концессионеру письменное уведомление об отказе в подписании Прямое соглашения в случае, если Концеденту было передано Прямое соглашение, текст которого отличается от согласованного в ходе переговоров, либо не соответствует Законодательству.
- 8.5. Во избежание сомнений, Стороны подтверждают, что в случае, если в течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня получения Прямое соглашения Концедент не направит Концессионеру подписанное Прямое соглашение с или не уведомит об отказе в подписании Прямое соглашения, наступают последствия, предусмотренные пунктом 42.5.
- 8.6. В случае отказа Концедента от подписания Прямое соглашения в соответствии с пунктом 8.4 Стороны проводят переговоры в течение 20 (двадцати) Рабочих дней, по итогам которых Концессионер обязан внести согласованные изменения и направить Прямое соглашение Концеденту для подписания, либо инициировать рассмотрение данного вопроса как Спора, подлежащего рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров. Концедент обязан подписать Прямое соглашение в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения.

9. Заверения и гарантии

Заверения и гарантии Концессионера

- 9.1. Концессионер заверяет и гарантирует Концеденту, что на Дату заключения концессионного соглашения каждое из следующих обстоятельств является достоверным и действительным во всех существенных аспектах, при этом при заключении Концессионного соглашения Концедент исходит из таких обстоятельств и рассматривает их в качестве существенных для надлежащего исполнения Концессионного соглашения:
- 9.1.1. Концессионер является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с Законодательством, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории РФ в соответствии с Законодательством;
- 9.1.2. в отношении Концессионера не возбуждена процедура несостоятельности, ликвидации или иные аналогичные процедуры; в отношении него не было принято решение уполномоченным органом о принудительной ликвидации или прекращении деятельности и не было назначено наказание в виде административного приостановления деятельности;
- 9.1.3. в отношении Концессионера отсутствуют какие-либо нарушения или несоблюдения вступивших в силу приказов, предписаний, судебных запретов или указов какого-либо суда или предписаний Государственных органов или любых

- органов власти иностранных государств, имеющих юридически обязательную силу, которые могут привести к Существенным неблагоприятным воздействиям;
- 9.1.4. на Концессионера, вступившим в силу решением суда или любого Государственного органа, не было возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пеней или судебных запретов или какой-либо гражданской или другой ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к Существенным неблагоприятным воздействиям;
- 9.1.5. на Дату заключения концессионного соглашения Концессионер:
- 9.1.5.1. имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
- 9.1.5.2. получил все необходимые на Дату заключения концессионного соглашения Разрешения и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения Концессионного соглашения, а также для осуществления всех своих прав и исполнения обязанностей согласно Концессионному соглашению;
- 9.1.6. заключение Концессионером Концессионного соглашения и Договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит:
- 9.1.6.1. его учредительным документам;
- 9.1.6.2. Законодательству;
- 9.1.6.3. условиям любых договоров, стороной по которым является Концессионер и (или) действие которых касается Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по таким договорам;
- 9.1.6.4. любому документу, налагающему обязательства на Концессионера или на его имущество в степени, в которой такое противоречие возможно негативно повлияет на способность Концессионера выполнять свои обязательства по настоящему Концессионному соглашению;
- 9.1.7. Концессионер и Лица, относящиеся к концессионеру, не предпринимали никаких действий, не соответствующих Законодательству, в целях обеспечения принятия Концедентом Решения о заключении концессионного соглашения с Концессионером.
- 9.1.8. права Концедента и обязанности Концессионера по Концессионному соглашению являются действительными и исполнимыми, и не противоречат Законодательству.

Заверения и гарантии Концедента

- 9.2. Концедент заверяет и гарантирует Концессионеру, что каждое из следующих обстоятельств на Дату заключения концессионного соглашения является достоверным и действительным во всех существенных аспектах и исключительно в той мере, в которой данные заверения и гарантии связаны с Проектом, при этом при заключении Концессионного соглашения Концессионер исходит из таких обстоятельств и рассматривает их в качестве существенных для надлежащего исполнения Концессионного соглашения:
- 9.2.1. Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения, и иных Договоров по проекту, стороной которых он является, а также будет обладать полномочиями для заключения и исполнения Договоров аренды земельных участков необходимых для реализации Проекта, на дату их заключения;
- 9.2.2. Концессионное соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;

- 9.2.3. выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в настоящем Концессионном соглашении, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
- 9.2.4. в отношении Концедента отсутствуют какие-либо нарушения или несоблюдение приказов, предписаний, судебных запретов или решений какого-либо суда либо предписаний Государственных органов, или любых органов власти иностранных государств, имеющих юридически обязательную силу, которые могут привести к Существенным неблагоприятным воздействиям;
- 9.2.5. на Концедента не возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пеней или судебных запретов и не применены меры гражданской или иной ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к Существенным неблагоприятным воздействиям;
- 9.2.6. Концедент выполнил все процедуры, необходимые для заключения Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту, в соответствии с Законодательством, внутренними документами и регламентами Концедента;
- 9.2.7. права Концессионера и обязанности Концедента по Концессионному соглашению являются действительными и исполнимыми, и не противоречат Законодательству.

Нарушение заверений и гарантий

- 9.3. Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня, как ей стало известно, сообщить другой Стороне в письменном виде, в случае, если в любой момент в течение Срока ей становится известно о том, что какое-либо из ее заверений или гарантий, указанных в настоящей статье 9, полностью или частично ложно, неточно или вводит в заблуждение.
- 9.4. В случае если в любой момент в течение Срока будет обнаружено, что указанные выше в пункте 9.1 заверения и гарантии Концессионера были не соответствующими действительности, и это повлечет наступление каких-либо негативных последствий для Концедента и (или) для исполнения Концессионного соглашения или какого-либо Договора по проекту, то такое событие будет являться нарушением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.
- 9.5. В случае если в любой момент в течение Срока будет обнаружено, что указанные выше в пункте 9.2 заверения и гарантии Концедента окажутся не соответствующими действительности и это повлечет наступление каких-либо негативных последствий для Концессионера, и (или) для исполнения Концессионного соглашения или какого-либо Договора по проекту, и (или) для реализации Проекта в целом, то такое событие будет являться нарушением обязательств Концедента по Концессионному соглашению.
- 9.6. Если у Стороны возникают какие-либо убытки, ущерб или расходы по той причине, что какие-либо заверения и гарантии другой Стороны, изложенные в пунктах 9.1 или 9.2, оказываются неверными, неточными или вводящими в заблуждение, то такая пострадавшая Сторона имеет право на возмещение таких убытков, ущерба или расходов в порядке, предусмотренном статьей 40.
- 9.7. Если нарушение какой-либо Стороной своих заверений и гарантий произошло по вине другой Стороны, последствия нарушения заверений и гарантий, предусмотренные пунктами 9.4 – 9.6, не применяются.

РАЗДЕЛ II. СТАДИЯ ПОДГОТОВКИ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

10. Порядок предоставления Земельного участка

- 10.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на праве аренды Земельный участок, описание которого содержится в Приложении 5 (*Описание Земельного участка*).
- 10.2. Концедент в течение срока действия Концессионного соглашения не вправе продавать, сдавать в аренду, обременять и распоряжаться иным образом Земельным участком, предоставленным Концессионеру.
- 10.3. Концедент в течение срока действия Концессионного соглашения обязан принимать все необходимые меры для сохранения своих прав на Земельный участок, предоставленный Концессионеру.
- 10.4. Концедент обязуется предоставить Концессионеру Земельный участок (Земельные участки), соответствующий следующим требованиям / каждый из которых соответствует следующим требованиям:
 - 10.4.1. Земельный участок надлежащим образом сформирован, в частности, имеет надлежащие категорию и вид разрешенного использования, что позволяет использовать его для Создания и Эксплуатации Объекта (Элементов Объекта) в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством;
 - 10.4.2. Земельный участок свободен от любых зданий, строений, сооружений, иного имущества, расположенного на Земельном участке и препятствующего Созданию и (или) Эксплуатации Объекта (Элементов Объекта);
 - 10.4.3. Земельный участок пригоден для осуществления Создания Объекта (Элементов Объекта) и осуществления Эксплуатации Объекта (Элементов Объекта);
 - 10.4.4. Концедент вправе распоряжаться Земельным участком для целей реализации Концессионного соглашения;
 - 10.4.5. в отношении Земельного участка имеется возможность доступа к улично-дорожным сетям, в том числе подъездные пути, позволяющие осуществлять проезд строительной техники;
 - 10.4.6. Земельный участок свободен от Обременений, а также не позволяющих осуществить Создание Объекта (Элементов Объекта) зон с особыми условиями использования территории (за исключением зоны подтопления);
 - 10.4.7. Земельный участок отвечает иным требованиям, установленным в Приложении 5 (*Описание Земельного участка*);
 - 10.4.8. Земельный участок должен быть обеспечен наличием технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта (Элементов Объекта) к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены.

Требования к Договору аренды земельного участка

- 10.5. Стороны заключают Договор аренды земельного участка не позднее чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством, в соответствии с примерными условиями, предусмотренными Приложением 6 (*Примерная форма Договора аренды земельного участка*). Концедент обязуется передать Концессионеру Земельные участки по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения Договоров аренды земельных участков.
- 10.6. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия Концессионного соглашения. В случае увеличения срока действия Концессионного соглашения срок действия Договора аренды земельного участка подлежит соразмерному увеличению. Прекращение Концессионного соглашения является основанием для прекращения Договора аренды земельного участка.

10.7. Годовой размер арендной платы за Земельные участки устанавливается в следующем размере:

10.7.1. на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства – 0,3% (ноль целых три десятых процента) от кадастровой стоимости Земельного участка;

10.7.2. с момента ввода в эксплуатацию Объекта – 4% (четыре 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:

$$K_n\% = K_{n-1}\% \times I_n, \text{ где}$$

$K_n\%$ - 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.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы установлен в соответствии с Законом Пермского края от 07.04.2010 №604-ПК «О порядке 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».

10.8. В случае изменения или отмены указанного в пункте 10.7 нормативного правового акта, либо принятия вышестоящих законодательных актов прямого действия, размер арендной платы будет определяться действующими на дату их применения законодательными или нормативными правовыми актами.

10.9. Стороны согласовали, что Договор аренды земельного участка будет содержать право Концессионера передавать свои права по Договору аренды земельного участка на срок, не превышающий срок действия Концессионного соглашения, в залог Основным финансирующим организациям. Концессионер вправе сдавать Земельные участки в субаренду при условии письменного согласия Концедента. Стороны соглашаются, что данное положение не ограничивает право Концессионера без предварительного согласия или уведомления Концедента, предоставлять Земельные участки Лицам, относящимся к концессионеру без заключения договоров субаренды для целей Проектирования, Подготовки территории, Строительства и Эксплуатации

10.10. Договоры аренды земельных участков, а также соглашения об их изменении, в том числе расторжении, подлежат Государственной регистрации (если применимо) и для третьих лиц считаются заключенными, измененными или прекращенными с момента данной Государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено Законодательством. Государственная регистрация Договоров аренды земельных участков и изменений к ним осуществляется Концедентом.

10.11. Если какой-либо Договор аренды земельных участков будет признан недействительным или будет расторгнут или прекратит свое действие по иным основаниям до Даты прекращения действия концессионного соглашения, Концедент и Концессионер должны в разумный срок, но не более чем в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента наступления указанного обстоятельства, заключить новый Договор аренды земельных участков, во всех существенных отношениях соответствующий условиям Концессионного соглашения, но с такими изменениями условий Договора аренды земельных участков, которые являются необходимыми, учитывая обстоятельства, в результате которых

согласно настоящему пункту возникла необходимость заключать новый Договор аренды земельных участков.

Права доступа на Земельный участок

- 10.12. Концедент обязан обеспечить доступ Концессионеру на Земельный участок, свободный от прав третьих лиц, в порядке, установленном статьей 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации, а также оказать Содействие в получении Концессионером доступа на иные земельные участки, необходимые для Создания Объекта (Элементов Объекта). В любое время с Даты заключения концессионного соглашения Концессионер вправе подать заявление о выдаче разрешения на использование Земельного участка, а Концедент в течение 15 (пятнадцати) дней с момента подачи заявления о выдаче разрешения обязуется предоставить Концессионеру разрешение на использование Земельного участка на срок до момента предоставления Концессионеру Земельного участка на основании Договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим Концессионным соглашением.

Предоставление дополнительного земельного участка и замена Земельного участка

- 10.13. Если для целей Проектирования и (или) размещения Объекта (Элементов Объекта) Концессионеру потребуются права на какой-либо дополнительный земельный участок (или несколько дополнительных земельных участков), Концедент обязан предоставить доступ на земельный участок и (или) выполнить мероприятия, необходимые для обеспечения предоставления или Содействия в предоставлении третьими лицами Концессионеру права ограниченного пользования дополнительным земельным участком, если он необходим для целей Проектирования, или право аренды на дополнительный земельный участок, если он необходим для целей размещения Объекта (Элементов Объекта) в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе строительных норм и правил.
- 10.14. Во избежание сомнений условие о местонахождении Земельного участка не является существенным в соответствии с ФЗ «О концессионных соглашениях». Концессионеру может быть предоставлен один или нескольких заменяющих земельных участков (далее – **«Заменяющий земельный участок»**) в случаях:
- 10.14.1. установления факта непригодности Земельного участка, предоставленного Концессионеру для Создания Объекта и (или) Эксплуатации и (или) осуществления иной деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в том числе недостаточная площадь Земельного участка, не позволяющая осуществить Создание Объекта соглашения в соответствии с требованиями Проектной документации и (или) Законодательства, в том числе строительными нормами и правилами, получить Разрешение на ввод в эксплуатацию, или выявление несоблюдения норм Законодательства при образовании Земельного участка; или
- 10.14.2. 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 и (или) Эксплуатации и (или) осуществлению иной деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением; или
- 10.14.3. возникновения Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы, препятствующего Созданию и (или) Эксплуатации и (или) осуществлению иной деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, с использованием Земельного участка.
- 10.15. В целях предоставления прав на дополнительный земельный участок (Заменяющий земельный участок) Концессионер направляет Концеденту запрос, содержащий срок предоставления прав на дополнительный земельный участок (Заменяющий земельный участок), который не может быть менее 14 (четырнадцати) дней, если он необходим для целей Проектирования, и 30 (тридцати) дней, если он необходим для целей размещения Объекта (Элементов Объекта), с даты направления соответствующего запроса Концессионером. Концедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней направить Концессионеру ответ на указанный запрос, содержащий согласие или несогласие со сроком предоставления прав на дополнительный земельный участок (Заменяющий земельный участок), предложенным Концессионером. В случае несогласия Концедента со

сроком предоставления прав на дополнительный земельный участок (Заменяющий земельный участок), предложенным Концессионером, Стороны в течение 10 (десяти) Рабочих дней проводят переговоры в целях определения приемлемого для обеих Сторон срока.

- 10.16. После заключения договора аренды в отношении дополнительного земельного участка (Заменяющий земельный участок) соответствующий дополнительный земельный участок будет рассматриваться Сторонами в качестве одного из Земельных участков.
- 10.17. Концессионер вправе не начинать (или приостановить) исполнение своих обязанностей по Концессионному соглашению до предоставления Концедентом Концессионеру необходимых прав на дополнительный земельный участок (или несколько дополнительных земельных участков, или Заменяющий земельный участок), если отсутствие прав на дополнительный земельный участок (Заменяющий земельный участок) препятствует исполнению Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

11. Проектная документация

Разработка Задания на проектирование

- 11.1. Разработка Проектной документации осуществляется в том числе на основании Задания на проектирование.
- 11.2. Концессионер обязан подготовить проект Задания на проектирование в отношении Объекта (Элементов Объекта) и направить его на согласование Концеденту не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения. Во избежание сомнений, здесь и далее под Заданием на проектирование понимается Задание на проектирование каждого Элемента Объекта (если применимо).
- 11.3. Концедент обязан в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения проекта Задания на проектирование согласовать его или представить Концессионеру замечания, если предоставленный на согласование проект Задания на проектирование противоречит технико-экономическим показателям Объекта (Элементов Объекта) и (или) Законодательству. При этом Концедент в замечаниях обязан указать:
 - (а) какие именно части (пункты) противоречат технико-экономическим показателям Объекта (Элементов Объекта) и (или) Законодательству;
 - (б) в чем заключается противоречие;
 - (в) каким именно частям (пунктам) указанных технико-экономических показателей Объекта (Элементов Объекта) и (или) Законодательства противоречат предоставленные Концессионером документы и (или) материалы.В остальной части Задание на проектирование, представленное Концессионером, считается согласованным и повторное согласование не требуется, если такие замечания не влекут за собой изменение иных частей проекта Задания на проектирование.
- 11.4. Концессионер обязан в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента получения замечаний Концедента доработать проект Задания на проектирование и направить его на повторное согласование Концеденту.
- 11.5. Не позднее 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения измененного проекта Задания на проектирование Концедент согласовывает Задание на проектирование или отказывает в его согласовании в сроки и в соответствии с процедурой, указанных в пунктах 11.3, 11.4. При рассмотрении доработанного проекта Задания на проектирование Концедент вправе представлять замечания в части внесенных изменений, если такие замечания не влекут за собой изменение иных частей проекта Задания на проектирование.
- 11.6. В случае несогласия Концессионера с представленными Концедентом замечаниями Концессионер вправе инициировать рассмотрение данного вопроса как Спора, подлежащего рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 11.7. Во избежание сомнений в случае, если в течение срока, установленного пунктом 11.3, Концедент не направляет Концессионеру замечаний в отношении полученного проекта Задания на проектирование, Задание на проектирование считается согласованным Концедентом.

- 11.8. Изменение Задания на проектирование после его первоначального согласования Концедентом возможно с согласия Сторон, а также в случае наступления Особого обстоятельства, Обстоятельства непреодолимой силы или для устранения ошибок в Задании на проектирование либо не соответствий последнего Законодательству. Указанным соглашением Сторон должны быть урегулированы в том числе изменение сроков исполнения обязательств Концедента и Концессионера, а также порядок расчета Капитального гранта и Возмещения, если изменение Задания на проектирование потребует пересмотра данных параметров. Порядок действий при Особом обстоятельстве или Обстоятельстве непреодолимой силы урегулирован соответствующими разделами Концессионного соглашения. Если иное не предусмотрено настоящим Концессионным соглашением, расходы на реализацию изменений в Задание на проектирование несет Сторона, выступившая с инициативой о внесении указанных изменений, кроме внесения изменений, которые вызваны Особыми обстоятельствами. Расходы на внесение и реализацию изменений в Задание на проектирование, которые вызваны Особыми обстоятельствами, возмещаются в составе Дополнительных расходов.

Разработка Проектной документации

- 11.9. Концессионер обязан осуществить разработку Проектной документации в отношении каждого Элемента Объекта в соответствии с соответствующим Заданием на проектирование, согласованным Концедентом, а также в соответствии с Приложением 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*) в пределах общего срока для Проектирования Объекта (Элементов Объекта), установленного пунктом 5.3. Во избежание сомнений, здесь и далее под Проектной документацией понимается Проектная документация в отношении каждого Элемента Объекта (в зависимости от того, разрабатывается ли Проектная документация на Объект в целом или на отдельные Элементы Объекта).
- 11.10. В случае привлечения Концессионером третьих лиц для подготовки Проектной документации в полном объеме или в части Концессионер обязуется предоставить такому лицу (или лицам) задание на проектирование, не противоречащее Заданию на проектирование.
- 11.11. Концессионер обязан в Проектной документации при разработке сводного сметного расчета учесть отдельными строками затраты в соответствии с Законодательством.
- 11.12. Проектная документация должна соответствовать Законодательству и условиям Концессионного соглашения.
- 11.13. Концессионер направляет Концеденту на согласование Проектную документацию в отношении соответствующего Элемента Объекта в 2 (двух) экземплярах в печатном виде и в 1 (одном) экземпляре в полном объеме в формате *.pdf; 1 экземпляр в формате, допускающем редактирование данных *.doc; *.xls; *.dwg (текстовая часть в формате редакторов MS-Word, MS-Excel; чертежи – AutoCAD), до подачи документов на Государственную экспертизу в течение 5 (пяти) Рабочих дней после разработки Проектной документации. Концессионер вправе согласовывать Проектную документацию с Концедентом частями, в этом случае при согласовании каждой части применяются положения пунктов 11.13, 11.17 – 11.22.
- 11.14. Концессионер обязан до направления Проектной документации на прохождение Государственной экспертизы согласовать с Концедентом:
- 11.14.1. планировочные решения;
- 11.14.2. цветовые решения фасадов, дизайн-проекты внутренних помещений, перечень мебели и оборудования по номенклатуре в соответствии с Приложением 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*).
- При этом к порядку согласования указанных материалов подлежат применению пункты 11.17 – 11.22.
- 11.15. Выполнение Концессионером обязательств по разработке Проектной документации считается исполненным после направления Концеденту Проектной документации, получившей положительное заключение Государственной экспертизы.

- 11.16. На дату направления Концеденту Проектной документации Концессионер подтверждает, что Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проектирование, условиями Концессионного соглашения, требованиями Законодательства.
- 11.17. Концедент обязан в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения Проектной документации согласовать ее или представить Концессионеру замечания, если представленная на согласование Проектная документация не соответствует Заданию на проектирование, Приложению 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*), требованиям Законодательства.
- При этом Концедент в замечаниях обязан указать:
- (а) какие именно части (пункты) противоречат Заданию на проектирование, технико-экономическим показателям Объекта (Элементов Объекта), требованиям Законодательства;
 - (б) в чем заключается противоречие;
 - (в) каким именно частям (пунктам) указанных Задания на проектирование, технико-экономических показателей Объекта (Элементов Объекта), требований Законодательства противоречат предоставленные Концессионером документы и (или) материалы;
 - (г) какие изменения необходимо внести в Проектную документацию.
- В остальной части Проектная документация, представленная Концессионером, считается согласованной и повторное согласование не требуется, если такие замечания не влекут за собой изменение иных частей Проектной документации.
- 11.18. Концессионер обязан в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента получения замечаний Концедента доработать Проектную документацию и направить ее на повторное согласование Концеденту.
- 11.19. Не позднее 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения измененной Проектной документации Концедент согласовывает Проектную документацию или отказывает в ее согласовании в сроки и в соответствии с процедурой, указанными в пунктах 11.17, 11.18. При рассмотрении доработанной Проектной документации Концедент вправе предоставлять замечания или возражения исключительно в части внесенных изменений, такие замечания не влекут за собой изменение иных частей Проектной документации.
- 11.20. В случае несогласия Концессионера с представленными Концедентом замечаниями Концессионер вправе инициировать рассмотрение данного вопроса как Спора, подлежащего рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 11.21. Если Концедент согласовал Проектную документацию, то такое согласование предоставляется в письменной форме в любом формате, позволяющем идентифицировать согласование.
- 11.22. Во избежание сомнений, в случае если в течение срока, установленного пунктом 11.17, Концедент не направляет Концессионеру замечаний в отношении полученной Проектной документации, Проектная документация считается согласованной Концедентом.
- 11.23. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе в течение всего необходимого срока все полученные им Разрешения в отношении Проектной документации, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению и предусмотренные Законодательством.
- 11.24. В случае получения соответствующего запроса Концессионера Концедент обязуется оказать Концессионеру в пределах компетенции и полномочий Концедента необходимое Содействие в получении Разрешений, необходимых в соответствии с требованиями Законодательства. Концедент в течение 30 (тридцати) календарных дней (если иное не установлено Законодательством) обязан предоставить по запросу Концессионера информацию, необходимую для подготовки Проектной документации, включая этап «Подготовка территории», и формирования соответствующих затрат на Проектирование, Подготовку территории и Строительство.

- 11.25. Концессионер по письменному запросу Концедента информирует Концедента о статусе рассмотрения заявления Концессионера на получение какого-либо Разрешения, необходимого в соответствии с требованиями Законодательства.
- 11.26. Исключительные права на Проектную документацию передаются и принадлежат Концеденту с момента возникновения права собственности на Объект (Элемент Объекта) у Концедента.
- 11.27. Подписанием настоящего Концессионного соглашения Концессионер дает свое согласие на неоднократную реализацию Концедентом Проектной документации как полностью, так и в части.
- 11.28. С момента передачи Концессионером Концеденту исключительных прав Концедент имеет право на воспроизведение, право на публичное использование и демонстрацию в информационных, рекламных и прочих целях, право на использование (реализацию в качестве товара или иное использование в гражданском обороте), право переделывать результат работ, использовать его в качестве основы для создания иных изображений и иным образом перерабатывать (право на переработку), право переуступить на договорных условиях исключительные права на Проектную документацию третьим лицам и иные права.
- 11.29. В отношении разработанной Проектной документации Концессионер обязан за свой счет получить положительное заключение Государственной экспертизы, в том числе по достоверности определения сметной стоимости работ в соответствии с положениями Законодательства.
- 11.30. При необходимости и соответствующем запросе Концессионера Концедент обязуется оказать Концессионеру в пределах компетенции и полномочий Концедента необходимое Содействие в прохождении процедуры и получении положительного заключения Государственной экспертизы Проектной документации в рамках Законодательства.
- 11.31. В случае если Концессионер получает отрицательное заключение Государственной экспертизы Проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, Концессионер обязан внести в Проектную документацию изменения, необходимые для устранения выявленных недостатков и представить ее на повторную Государственную экспертизу за свой счет.
- 11.31.1. Если в результате изменений, указанных в пункте 11.31, изменяются условия, указанные в Задании на проектирование или Приложении 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*), Концессионер обязан до повторного направления Проектной документации нахождение Государственной экспертизы, согласовать такие изменения с Концедентом. При этом Концедент вправе предоставить отказ в согласовании, если предоставленные изменения противоречат требованиям Законодательства. Внесение иных изменений для устранения замечаний Государственной экспертизы не требует согласования с Концедентом, если это не является необходимым в соответствии с Законодательством.
- 11.32. Отрицательное заключение Государственной экспертизы Проектной документации может быть оспорено Концессионером в порядке, предусмотренном Законодательством.
- 11.33. Концессионер в течение 5 (пяти) Рабочих дней после получения положительного заключения Государственной экспертизы Проектной документации в отношении Объекта (Элементов Объекта) направляет Концеденту 1 (один) экземпляр Проектной документации в печатном виде (локальные сметы – 1 экземпляр), 1 экземпляр Проектной документации в электронном виде в полном объеме в форматах *.pdf; 1 экземпляр в формате, допускающем редактирование *.doc; *.xls; *.dwg (текстовая часть в формате редакторов MS-Word, MS-Excel; чертежи – AutoCAD, ЦММ – CREDO (3-D); сканированные материалы согласований и графические материалы в формате *.jpg; сметные расчеты в формате программного комплекса использованного для расчета смет и в редакторе MS-Excel).

Одновременно с передачей Проектной документации Концеденту при необходимости передается право использования Проектной документации в целях Подготовки территории в форме исключительной лицензии на срок, необходимый для Подготовки территории.

- 11.34. Концессионер имеет право вносить изменения в Проектную документацию без изменения Приложения 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*):
- (а) в случае отсутствия необходимости получения повторного заключения Государственной экспертизы без согласования с Концедентом;
 - (б) в случае необходимости получения повторного заключения Государственной экспертизы путем согласования с Концедентом в порядке, установленном пунктами 11.13, 11.17 – 11.22.
- 11.35. В случае если по итогам получения положительного заключения Государственной экспертизы, в том числе заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения, Сметная стоимость превысит Предельную стоимость создания Объекта, Стороны по предложению Концессионера обязуются провести совместные переговоры по изменению условий Концессионного Соглашения и (или) вопросу о возможности продолжения его исполнения.

В случае если в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней с даты начала переговоров Стороны не пришли к согласию в отношении изменения условий Концессионного соглашения и (или) возможности продолжения его исполнения, каждая из Сторон имеет право требовать досрочного прекращения Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 42.16. Стороны должны действовать добросовестно и разумно, прилагая все усилия к тому, чтобы согласовать приемлемые условия дальнейшего исполнения настоящего Концессионного соглашения и предотвратить его прекращение.

Во избежание сомнений, на период проведения совместных переговоров Концессионер вправе приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению. Течение сроков исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению в таком случае считается приостановленным.

12. Рабочая документация

- 12.1. Концессионер обязуется в порядке, предусмотренном настоящей статьей 12, разработать и утвердить Рабочую документацию в отношении каждого Элемента Объекта (или всего Объекта в целом).
- 12.2. Концессионер вправе разрабатывать Рабочую документацию поэтапно, отдельно для каждого Элемента Объекта (частей Элемента Объекта).
- 12.3. Рабочая документация должна быть разработана в соответствии с Проектной документацией, Приложением 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*), а также требованиями Законодательства.
- 12.4. При необходимости Концессионер самостоятельно и за свой счет обеспечивает проведение необходимых инженерных изысканий.
- 12.5. Концессионер направляет Концеденту Рабочую документацию в отношении каждого Элемента Объекта в 1 (одном) экземпляре в печатном виде и в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате, допускающем редактирование данных, в течение 5 (пяти) Рабочих дней после завершения разработки Рабочей документации в отношении соответствующего Элемента Объекта.
- 12.6. Выполнение Концессионером обязательств по разработке Рабочей документации считается исполненным после направления Рабочей документации Концеденту в полном объеме в отношении каждого Элемента Объекта.
- 12.7. На дату направления Концеденту Рабочей документации Концессионер подтверждает, что Рабочая документация разработана в соответствии с Проектной документацией, Приложением 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*), требованиями Законодательства, а также, то что все необходимые уточнения отдельных технических решений, содержащихся в Проектной документации, были исчерпывающим образом учтены при разработке Рабочей документации.

13. Исполнительная документация

- 13.1. Концессионер обязан направить Концеденту в электронной форме копию всей Исполнительной документации в отношении каждого Элемента Объекта не позднее даты

получения Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего Элемента Объекта (если ввод в эксплуатацию осуществляется отдельно).

- 13.2. Исполнительная документация должна вестись в соответствии с требованиями Законодательства.

14. Подготовка территории

- 14.1. Концессионер должен выполнить все мероприятия по Подготовке территории, предусмотренные Проектной документацией, на Земельном участке после выполнения Концедентом мероприятий, указанных в пункте 14.2.

- 14.2. В составе мероприятий по Подготовке территории Концедент обязан:

- 14.2.1. обеспечить внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования (при необходимости) в части размещения Объекта;
- 14.2.2. обеспечить разработку и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории строительства либо внесение и утверждение изменений в действующие проект планировки территории и проект межевания территории строительства с внесением сведений об Объекте;
- 14.2.3. освободить Земельный участок от Обременений;
- 14.2.4. осуществить перевод Земельного участка в категорию, позволяющую Сторонам исполнять Концессионное соглашение;
- 14.2.5. осуществить демонтаж (снос) зданий, строений, сооружений, иного имущества, находящихся на Земельном участке;
- 14.2.6. обеспечить наличие технической возможности подключения объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта, к сетям электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в границах Земельного участка, с параметрами, достаточными для Создания и Эксплуатации Объекта.

- 14.3. В отношении Земельного участка, а также дополнительных земельных участков и Заменяющего земельного участка, необходимых для Создания и (или) Эксплуатации Объекта (Элементов Объекта), работы по изъятию, переводу земельных участков из одной категории в другую, изменению целевого назначения и разрешенного использования земельных участков, работы по межеванию и кадастровому учету, подготовке проекта планировки территории, проекта межевания и иные аналогичные работы, обязан выполнять Концедент самостоятельно и за свой счет, не позднее даты предоставления соответствующих Земельных участков и дополнительных земельных участков Концессионеру, если иной срок не будет согласован Сторонами.

- 14.4. В любое время с Даты заключения концессионного соглашения любая Сторона вправе направить другой Стороне запрос о необходимости оказания содействия направившей запрос Стороне в решении вопросов, связанных с реализацией Проекта (в том числе, но не ограничиваясь, по вопросам, связанным с Земельными участками), самостоятельное решение которых такой Стороной не представляется возможным (в том числе в связи с необходимостью соблюдения сроков, установленных Концессионным соглашением). В случае получения такого запроса Сторона, получившая запрос, обязана оказать Стороне, направившей запрос, все возможное содействие по соответствующим вопросам реализации Проекта.

- 14.5. Концедент обязан уведомить Концессионера о завершении каждого из мероприятий по Подготовке территории, предусмотренных пунктом 14.2, в течение 5 (пяти) дней с момента завершения такого мероприятия.

Археологические объекты

- 14.6. В случае обнаружения на Земельном участке каких-либо Археологических объектов после Даты заключения концессионного соглашения Концессионер обязан уведомить о таком обнаружении Концедента в разумный срок, а также:

- 14.6.1. принять в отношении Археологических объектов все меры, предусмотренные Законодательством, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа;
 - 14.6.2. принять такие меры, принятие которых может потребовать уполномоченный Государственный орган, включая прекращение строительно-монтажных работ, которые могут каким-либо образом причинить вред Археологическим объектам; и
 - 14.6.3. принять все необходимые меры для сохранения Археологических объектов в том же состоянии и положении, в котором они были обнаружены.
- 14.7. Концедент, уполномоченный Государственный орган и (или) какое-либо лицо, действующее от имени такого Государственного органа, должны иметь возможность попасть на Земельный участок для целей изучения Археологических объектов, а Концессионер обязан оказывать правомерное содействие Концеденту, любому соответствующему Государственному органу или какому-либо лицу, действующему от их имени.
- 14.8. Раскопки Археологических объектов производятся под надзором и при участии Концедента, уполномоченного Государственного органа и (или) какого-либо лица, действующего от их имени.
- 14.9. Все права в отношении любых Археологических объектов, найденных на Земельном участке, принадлежат Концеденту.

РАЗДЕЛ III. СТРОИТЕЛЬСТВО

15. Начало Строительства

- 15.1. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все полученные им Разрешения для осуществления Строительства. При этом Концессионер не вправе обратиться в Государственный орган за получением Разрешения на строительство Объекта (каждого из Элементов Объекта) до выполнения условия, указанного в пункте 15.4(е).
- 15.2. Концедент в рамках имеющихся полномочий и компетенции обязуется оказывать Концессионеру Содействие при получении Концессионером соответствующих Разрешений для осуществления Строительства.
- 15.3. Концессионер начинает Строительство с момента направления Концеденту уведомления о начале строительства по форме, приведенной в Приложении 4 (*Форма уведомления о начале строительства*) (далее – «**Уведомление о начале строительства**»), если Стороны письменно не договорятся об ином.

Предварительные условия для начала строительства

- 15.4. Концессионер должен направить Уведомление о начале строительства в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня выполнения последнего из следующих условий:
- (а) Концессионер предоставил Концеденту подтверждение наличия страхования в соответствии с требованиями Приложения 7 (*Необходимое страховое покрытие*);
 - (б) в отношении Проектной документации было получено положительное заключение Государственной экспертизы;
 - (в) Концессионеру был предоставлен Земельный участок в надлежащем состоянии, достаточный для начала Строительства;
 - (г) Концедент осуществил все мероприятия по Подготовке территории в соответствии со статьей 14;
 - (д) Концессионер получил Разрешение на строительство в отношении первого Элементов Объекта;
 - (е) между уполномоченным органом Пермского края и федеральным органом власти, которому как получателю средств федерального бюджета доведены лимиты бюджетных обязательств на предоставление бюджетных средств (в том числе иного межбюджетного трансферта, имеющего целевое назначение) бюджетам субъектов Российской Федерации, заключено соглашение о предоставлении межбюджетного трансферта из федерального бюджета бюджету Пермского края в размере не менее 50% (пятидесяти процентов) от Расчетной стоимости создания Объекта (всех Элементов Объекта).
- 15.4.1. Стороны обязаны выполнить условия, указанные в пункте 15.4, не позднее 16 (шестнадцати) месяцев с даты получения положительного заключения Государственной экспертизы в отношении Проектной документации.
- 15.5. Уведомление о начале строительства передается Концессионером Концеденту заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, подтверждающим получение документа.
- 15.6. Концессионер обязан направить Концеденту копию Разрешения (Разрешений) на строительство в отношении всех Элементов Объекта в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения Концессионером последнего из указанных Разрешений.
- 15.7. Несмотря на любые положения настоящего Концессионного соглашения об обратном, Концессионер с согласия Концедента может начать выполнение временных и иных подготовительных работ до направления Уведомления о начале строительства при условии, что для их выполнения не требуется получения разрешения на строительство.
- 15.8. В случае если в течение 12 месяцев с даты получения положительного заключения Государственной экспертизы в отношении Проектной документации между уполномоченным органом Пермского края и федеральным органом власти, которому как получателю средств федерального бюджета доведены лимиты бюджетных обязательств

на предоставление бюджетных средств (в том числе иного межбюджетного трансферта, имеющего целевое назначение) бюджетам субъектов Российской Федерации, не будет заключено соглашение о предоставлении межбюджетного трансферта из федерального бюджета бюджету Пермского края в размере не менее 50% (пятидесяти процентов) от Расчетной стоимости создания Объекта (всех Элементов Объекта), Стороны по предложению любой из Сторон обязуются провести совместные переговоры по изменению условий Концессионного соглашения и (или) вопросу о возможности продолжения его исполнения.

В случае если в течение 35 (тридцати пяти) рабочих дней с даты начала переговоров Стороны не пришли к согласию в отношении изменения условий Концессионного соглашения и (или) возможности продолжения его исполнения, каждая из Сторон имеет право требовать досрочного прекращения Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 42.16. Стороны должны действовать добросовестно и разумно, прилагая все усилия к тому, чтобы согласовать приемлемые условия дальнейшего исполнения настоящего Концессионного соглашения и предотвратить его прекращение.

Во избежание сомнений, на период проведения совместных переговоров Концессионер вправе приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению. Течение сроков исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению в таком случае считается приостановленным.

16. Общие требования к Строительству

- 16.1. Концессионер обязан осуществлять Строительство и обеспечивать осуществление Строительства Лицами, относящимися к концессионеру, в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, Проектной документацией, включая ее изменения, Рабочей документацией и Законодательством.
- 16.2. Концессионер обязан обеспечить соответствие Объекта и качества выполненных работ по Строительству положениям настоящего Концессионного соглашения, Проектной документации, включая ее изменения, Рабочей документации и Законодательства.

17. Организация Строительства

- 17.1. Организация Строительства осуществляется в соответствии с положениями настоящего Концессионного соглашения, Проектной документацией, Рабочей документацией и требованиями Законодательства.
- 17.2. Концессионер обязан не позднее Даты начала строительства на основании договора привлечь для осуществления строительного контроля объектов капитального строительства, Строительство которых будет осуществляться в рамках реализации Проекта, в соответствии с частью 2.1 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральное бюджетное учреждение «Федеральный центр строительного контроля», находящееся в ведении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (если привлечение указанного учреждения является обязательным для Концессионера в соответствии с Законодательством).

18. График выполнения работ

- 18.1. На Дату заключения концессионного соглашения Стороны согласовали укрупненный прогнозный график выполнения работ и ввода Объекта (Элементов Объекта) в эксплуатацию, который приведен в Приложении 9 (*График выполнения работ*) (далее – **«График выполнения работ»**).
- 18.2. Концессионер разрабатывает актуализированный График выполнения работ для каждого Элемента Объекта в соответствии с требованиями настоящего пункта, Приложением 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*), Проектной документацией и направляет такой график Концеденту в течение 30 (тридцати) дней после получения Разрешения на строительство в отношении соответствующего Элемента Объекта. Актуализированный График выполнения работ должен включать указанную ниже информацию:

- 18.2.1. порядок и сроки осуществления Строительства;

- 18.2.2. последовательность, в которой предлагается осуществлять Строительство для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта (Элементов Объекта);
- 18.2.3. предполагаемую дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта (соответствующего Элемента Объекта).
- 18.3. По мере Строительства соответствующего Объекта ежеквартально Концессионер направляет Концеденту актуализированный График выполнения работ. Концессионер вправе также актуализировать График выполнения работ до начала Строительства, в том числе в случае изменения планируемой даты начала работ или детализации графика (включения в него дополнительных мероприятий). При этом актуализация Графика выполнения работ не должна приводить к увеличению срока Строительства (с учетом возможного приостановления течения срока Строительства в соответствии с условиями Концессионного соглашения).
- 18.4. Во избежание сомнений, актуализация Графика выполнения работ не является изменением условий настоящего Концессионного соглашения и приложений к нему и не требует подписания дополнительных соглашений к Концессионному соглашению.
- 19. Подрядчик**
- 19.1. Концессионер вправе привлечь третье лицо (третьих лиц), обладающее (обладающих) необходимым опытом, в качестве Подрядчика (Подрядчиков) для осуществления Проектирования и (или) Строительства на условиях Договора подряда или Договоров подряда, в зависимости от обстоятельств.
- 19.2. Концессионер вправе осуществлять замену Подрядчика, привлеченного в соответствии с пунктом 19.1, в процессе исполнения Концессионного соглашения.
- 19.3. Концессионер вправе предоставить Подрядчику право пользования Земельным участком и иные необходимые права для целей Проектирования и (или) Строительства, а Подрядчик может в случае необходимости наделять субподрядчиков такими же правами в той мере, в которой это предусмотрено соглашением между ним и Концессионером.
- 19.4. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и (или) бездействие Подрядчика и иных Лиц, относящихся к концессионеру, как за свои собственные, в случае если такие действия и (или) бездействие допущены ими при реализации Проекта.
- 20. Приемка Объекта, Разрешение на ввод в эксплуатацию, Государственная регистрация**

Создание и порядок работы Совместной комиссии

- 20.1. Для целей приемки законченного созданием Объекта (соответствующего Элемента Объекта) Сторонами создается Совместная комиссия, которая должна включать назначенных представителей Концедента и Концессионера.
- 20.2. Концессионер уведомляет Концедента о готовности к приемке Объекта (Элемента Объекта) путем направления письма, которое должно содержать перечень лиц от Концессионера, включенных в состав Совместной комиссии, а также дату (график) приемки законченного строительством Объекта (Элемента Объекта).
- 20.3. Не позднее чем через 3 (три) Рабочих дня со дня получения указанного письма Концедент подтверждает готовность к участию в приемке и информирует Концессионера о лицах, входящих в Совместную комиссию со стороны Концедента.
- 20.4. Совместная комиссия должна осуществить приемку соответствующего Объекта в течение 10 (десяти) Рабочих дней со дня ее формирования.
- 20.5. Приемка Объекта оформляется путем подписания Совместной комиссией Акта приемки Объекта (Элемента Объекта) Концедентом.
- 20.6. Приемка Объекта (Элемента Объекта) осуществляется в следующем порядке:
- 20.6.1. если Совместная комиссия придет к выводу, что Объект (Элемент Объекта) соответствует требованиям Концессионного соглашения и Проектной документации, Стороны подписывают Акт приемки Объекта (Элемента Объекта) в срок, указанный в пункте 20.4;

- 20.6.2. если Совместная комиссия придет к выводу, что Объект не соответствует требованиям Концессионного соглашения и Проектной документации, но выявленные недостатки не препятствуют Эксплуатации Объекта (Элемента Объекта), Стороны, в срок, указанный в пункте 20.4, подписывают Акт приемки Объекта (Элемента Объекта) совместно с актом об устранении недостатков, в котором устанавливают срок, в течение которого Концессионер обязан устранить Недостатки в период Эксплуатации Объекта (соответствующего Элемента Объекта);
- 20.6.3. если Совместная комиссия придет к выводу, что Объект не соответствует требованиям Концессионного соглашения и Проектной документации, а выявленные недостатки препятствуют Эксплуатации Объекта (Элемента Объекта), Стороны в срок, указанный в пункте 20.4, подписывают акт об устранении Недостатков, в котором устанавливают срок, в течение которого Концессионер обязан устранить недостатки; после устранения недостатков приемка Объекта осуществляется повторно.

Разрешение на ввод в эксплуатацию

- 20.7. Не позднее окончания срока Строительства в соответствии с пунктом 5.4, но в любом случае исключительно после приемки Объекта в соответствии с пунктами 20.1 - 20.6 Концессионер должен за свой счет обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего Элемента Объекта (или всего Объекта в целом) в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Законодательства, в том числе выполнить все действия, необходимые для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, которые в соответствии с Законодательством должен осуществить застройщик.
- 20.8. В случае нарушения Срока строительства Концессионер при наличии его вины в таком нарушении обязуется уплатить Концеденту штрафные санкции в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением.
- 20.9. Концедент должен оказать необходимое Содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 20.7 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы согласно Законодательству, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.
- 20.10. Концессионер:
- 20.10.1. проводит консультации с Концедентом и уведомляет последнего о ходе рассмотрения заявления Концессионера о предоставлении Разрешения на ввод в эксплуатацию; и
- 20.10.2. направляет копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Концеденту в течение 3 (трех) Рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 20.11. Если Разрешение на ввод в эксплуатацию не было выдано в результате какого-либо Недостатка, Концессионер обеспечивает устранение такого Недостатка, затем повторно предъявляет Элемент Объекта для приемки Элемента Объекта в порядке, предусмотренном пунктом 20.1, после чего Концессионер обязан обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Законодательства и пункта 20.7.
- 20.12. Выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Государственным органом подтверждает исполнение Концессионером обязательств по Созданию Объекта (Элементов Объекта) в соответствии с требованиями Концессионного соглашения, Проектной документации, включая ее изменения, Рабочей документации и Законодательства.
- 20.13. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении соответствующего Элемента Объекта (или Объекта в целом, если применимо) Концессионер составляет и направляет Концеденту все документы Концессионера, необходимые Концеденту для целей Государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав соответствующего Элемента Объекта (или Объекта в целом).

Государственная регистрация, передача Элементов Объекта от Концедента Концессионеру

- 20.14. В течение 10 (десяти) Рабочих дней после направления Концеденту документов, указанных в пункте 20.13, Концедент осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав соответствующего Элемента Объекта (или Объекта в целом).
- 20.15. Концедент обязан передать Концессионеру выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, подтверждающую Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав Элементов Объекта (или Объекта в целом, если применимо), в течение пяти рабочих дней со дня Государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав Элементов Объекта (или Объекта в целом).
- 20.16. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом в составе соответствующего Элемента Объекта (Объекта в целом) осуществляется одновременно с Государственной регистрацией права собственности Концедента на это недвижимое имущество в качестве обременения права собственности Концедента в соответствии с Законодательством.
- 20.17. Стороны подписывают акт передачи Объекта (Элемента Объекта) Концессионеру в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты Государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, входящего в состав соответствующего Элемента Объекта (Объекта в целом).

Указанный акт передачи Объекта (Элемента Объекта) Концессионеру подтверждает исполнение Концедентом обязанности по передаче Элемента Объекта (Объекта в целом) во владение и пользование Концессионера.

В случае если какая-либо из Сторон уклоняется от подписания акта передачи Объекта (Элемента Объекта) Концессионеру, указанный акт передачи Объекта (Элемента Объекта) Концессионеру считается подписанным в первый Рабочий день, следующий за днем, когда акт передачи Объекта (Элемента Объекта) Концессионеру должен был быть подписан в соответствии с Концессионным соглашением.

РАЗДЕЛ IV. ЭКСПЛУАТАЦИЯ

21. Общие требования к Эксплуатации

- 21.1. С даты получения Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию всех Элементов Объекта (далее – **«Дата начала эксплуатации»**) Концессионер начинает Эксплуатацию Объекта. При этом до момента получения всех необходимых Разрешений, в том числе Свидетельств, Концессионер осуществляет исключительно Техническое обслуживание соответствующего Элемента Объекта в объеме, минимально необходимом для поддержания исправного и безопасного состояния Элемента Объекта в соответствии с Законодательством (без оказания Услуг по размещению). Неввод в эксплуатацию всех Элементов Объекта в течение 1 (одного) месяца с даты ввода в эксплуатацию первого из Элементов Объекта по причинам, не связанным с виновным нарушением обязательств Концессионером, является Особым обстоятельством, влекущим выплату Дополнительных расходов.
- 21.2. До начала Эксплуатации каждого Элемента Объекта Концессионер обязан обеспечить страхование за счет собственных средств риска случайной гибели или случайного повреждения соответствующего Элемента Объекта, а также ответственности перед третьими лицами за причинение им вреда при Эксплуатации в соответствии с требованиями Приложения 7 (**Необходимое страховое покрытие**).
- 21.3. При эксплуатации Объекта Концессионер обязуется выполнять требования Концессионного соглашения и Законодательства.
- 21.4. Концессионер обязан выполнять мероприятия, направленные на поддержание Объекта в исправном, безопасном, пригодном для Эксплуатации состоянии и осуществлять текущий и (или) капитальный ремонт Объекта (при необходимости) в соответствии с требованиями Концессионного соглашения, регламентом Технического обслуживания (далее – **«Регламент»**) и Законодательством.
- 21.5. Целью Эксплуатации Объекта является осуществление Концессионером деятельности с использованием Объекта:
- (а) осуществление Технического обслуживания Объекта (Элементов Объекта);
 - (б) предоставление Услуг по размещению;
 - (в) деятельность спортивных объектов;
 - (г) эксплуатация автомобильных стоянок, стоянок для велосипедов;
 - (д) предоставление услуг общественного питания;
 - (е) предоставление услуг прачечной;
 - (ж) образовательная деятельность;
 - (з) выставочная деятельность;
 - (и) проведение культурно-массовых мероприятий;
 - (к) организация передачи помещений в составе Объекта для осуществления предпринимательской, иной приносящей доход деятельности или иной не противоречащей Законодательству деятельности исходя из потребностей современного межвузовского многофункционального студенческого кампуса.
- 21.6. Настоящим Концедент безотзывно предоставляет свое согласие Концессионеру приостанавливать осуществление деятельности с использованием Объекта (Элемента Объекта):
- (а) для проведения текущего ремонта Объекта (объектов в составе Объекта) и капитального ремонта Объекта (объектов в составе Объекта) (если применимо);
 - (б) в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством.

22. Общие положения об осуществлении деятельности с использованием Объекта

- 22.1. С момента получения необходимых Разрешений, в том числе Свидетельств (при необходимости), Концессионер приобретает возможность осуществлять деятельность с использованием Элементов Объекта.
- Концессионер обязан уведомить Концедента о получении необходимых Разрешений, в том числе Свидетельств, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения всех необходимых Разрешений.
- 22.2. Концессионер обязан начать осуществление деятельности с использованием Объектов Размещения путем оказания Услуг по размещению в срок не позднее 01 сентября года, в котором Концессионером получено Разрешение на ввод в эксплуатацию (если такое Разрешение на ввод в эксплуатацию получено не позднее 01 марта данного года) либо (в остальных случаях) не позднее 6 (шести) месяцев с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- При этом в любом случае Концессионер вправе начать осуществление деятельности с использованием Объектов Размещения путем оказания Услуг по размещению ранее, чем установлено в настоящем пункте, если это допускается требованиями применимого Законодательства.
- Концессионер обязан уведомить Концедента о начале осуществления деятельности с использованием Объектов Размещения путем оказания Услуг по размещению не позднее чем за 10 (десять) Рабочих дней до планируемой даты начала оказания Услуг по размещению.
- 22.3. Концессионер обязан начать осуществление деятельности с использованием Элементов Объекта, отличных от Объектов Размещения, не позднее 6 (шести) месяцев с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- При этом в любом случае Концессионер вправе начать осуществление деятельности с использованием Элементов Объекта, отличных от Объектов Размещения, ранее, чем установлено в настоящем пункте, если это допускается требованиями применимого Законодательства.
- Концессионер обязан уведомить Концедента о начале осуществления деятельности с использованием Элементов Объекта, отличных от Объектов Размещения, не позднее чем за 10 (десять) Рабочих дней до планируемой даты начала осуществления деятельности с использованием Элементов Объекта (соответствующего Элемента Объекта).
- 22.4. Концессионер обязуется осуществлять деятельность с использованием Объекта самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц.
- 22.5. Концессионер вправе осуществлять, помимо видов деятельности, предусмотренных пунктом 21.5, иную, направленную на извлечение доходов деятельность с использованием Объекта (каждого из Элементов Объекта), при условии, что такая деятельность не приводит к нарушению требований Законодательства и условий Концессионного соглашения и не противоречит целям Эксплуатации Объекта, указанным в пункте 21.5.
- 22.6. Концессионер обязуется при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, выполнять требования Концессионного соглашения и Законодательства, в том числе Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2020 № 1853.
- 22.7. При осуществлении деятельности с использованием Объекта вся выручка и доход, получаемые Концессионером, принадлежат Концессионеру, если иное не установлено Концессионным соглашением.
- 22.8. При обнаружении Концессионером обстоятельств, делающих невозможным осуществление деятельности с использованием Объекта, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Концессионного соглашения. Концедент обязуется в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения указанного уведомления Концессионера, предпринять все возможные и разумные меры в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Концессионного соглашения.
- 22.9. Концессионер обеспечивает создание, функционирование и регулярное обновление официального сайта Проекта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

23. Порядок оказания Услуг размещения

23.1. Для целей оказания Услуг размещения в Объектах Размещения Концессионер заключает с заказчиками / потребителями договоры об оказании гостиничных услуг.

23.2. Стороны исходят из того, что в Объектах Размещения будут достигаться показатели заполняемости мест, указанные в пункте 23.4.

23.3. Концедент в рамках Законодательства обязуется осуществлять все необходимые юридические и фактические действия по созданию условий для достижения плановых показателей заполняемости мест в Объектах Размещения, указанных в пункте 23.4.

В частности, Концедент вправе заключить соглашение о взаимодействии с Государственным органом и (или) высшим учебным заведением в целях создания в рамках своих полномочий условий для размещения проживающих в Объектах Размещения.

23.4. Концессионер с даты получения всех необходимых Разрешений для целей осуществления деятельности с использованием Объекта обязуется обеспечивать предоставление мест в Объектах Размещения в целях оказания Услуг по размещению, а Концедент обязуется осуществить действия, предусмотренные пунктом 23.3, по созданию условий для заполнения мест в Объектах Размещения по категориям «Эконом» и «Комфорт» в количестве, определенном по результатам Проектирования в соответствии с Приложением 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*).

При этом Стороны исходят из того, что в Объектах Размещения количество мест соответствующих категорий будет не менее следующих значений:

Таблица 1

№ п/п	Категории мест	Плановое количество мест
1	Эконом	4 760
2	Комфорт	329

23.5. Концессионер обязан размещать проживающих, соблюдая следующие значения Плановой стоимости проживания:

Таблица 2

№ п/п	Категории мест	Плановая стоимость проживания (одно место) в ценах 2021 г.
1	Эконом	6 067 рублей / месяц
2	Комфорт	11 915 рублей / месяц

Плановая стоимость проживания подлежит ежегодной индексации путем умножения на накопленный с 2020 года к текущему году индекс потребительских цен, определяемый в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

23.6. По инициативе Концедента, но не чаще одного раза в год, размер платы за проживание в Объектах Размещения может быть изменен по сравнению со значениями Плановой стоимости проживания.

23.6.1. Для этого Концедент до 15 ноября соответствующего года Эксплуатации направляет Концессионеру уведомление, содержащее указание на Фактическую стоимость проживания по категориям мест в Объектах Размещения.

23.6.2. Концессионер обязан подтвердить получение уведомления Концедента, указанное в пункте 23.6.1, направив Концеденту ответ в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения указанного уведомления.

23.6.3. Фактическая стоимость проживания подлежит применению Концессионером при заключении новых договоров оказания гостиничных услуг с даты начала нового календарного года Эксплуатации.

- 23.7. Размер платы за проживание в Объектах Размещения может быть изменен по сравнению со значениями Плановой стоимости проживания в иных случаях по согласованию Сторон.
- 23.8. Во избежание сомнений, индексация Плановой стоимости проживания в соответствии с пунктом 23.5 и изменение размера платы за проживание в соответствии с пунктом 23.6 и 23.7, не является изменением условий настоящего Концессионного соглашения и приложений к нему, не требует подписания дополнительных соглашений к Концессионному соглашению и принимается в размере, согласованном Сторонами в указанном порядке.
- 23.9. Концессионер осуществляет раздельный учет доходов от (i) сбора платы от оказания Услуг по размещению и (ii) осуществления иных видов деятельности, предусмотренных Концессионным соглашением.

24. Техническое обслуживание Объекта

- 24.1. Безу ущерба для условий, предусмотренных пунктом 21.1, Техническое обслуживание соответствующего Элемента Объекта осуществляется с Даты начала эксплуатации и до Даты прекращения действия концессионного соглашения.
- 24.2. Концессионер обязан осуществить разработку проекта Регламента в отношении соответствующего Элемента Объекта (или Объекта в целом) в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Законодательства и представить его на согласование Концеденту не позднее чем за 20 (двадцать) дней до планируемой даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего Элемента Объекта (или Объекта в целом).
- 24.3. Концедент обязан согласовать Регламент в течение 10 (десяти) дней с даты его получения от Концессионера, а также вправе направить в указанный срок замечания к представленному Концессионером проекту Регламента, если он противоречит Законодательству и (или) Концессионному соглашению. При этом Концедент в замечаниях обязан указать:
- (а) какие именно части (пункты) противоречат Законодательству и (или) Концессионному соглашению;
 - (б) в чем заключается противоречие;
 - (в) каким именно частям (пунктам) и каких документов противоречит предоставленный Концессионером проект Регламента;
 - (г) какие изменения необходимо внести в Регламент.
- 24.4. В случае получения замечаний со стороны Концедента Концессионер производит доработку Регламента в части указанных Концедентом противоречий, после чего вновь направляет их на согласование Концеденту. При рассмотрении доработанного Регламента Концедент вправе представлять замечания или возражения исключительно в части внесенных изменений.
- В случае несогласия Концессионера с представленными Концедентом замечаниями Спор подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- В случае непредставления согласования или замечаний Концедентом в указанный срок Регламент считается согласованным в 11 (одиннадцатый) день с даты представления его Концессионером, и Концедент не вправе в будущем ссылаться на какие-либо недостатки согласованного таким образом Регламента.
- 24.5. Регламент должен содержать информацию, предусмотренную Приложением 10 (*Требования к Регламенту*). При этом перечень выполняемых Концессионером мероприятий Технического обслуживания определяется Концессионером самостоятельно в соответствии с требованиями Законодательства и Регламента.
- 24.6. При осуществлении Технического обслуживания в соответствии с Регламентом Концессионер обязан производить при необходимости в сроки, позволяющие обеспечить выполнение обязательных требований Законодательства:
- 24.6.1. капитальный ремонт недвижимого имущества, входящего в состав Объекта. При этом Концессионер согласовывает с Концедентом необходимость проведения капитального ремонта Объекта Соглашения (объектов в составе Объекта), сроки

проведения такого капитального ремонта, а также перечень мероприятий в рамках такого капитального ремонта в соответствии с Приложением 15 (*Порядок согласования*). Концессионер не обязан согласовывать с Концедентом стоимость такого капитального ремонта и определяет ее самостоятельно, в случае если стоимость такого капитального ремонта (в совокупности с уже понесенными Концессионером затратами на Техническое обслуживание) не превышает предела, указанного в пункте 24.7. В случае превышения указанного предела Концессионер должен предварительно согласовать с Концедентом стоимость капитального ремонта, как указано в пункте 24.10;

24.6.2. текущий ремонт недвижимого имущества, входящего в состав Объекта;

24.6.3. текущий ремонт, включая замену комплектующих, инженерных систем и оборудования Объекта (отдельных Элементов Объекта).

24.7. Концессионер обязан осуществлять Техническое обслуживание в пределах суммы, равной 1 580 000 000 (одному миллиарду пятистам восьмидесяти миллионам) рублей, установленной за весь планируемый срок действия Концессионного соглашения (в ценах соответствующих лет).

24.8. Во избежание сомнений в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения Концессионер не обязан выплачивать Концеденту разницу между суммой расходов, фактически понесенных на Техническое Обслуживание, и суммой, установленной за весь планируемый срок действия Концессионного соглашения.

24.9. Концессионер вправе осуществлять Техническое обслуживание за пределами сумм, установленных пунктом 24.7 по согласованию с Концедентом.

24.10. При достижении расходов Концессионера на Техническое обслуживание размера, предусмотренного пунктом 24.7, Концессионер проводит капитальный ремонт Объекта (объектов в составе Объекта) только при условии, если расходы на такой капитальный ремонт были финансово обеспечены Концедентом. В этом случае Концессионер согласовывает с Концедентом необходимость проведения капитального ремонта Объекта (объектов в составе Объекта), сроки проведения такого капитального ремонта, а также стоимость и перечень мероприятий в рамках такого капитального ремонта в соответствии с Приложением 15 (*Порядок согласования*).

25. Качество Объекта

25.1. Концессионер обязан обеспечить соответствие качества Объекта, Эксплуатации и качества услуг, предоставляемых потребителям, требованиям Законодательства и Концессионного соглашения.

25.2. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество Объекта Соглашения в течение 1 (одного) года с даты Государственной регистрации права собственности Концедента на последний из Элементов Объекта, и такая дата для целей применения ст.12 ФЗ «О концессионных соглашениях» означает день передачи объекта Концеденту. Гарантия на оборудование и механизмы в составе соответствующего Элемента Объекта определяется в соответствии с условиями поставки оборудования и механизмов, предоставляемыми производителями (поставщиками) такого оборудования и механизмов.

26. Восстановление Объекта

26.1. Концессионер выполняет мероприятия (работы) по восстановлению (замене, ремонту, покупке новых) объектов в составе Объекта, в случае если выполняются следующие условия:

26.1.1. необходимость выполнения мероприятий (работ) по восстановлению (замене, ремонту, покупке новых) объектов в составе Объекта вызвана действиями третьих лиц, в том числе проживающих в Объектах Размещения, или бездействием третьих лиц; или истечение срока полезного использования имущества;

26.1.2. (если Необходимое страховое покрытие покрывает случаи, из-за которых возникла необходимость проведения мероприятий (работ) по восстановлению) выплата по Необходимому страховому покрытию не покрывает указанные

расходы на мероприятия (работы) по восстановлению (замене, ремонту, покупке новых) объектов в составе Объекта; либо Концессионер по не зависящим от себя причинам не получил возмещение по Необходимому страховому покрытию; либо необходимое страховое покрытие не покрывает случаи, из-за которых возникла необходимость проведения мероприятий (работ) по восстановлению (замене, ремонту, покупке новых) объектов в составе Объекта;

- 26.1.3. данные мероприятия (работы) по восстановлению (замене, ремонту, покупке новых) объектов в составе Объекта (Элемента Объекта) не выполняются в составе плановых мероприятий (работ) в составе Регламента.
- 26.2. Концессионер за свой счет выполняет мероприятия (работы) по восстановлению (замене, ремонту, покупке новых) объектов в составе Объекта, если стоимость указанных мероприятий (работ) не превышает 1 000 000 (одного миллиона) рублей (включая все применимые налоги) (с учетом индексации стоимости на фактический индекс потребительных цен на товары и услуги по Российской Федерации по данным Федеральной службы государственной статистики) в течение одного календарного года для каждого года Эксплуатации. Необходимость несения расходов, превышающих размер, указанный в настоящем пункте, является Особым обстоятельством.
- 27. Обязательства Концедента по сохранению Объекта**
- 27.1. Концедент в течение срока действия Концессионного соглашения обязуется обеспечить отсутствие каких-либо обременений и ограничений его прав на Объект, за исключением прав Концессионера, возникающих в соответствии с Концессионным соглашением.
- 27.2. В течение срока действия Концессионного соглашения Концедент не вправе принимать решение о сносе, реконструкции или изменении Объекта (или части какого-либо Элемента Объекта) без предварительного согласования с Концессионером.

РАЗДЕЛ V. ФИНАНСИРОВАНИЕ

28. Обязательства Концессионера по обеспечению финансирования

- 28.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению, в том числе в связи с Созданием и Эксплуатацией, а также обязательств по иным Договорам по проекту, несет Концессионер.
- 28.2. Концедент не несет обязательств перед Концессионером по оплате или возмещению любых расходов или неполученных Концессионером доходов, за исключением обязательств, которые прямо предусмотрены настоящим Концессионным соглашением и Законодательством.
- 28.3. Отсутствие или недостаточность средств в бюджете для финансирования обязательств Концедента по Концессионному соглашению, в том числе связанных с осуществлением Концедентом выплат Капитального гранта или Возмещения, не является основанием для изменения или прекращения действия таких обязательств, равно как и для освобождения Концедента от ответственности за их ненадлежащее исполнение.
- 28.4. Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства для выплаты какой-либо суммы, причитающейся Концессионеру по Концессионному соглашению.
- 28.5. Вся выручка и доход, получаемые Концессионером при осуществлении Эксплуатации, принадлежат Концессионеру, если иное не установлено Концессионным соглашением.

29. Финансирование Концедентом части расходов на Создание (предоставление Капитального гранта)

- 29.1. Концедент выплачивает Концессионеру Капитальный грант в целях финансирования расходов концессионера на Создание, не включающих НДС. Размер Капитального гранта составляет **19 685 842 028** (Девятнадцать миллиардов шестьсот восемьдесят пять миллионов восемьсот сорок две тысячи двадцать восемь) рублей, из них:

Таблица 3. График выплаты Капитального гранта по годам

Календарный год выплаты	Сумма, руб.
2024	6 506 165 652
2025	10 205 802 022
2026	2 973 874 354

- 29.2. Концедент осуществляет выплаты Капитального гранта Концессионеру до даты ввода в эксплуатацию последнего из Элементов Объекта в порядке, предусмотренном Приложением 11 (*Порядок выплаты Капитального гранта*).
- 29.3. Если Концедент нарушает сроки выплаты Капитального гранта, установленные Концессионным соглашением, наступают последствия, предусмотренные статьями 34, 40 и пунктом 42.5.
- 29.4. Получение Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из Элементов Объекта автоматически подтверждает целевое расходование средств Капитального гранта в полном объеме, так как Объект считается созданными в соответствии с Проектной документацией, если иное не предусмотрено Законодательством.

Перенос средств Капитального гранта между годами

- 29.5. Если средства Капитального гранта в соответствующем календарном году фактически не были предоставлены Концессионеру в полном объеме, предусмотренном для такого календарного года в таблице пункта 29.1, то не предоставленные Концессионеру в течение какого-либо календарного года средства Капитального гранта подлежат обязательному переносу на следующий календарный год и, соответственно, увеличивается указанный в

таблице пункта 29.1 лимит средств Капитального гранта, предоставляемых в таком следующем календарном году.

- 29.6. Во избежание сомнений, размер средств Капитального гранта, подлежащих переносу в соответствии с пунктом 29.5, определяется как разница между:

29.6.1. лимитом средств Капитального гранта, установленным для соответствующего года с учетом перерасчета Капитального гранта согласно пункту 29.5, и

29.6.2. размером фактически предоставленных Концессионеру средств Капитального гранта в таком году.

- 29.7. Во избежание сомнений, в случае переноса средств Капитального гранта между годами во всех применимых случаях должна использоваться сумма лимита Капитального гранта, предусмотренная в пункте 29.1, и увеличенная на размер средств, перенесенных за предыдущие годы в соответствии с пунктами 29.5 и 29.6.

- 29.8. Во избежание сомнений, правила о переносе средств Капитального гранта между годами, предусмотренные пунктами 29.5 – 29.7, не должны толковаться как освобождающие Концедента от обязанности по предоставлению Капитального гранта в сроки и в порядке, предусмотренных пунктами 29.1 и 29.2.

30. Возмещение

- 30.1. Концедент обязуется выплачивать Концессионеру Возмещение, состоящее из Инвестиционного платежа и Эксплуатационного платежа, в сроки, в порядке и в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Концессионным соглашением, в том числе Приложением 12 (*Порядок выплаты Возмещения и Сверхдохода*).

31. Концессионная плата

- 31.1. Концессионная плата состоит из фиксированной концессионной платы и части Сверхдохода, подлежащей выплате Концеденту.

- 31.2. Фиксированная концессионная плата на период действия Концессионного соглашения составляет 1 000 (одну тысячу) рублей (без учета НДС) и выплачивается единовременно в течение 30 (тридцати) дней после ввода в эксплуатацию последнего из Элементов Объекта.

- 31.3. Выплата Сверхдохода осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным в Приложении 12 (*Порядок выплаты Возмещения и Сверхдохода*).

32. Рефинансирование

- 32.1. Рефинансирование может быть инициировано Концессионером в любой момент после даты Финансового закрытия.

- 32.2. Концессионер вправе по своему усмотрению без каких-либо ограничений осуществлять Рефинансирование при условии, что такое Рефинансирование не приводит к увеличению объема финансовых обязательств Концедента, предусмотренного Концессионным соглашением.

33. Иные условия о финансировании

- 33.1. Прямым соглашением может быть предусмотрена обязанность Концедента осуществлять выплаты по всем или некоторым денежным обязательствам Концедента исключительно на счет Концессионера, определяемый в соответствии с Прямым соглашением, и (или) на иной счет, указанный в Прямом соглашении. Во избежание сомнений, осуществление выплат Концедентом по денежным обязательствам Концедента на счет, определяемый в соответствии с Прямым соглашением, является надлежащим исполнением Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению.

- 33.2. Невзирая на какие-либо положения Концессионного соглашения об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет обязательств Концедента по выплате Капитального гранта и Возмещения (как полностью, так и в части) или любое удержание за счет Капитального гранта и Возмещения на каком-либо основании.

Казначейское сопровождение

- 33.3. В случае если исполнение денежных (финансовых) обязательств Концедента подлежит обязательному казначейскому сопровождению в силу Законодательства, Концедент обязан уведомить об этом Концессионера.
- 33.4. Концессионер в случае получения уведомления, указанного в пункте 33.3 и при наличии требования Законодательства открывает в территориальном органе Федерального казначейства лицевой счет для осуществления и отражения операций со средствами участников казначейского сопровождения.
- 33.5. В случае обязательного казначейского сопровождения выплата исполнения соответствующих денежных (финансовых) обязательств Концедента осуществляется на открытый Концессионером в территориальном органе Федерального казначейства лицевой счет для осуществления и отражения операций со средствами участников казначейского сопровождения.
- 33.6. Концессионер обязан представлять в территориальные органы Федерального казначейства документы, предусмотренные порядком санкционирования целевых средств, установленном Министерством финансов Российской Федерации.
- 33.7. Концессионер обязан указывать в распоряжениях о совершении казначейских платежей, и документах, установленных Порядком осуществления территориальными органами Федерального казначейства санкционирования операций со средствами участников казначейского сопровождения, утвержденным приказом Минфина России от 17.12.2021 № 214н (далее – Порядок санкционирования), идентификатор Концессионного соглашения, сформированный в соответствии с требованиями Законодательства.
- 33.8. Санкционирование расходов, источником финансового обеспечения которых являются целевые средства, осуществляется в соответствии с представляемыми Концессионером в территориальный орган Федерального казначейства сведениями об операциях с целевыми средствами, сформированными и утвержденными в порядке и по форме, которые предусмотрены Порядком санкционирования, и содержащими в том числе информацию об источниках поступления целевых средств и направлениях расходования целевых средств, соответствующих результатам, определенным при предоставлении целевых средств.
- 33.9. Операции с целевыми средствами, отраженными на лицевых счетах, проводятся после осуществления территориальным органом Федерального казначейства санкционирования операций с целевыми средствами участников казначейского сопровождения в соответствии с Порядком санкционирования, на основании документов-оснований и сведений об операциях с целевыми средствами, сформированных и утвержденных в порядке и по форме, которые предусмотрены Порядком санкционирования.
- 33.10. В рамках исполнения Концессионного соглашения Концессионеру запрещено перечисление средств, полученных от Концедента в соответствии с условиями обязательного казначейского сопровождения:
- 33.10.1. в качестве вноса в уставный (складочный) капитал другого юридического лица (дочернего общества юридического лица), вклада в имущество другого юридического лица (дочернего общества юридического лица), не увеличивающего его уставный (складочный) капитал, если нормативными правовыми актами, регулирующими порядок предоставления целевых средств, не предусмотрена возможность их перечисления указанному юридическому лицу (дочернему обществу юридического лица) на счета, открытые им в учреждении Центрального банка Российской Федерации или в кредитной организации (далее до конца настоящей статьи – банк);
- 33.10.2. в целях размещения средств на депозитах, а также в иные финансовые инструменты, за исключением случаев, установленных федеральными законами или нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации (муниципальными правовыми актами представительных органов муниципальных образований), устанавливающими порядок организации и осуществления бюджетного процесса в субъектах Российской Федерации (муниципальных образованиях);
- 33.10.3. на счета, открытые в банке Концессионеру, за исключением:

- 33.10.3.1. оплаты обязательств Концессионера в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации;
- 33.10.3.2. оплаты обязательств Концессионера в целях осуществления расчетов по оплате труда с лицами, работающими по трудовому договору (контракту), а также по выплатам лицам, не состоящим в штате Концессионера, привлеченным для достижения результата, определенного при предоставлении целевых средств, с перечислением удержанных налогов, сборов и начисленных страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование в соответствии со сроками, установленными Налоговым кодексом Российской Федерации;
- 33.10.3.3. оплаты обязательств Концессионера в целях осуществления расчетов по социальным выплатам и иным выплатам в пользу работников (кроме выплат по оплате труда);
- 33.10.3.4. оплаты фактически поставленных товаров (выполненных работ, оказанных услуг), источником финансового обеспечения которых являются целевые средства, в случае, если Концессионер не привлекает для поставки таких товаров (выполнения таких работ, оказания таких услуг) иных юридических лиц, а также при условии представления документов-оснований или реестра документов-оснований по форме, установленной Министерством финансов Российской Федерации, с приложением указанных в нем документов-оснований (в случае его указания в распоряжении о совершении казначейских платежей и (или) иных документов, предусмотренных соглашениями, государственными контрактами, договорами о капитальных вложениях, контрактами учреждений, договорами о проведении капитального ремонта, договорами (контрактами, соглашениями) или нормативными правовыми актами о предоставлении субсидии;
- 33.10.3.5. возмещения произведенных Концессионером расходов (части расходов) при условии представления документов-оснований или реестра документов-оснований по форме, установленной Министерством финансов Российской Федерации, а также копий платежных поручений, реестров платежных поручений и иных документов, подтверждающих оплату произведенных Концессионером расходов (части расходов);
- 33.10.3.6. оплаты обязательств Концессионера по накладным расходам, связанным с исполнением настоящего Концессионного соглашения;
- 33.10.4. на счета, открытые в банках юридическим лицам, заключившим с Концессионером - получателем целевых средств договоры, за исключением договоров, заключаемых в целях приобретения услуг связи по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений, коммунальных услуг, электроэнергии, гостиничных услуг, услуг по организации и осуществлению перевозки грузов и пассажиров железнодорожным транспортом общего пользования, авиационных и железнодорожных билетов, билетов для проезда городским и пригородным транспортом, подписки на периодические издания, аренды, осуществления работ по переносу (переустройству, присоединению) принадлежащих юридическим лицам инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, а также проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, осуществления страхования в соответствии со страховым законодательством, услуг по приему платежей от физических лиц, осуществляемых платежными агентами.
- 33.11. Концессионер обязан вести обособленный аналитический учет операций, осуществляемых за счет целевых средств.

- 33.12. При наличии оснований, указанных в пунктах 10 и 11 статьи 242.13-1 Бюджетного кодекса Российской Федерации соответственно, операции на лицевом счете не осуществляются или в осуществлении операции на лицевом счете отказывается, а также приостанавливаются операции на лицевом счете в соответствии с пунктом 3 указанной статьи в соответствии с Порядком проведения бюджетного мониторинга и применения мер реагирования в целях недопущения финансовых нарушений участниками казначейского сопровождения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2483.
- 33.13. Во избежание сомнений, правила, предусмотренные пунктами 33.3 – 33.12, применяются исключительно в случае, если исполнение соответствующих денежных (финансовых) обязательства Концедента подлежит обязательному казначейскому сопровождению в силу Законодательства.

РАЗДЕЛ VI. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

34. Особые обстоятельства

34.1. С учетом положений пункта 34.2 любое из перечисленных далее обстоятельств может быть признано Особым обстоятельством:

- 34.1.1. несоблюдение Государственными органами Законодательства в отношении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в том числе любая необоснованная невыдача или задержка в выдаче, возобновлении или продлении Государственными органами Разрешений, в том числе Свидетельства, а также любая, необоснованная с точки зрения Концессионера, выдача Государственным органом предписания (требования) Концессионеру, исполнение которого для Концессионера в соответствии с Законодательством является обязательным, при условии незамедлительного оспаривания такого предписания (требования) Концессионером и последующего вынесения судебного или административного решения об отмене такого предписания;
- 34.1.2. национализация (реквизиция), конфискация или иное изъятие всего или большей части движимого или иного имущества Концессионера;
- 34.1.3. вступление в силу судебных актов, которыми устанавливаются обеспечительные меры (в частности, меры предварительной защиты), препятствующие реализации Проекта, включая приостановление действия разрешения на строительство, запрет на пользование Земельным участком, запрет на выдачу государственными органами согласований и разрешений, необходимых для осуществления Проекта;
- 34.1.4. отказ или задержка более 3 (трех) месяцев с момента подачи Концессионером документов в налоговый орган в возмещении НДС с капитальных затрат на Создание;
- 34.1.5. принятие налоговым органом не связанного с Изменением законодательства решения в отношении начисления, уплаты налогов и (или) сборов, вычетов, возмещения, возвратов или зачетов, основанного на толковании Законодательства, если такое толкование отлично от правил, указанных в Приложении 14 (*Налоговые допущения*), или толкования, отличного от применявшегося на Дату заключения концессионного соглашения;
- 34.1.6. иные обстоятельства, которые соответствуют признакам, указанным в пункте 34.2, если их негативное влияние на исполнение Концессионного соглашения было доказано Концессионером в судебном порядке или согласовано Сторонами;
- 34.1.7. непринятие (отмена, обжалование) нормативных правовых актов, включая федеральные, обеспечивающих финансовые обязательства Концедента;
- 34.1.8. невключение в закон о краевом бюджете на соответствующий и прогнозные финансовые годы денежных средств, необходимых для финансирования Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению;
- 34.1.9. на стадии Создания увеличение размера Ключевой ставки ЦБ более чем на 0,2% (ноль целых две десятых процента) сверх размера Ключевой ставки ЦБ, действовавшей на Дату заключения концессионного соглашения, а также иные обстоятельства, ведущие к увеличению стоимости привлечения Долгового финансирования и (или) Долевого финансирования, объективно свидетельствующие об изменении конъюнктуры финансовых рынков РФ, включая требования регуляторных финансовых органов;
- 34.1.10. просрочка Концедентом исполнения любого из денежных обязательств Концедента (полностью или в части), в том числе нарушение сроков выплаты Капитального гранта, Возмещения, Дополнительных расходов и иных платежей;
- 34.1.11. Изменение законодательства;
- 34.1.12. необоснованный или незаконный отказ или задержка ресурсоснабжающих организаций в выдаче технических условий на технологическое присоединение соответствующего Элемента Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (включая в том числе электроснабжение, газоснабжение,

теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) на срок более 30 (тридцати) дней после запроса Концессионера, включая предоставление ненадлежащих технических условий, в том числе с обременениями, объемами потребления (мощностью), непригодными для Создания и (или) Эксплуатации соответствующего Элемента Объекта, или ведущих к нарушению срока подключения (технологического присоединения) или примыкания соответствующего Элемента Объекта к сетям или линейным объектам, предусмотренного Концессионным соглашением, условиями примыкания и (или) Законодательством, за исключением случаев, если такой отказ или задержка вызваны неправомерными действиями (бездействием) Концессионера;

- 34.1.13. необоснованный или незаконный отказ или задержка ресурсоснабжающих организаций в технологическом присоединении соответствующего Элемента Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (включая в том числе электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) на срок более 30 (тридцати) дней после запроса Концессионера, влекущие к нарушению срока подключения (технологического присоединения) соответствующего Элемента Объекта к сетям, предусмотренного техническими условиями и (или) Законодательством, за исключением случаев, если такой отказ или задержка вызваны неправомерными действиями (бездействием) Концессионера;
- 34.1.14. невозможность, возникновение ограничений или прекращение доступа Концессионера или привлеченных им третьих лиц на Земельные участки;
- 34.1.15. нарушение Концедентом своих обязательств по предоставлению или обеспечению предоставления Земельных участков, незаключение, досрочное прекращение или задержка в заключении или государственной регистрации Договора аренды земельного участка, или неисполнение Концедентом обязательств по Договору аренды земельного участка;
- 34.1.16. незаконное перекрытие доступа Концессионера на Земельные участки после заключения Договора аренды земельных участков;
- 34.1.17. увеличение арендной платы в отношении Земельного участка в нарушение положений Концессионного соглашения;
- 34.1.18. наличие препятствий к использованию Земельных участков, в том числе:
 - (а) наличие Обременений;
 - (б) наличие загрязнений или предъявление Государственными органами требований (в том числе при наличии вступивших в законную силу решений суда) об устранении загрязнений почвы, недопустимых в соответствии с Законодательством, если такие загрязнения возникли до передачи Земельного участка Концессионеру;
- 34.1.19. несоответствие Земельного участка требованиям пункта 10.4;
- 34.1.20. непринятие или невнесение изменений, равно как отмена или обжалование документов градостроительного регулирования, необходимость подготовки новых проектов планировки или проектов межевания территории, в результате внесения изменений в документы территориального планирования Пермского края и Перми таким образом, чтобы обеспечить возможность Строительства каждого Элемента Объекта на соответствующем Земельном участке в соответствии с требованиями Концессионного соглашения;
- 34.1.21. принятие каких-либо актов Государственных органов в отношении Земельного участка, ограничивающих права Концессионера в отношении Земельного участка и (или) ограничивающих права Концессионера на осуществление Строительства, за исключением случаев, когда принятие таких актов было вызвано нарушением Концессионером и (или) привлеченными им третьими лицами Законодательства, Концессионного соглашения и (или) соответствующего Договора аренды земельных участков;
- 34.1.22. оспаривание процедуры изъятия Земельного участка;

- 34.1.23. несоблюдение норм Законодательства при образовании Земельного участка, включая вынос границ земельного участка на местность и согласование границ со смежными землепользователями;
- 34.1.24. совокупность передаваемых Концессионеру Земельных участков недостаточна для осуществления Проекта согласно Концессионному соглашению и Проектной документации;
- 34.1.25. права на Земельный участок, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под Земельным участком, были предоставлены какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера, без предварительного согласия Концессионера;
- 34.1.26. нарушение Концедентом своих обязательств по обеспечению предоставления дополнительных земельных участков в соответствии с пунктом 10.13 или Заменяющего земельного участка;
- 34.1.27. обнаружение в Приложении 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*) ошибок, приводящих к необходимости внесения изменений в Проектную документацию, а также несоответствие Законодательству, в том числе по обоснованному мнению лица, осуществляющего государственную экспертизу Проектной документации;
- 34.1.28. длящиеся погодные условия, не позволяющие осуществлять определенные виды работ согласно применимым строительным нормам и правилам и значительным образом влияющие на сроки производства работ;
- 34.1.29. обнаружение каких-либо Археологических объектов, Опасных объектов, представителей флоры и (или) фауны, защищаемых природоохранным законодательством, объектов вооружения и (или) военных объектов (включая взрывчатые вещества и (или) боеприпасы), кладбищ, отходов производства и потребления, Инфраструктуры специального назначения, на Земельном участке (включая обнаружение в почве или грунтовых водах), а также каких-либо Обременений;
- 34.1.30. превышение фактической стоимости технологического присоединения любого Элемента Объекта (или Объекта в целом) к сетям инженерно-технического обеспечения над стоимостью присоединения Объекта, предусмотренной в Проектной документации;
- 34.1.31. действие санкций, налагаемых и приводимых в исполнение время от времени Соединенными Штатами Америки, Организацией Объединенных Наций, Европейским союзом, любым государством, являющимся членом Европейского Союза, 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 осуществления Создания и (или) Эксплуатации на территории Российской Федерации;
- 34.1.32. проведение Акции протеста против реализации Проекта или Акции протеста, связанных с реализацией Проекта, которые длятся более 15 (пятнадцати) дней и препятствуют Строительству или которые длятся более 8 (восьми) часов подряд или меньшее количество часов в течение 5 (пяти) дней подряд и препятствуют бесперебойной Эксплуатации;
- 34.1.33. Изменение законодательства в отношении Эксплуатации, которое в том числе:
- (а) предусматривает изменение технических стандартов или норм, применимых к деятельности Концессионера при Эксплуатации, в частности, изменяет требования к качеству Объекта; и (или)
 - (б) предусматривает запрет или существенное ограничение (исключая требования к обязательной сертификации или обязательному подтверждению соответствия) импорта в Российскую Федерацию товаров или информации, необходимых для осуществления Эксплуатации и не имеющих российских аналогов (при условии, что такие аналоги не уступают по

функциональным характеристикам соответствующим импортным товарам, и их цена не превышает существенно цену соответствующих импортных товаров или информации);

- 34.1.34. увеличение фактического индекса дефлятора инвестиций в основной капитал (инфляция цен в строительстве) накопленным итогом с года начала Проектирования до года получения Разрешения на ввод в эксплуатацию последнего Элемента Объекта, более чем на 5 (пять) процентных пунктов относительно прогнозных значений индексов, применяемых при расчете Предварительной стоимости создания Объекта, на основе данных, опубликованных в рамках актуальных на Дату заключения концессионного соглашения среднесрочных и (или) долгосрочных (в зависимости от того, какой является более актуальным на дату расчета) прогнозами социально-экономического развития Российской Федерации, опубликованными Министерством экономического развития Российской Федерации (сценарий «базовый» для среднесрочного прогноза, сценарий «консервативный» для долгосрочного прогноза);
- 34.1.35. отсутствие технической возможности подключения объектов капитального строительства в составе Объекта к источникам (точкам) ресурсоснабжения (газоснабжение, тепло- и водоснабжение, электроснабжение, систем водоотведения), с параметрами, необходимыми для Создания и (или) Эксплуатации Объекта (Элемента Объекта);
- 34.1.36. увеличение затрат на Создание по сравнению с Проиндексированной стоимостью создания Объекта, если это произошло вследствие наступления непредвиденных обстоятельств, о которых Концессионер не знал до Даты заключения концессионного соглашения;
- 34.1.37. непредоставление или несвоевременное предоставление средств межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджету Пермского края на финансирование части расходов на Создание Объекта и (или) Эксплуатацию Объекта (если применимо);
- 34.1.38. установление в соглашении о предоставлении межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджету Пермского края порядка выплаты денежных средств, отличного от порядка предоставления Капитального гранта, установленного в разделе V и Приложении 11, или отличного от порядка выплаты Возмещения, установленного в разделе V и Приложении 12 (если применимо);
- 34.1.39. неввод в эксплуатацию всех Элементов Объекта в течение 1 (одного) месяца с даты ввода в эксплуатацию первого из Элементов Объекта по причинам, не связанным с виновным нарушением обязательств Концессионером;
- 34.1.40. отказ антимонопольного органа или (если применимо) иного Государственного органа в согласовании изменений условий Концессионного соглашения;
- 34.1.41. превышение расходов Концессионера на Техническое обслуживание суммы, указанной в пункте 24.7;
- 34.1.42. возникновение необходимости несения Концессионером расходов на мероприятия (работы) по восстановлению (замене, ремонту, покупке нового) имущества в составе Объекта (Элемента Объекта), предусмотренные пунктом 26.1, сверх суммы, указанной в пункте 26.2.

Признаки Особого обстоятельства

- 34.2. Любое из перечисленных в пункте 34.1 обстоятельств или его последствий признается Особым обстоятельством только при условии, что:
 - 34.2.1. наступление такого обстоятельства не было вызвано нарушением Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением и норм Законодательства; и
 - 34.2.2. выполняется хотя бы одно из следующих условий:

- (а) в результате наступления такого обстоятельства или его последствий Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства, в том числе не может осуществлять Проектирование и (или) Подготовку территории и (или) Строительство и (или) Эксплуатацию одного или нескольких Элементов Объекта и (или) исполнять иные обязательства по Концессионному соглашению или Договорам по проекту в установленном порядке и (или) в установленные сроки; и (или)
- (б) в результате наступления такого обстоятельства или его последствий Концессионер не может завершить Строительство одного или нескольких Элементов Объекта в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, без осуществления Дополнительных расходов; и (или)
- (в) наступление этого обстоятельства или его последствий повлекли или повлекут в совокупности Дополнительные расходы или необходимость выполнения дополнительных работ.

Последствия наступления Особого обстоятельства

34.3. В случае наступления Особого обстоятельства:

- 34.3.1. если Особое обстоятельство или его последствия привели к невозможности своевременного исполнения Концессионером своих обязательств, то Концедент соглашается, что срок Строительства (или любой иной срок, в который Концессионер должен исполнить свои обязательства по Концессионному соглашению, исполнение которых затронуто Особым обстоятельством или его последствиями) автоматически приостанавливается (не исчисляется) с момента наступления Особого обстоятельства (i) как минимум на зафиксированный в Акте об особом обстоятельстве срок действия Особого обстоятельства и его последствий, или на больший срок, соразмерный влиянию Особого обстоятельства или его последствий на обязательства Концессионера, или (ii) в случае Спора – на срок, определенный в результате разрешения Спора;
- 34.3.2. если наступление любого одного или совокупности нескольких Особых обстоятельств или их последствий прямо повлекло или повлечет Дополнительные расходы, то Концедент финансирует и (или) возмещает такие Дополнительные расходы в соответствии с пунктом 34.24;
- 34.3.3. если наступление Особого обстоятельства или его последствий привело к неисполнению или ненадлежащему исполнению Концессионером своих обязательств, то Концессионер не несет и (или) освобождается от ответственности за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с настоящим Концессионным соглашением.

34.4. Особое обстоятельство не освобождает Концедента от исполнения финансовых обязательств в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, в частности, от обязанности по выплате Концессионеру Капитального гранта и Возмещения, за исключением случаев, когда отпали основания возникновения таких финансовых обязательств.

34.5. В случае наступления Особого обстоятельства Стороны обязаны предпринимать все необходимые меры для смягчения последствий Особого обстоятельства.

Приостановка работ

- 34.6. Концедент соглашается, что Концессионер, а также Лица, относящиеся к концессионеру, включая Подрядчика, вправе приостановить Создание всего или части Объекта в случае наступления Особого обстоятельства.
- 34.7. В случае приостановки Создания в соответствии с пунктом 34.6 Концессионер обязан не позднее чем на следующий Рабочий день после приостановки работ направить Концеденту уведомление о приостановке Создания.
- 34.8. В случае приостановки Создания в соответствии с пунктом 34.6 Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение обязательств по Созданию, исполнение которых приостановлено, а сроки исполнения соответствующих обязательств Концессионера считаются приостановленными (не текут и не исчисляются) не менее чем

на срок приостановки работ. Течение срока исполнения соответствующих обязательств приостанавливается на срок, превышающий срок приостановки, в случае если приостановка работ привела к невозможности завершения работ в рамках одного строительного сезона.

- 34.9. Концессионер должен возобновить Создание Объекта или части Объекта после того, как будут устранены причины, послужившие основанием для приостановки работ. Течение сроков исполнения обязательств Концессионера возобновляется с момента возобновления приостановленных работ. Концессионер обязан уведомить Концедента о возобновлении приостановленных работ в течении 5 (пяти) календарных дней.

Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

- 34.10. Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан не позднее чем через 15 (пятнадцать) Рабочих дней письменно сообщить Концеденту о наступлении Особого обстоятельства, после чего так быстро, как это возможно в сложившихся условиях, но не в ущерб исполнению обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 34.26 обязан направить Концеденту Уведомление об особом обстоятельстве (далее – «**Уведомление об особом обстоятельстве**») с изложением следующих сведений:

- (а) описание Особого обстоятельства и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- (б) описание действий, предпринятых Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 34.26 (если применимо);
- (в) описание сценариев развития событий: (а) если Концессионер предпринимает действия по смягчению последствий Особого обстоятельства, и (б) если Концессионер не будет предпринимать никаких действий (если применимо);
- (г) указание на то, что это Уведомление об особом обстоятельстве направлено в соответствии с пунктом 34.10.

- 34.11. После направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве Концессионер обязан так быстро, как это возможно в сложившихся обстоятельствах, но не позднее чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней с момента направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве, направить Концеденту проект акта об Особом обстоятельстве (далее – «**Акт об особом обстоятельстве**»), который должен содержать следующие сведения:

- (а) расчет Дополнительных расходов.

В случае наступления особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 34.1.9, расчет Дополнительных расходов осуществляется за квартал в соответствии с формулой:

$$ДР_j = \sum_{i=1}^n Д_{н.п.i} * \frac{(КС_i - КС_0)}{4} * \frac{t_i}{ДН_j} + \sum_{p=1}^k В_p * \frac{(КС_i - КС_0)}{4} * \frac{t_p}{ДН_j},$$

где:

j – квартал, в котором возникли Дополнительные расходы;

i – порядковый номер периода действия увеличенной Ключевой ставки ЦБ по сравнению с $КС_0$ в квартале j . Период начинается либо с момента превышения Ключевой ставки ЦБ над $КС_0$ более чем на 0,2 процентных пункта, либо с начала квартала j (если на момент начала квартала Ключевая ставка ЦБ превышает $КС_0$ более чем на 0,2 процентных пункта) и заканчивается в момент, наступающий ранее:

- следующего изменения (увеличения / уменьшения) Ключевой ставки ЦБ, при условии, что она не становится равна или менее $КС_0$, увеличенной на 0,2 процентных пункта, либо
- окончания квартала j , либо
- прекращения действия Особого обстоятельства, указанного в пункте 34.1.9;

n – общее количество периодов i в течение квартала j ;

p – порядковый номер выборки Долгового финансирования и (или) Долевого финансирования, стоимость привлечения которого устанавливается в зависимости от Ключевой ставки ЦБ в периоде i ;

k – общее количество осуществленных Концессионером выборок средств Долгового финансирования и (или) Долевого финансирования в течение « j -ого» квартала;

$ДР_j$ – Дополнительные расходы за « j -ый» квартал в связи с наступлением Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 34.1.9, в рублях;

$Д_{н.п.i}$ – общая сумма выбранного Концессионером Долгового финансирования и Долевого финансирования, стоимость привлечения которого устанавливается в зависимости от Ключевой ставки ЦБ, на начало « i -ого» периода, в рублях;

$КС_i$ – размер Ключевой ставки ЦБ, действующей в « i -ом» периоде, в процентах;

$КС_0$ – размер Ключевой ставки ЦБ, действовавшей на Дату заключения концессионного соглашения;

$В_p$ – сумма « p -ой» выборки Долгового финансирования или Долевого финансирования, стоимость привлечения которого устанавливается в зависимости от Ключевой ставки ЦБ, в периоде i ;

t_i – количество календарных дней в « i -ом» периоде, в днях;

t_p – количество календарных дней с момента начисления процентов на « p -ую» выборку в « i -ом» периоде.

$ДН_j$ – количество календарных дней в « j -ом» квартале;

- (б) срок (или предполагаемый срок) действия Особого обстоятельства и устранения последствий его наступления, включая оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения Создания, в том числе предложения по актуализации Графика выполнения работ (если применимо) с учетом срока действия Особого обстоятельства и его последствий с учетом применяемых технологий выполнения работ;
- (в) сведения о суммах страховых возмещений, которые Концессионер и (или) Лицо, относящиеся к концессионеру, получили или имеют право получить в связи с наступлением этого Особого обстоятельства (если применимо).

34.12. В случае если, по мнению Концессионера, наступившее Особое обстоятельство потребует изменения Объекта, включая изменение Проектной документации и (или) технико-экономических показателей, установленных Приложением 2 (*Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта*), Концессионер вправе включить в Акт об особом обстоятельстве предложение о таких изменениях, указав в том числе:

- (а) общее описание изменений, которые потребуется внести в положения настоящего Концессионного соглашения и Договоров по проекту, стороной которых является Концедент;
- (б) примерный расчет времени, необходимого для изменений;
- (в) примерный расчет затрат на такие изменения, включая расчет Дополнительных расходов или сокращения расходов, к которым, как ожидает Концессионер, приведет такое изменение;
- (г) сведения о дополнительных земельных участках, предоставление которых является необходимым для осуществления такого изменения.

34.13. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения Акта об особом обстоятельстве Концедент обязан направить Концессионеру письменный ответ, выражающий согласие или несогласие: (i) с самим фактом наступления Особого обстоятельства; (ii) с содержащимися в Акте об особом обстоятельстве сведениями, а также (iii) подписанный со своей стороны Акт об особом обстоятельстве или мотивированный отказ от подписания такого Акта об особом обстоятельстве. В случае если по истечении указанного в

настоящем пункте срока Концедент не направит Концессионеру мотивированные замечания в отношении Акта об особом обстоятельстве, считается, что Концедент выразил свое согласие с Актом об особом обстоятельстве.

- 34.14. Если Концедент не согласен с содержащимися в Акте об особом обстоятельстве сведениями, графиками и расчетами и (или) с самим фактом наступления Особого обстоятельства, то Концедент направляет свои замечания Концессионеру в сроки, указанные в пункте 34.13. При этом в отношении Дополнительных расходов, которые Концессионер с неизбежностью понесет в будущем, Концессионер вправе не осуществлять такие Дополнительные расходы до момента, пока размер таких Дополнительных расходов не будет согласован Сторонами или установлен в Порядке разрешения споров.

34.14.1. В отношении изменений, указанных в пункте 34.12, Концедент несет все Дополнительные расходы на Проектирование и (или) Строительство и (или) Эксплуатацию, если иное не будет согласовано Сторонами.

34.14.2. Во избежание сомнений земельные участки, необходимые для осуществления изменений, указанных в пункте 34.12, предоставляются Концедентом в порядке, предусмотренном пунктом 10.13, если иное не будет согласовано Сторонами.

- 34.15. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Концессионером замечаний Концедента, направленных в соответствии с пунктом 32.14, Концессионер:

(а) соглашается с замечаниями Концедента и вносит необходимые изменения в соответствующие сведения, графики и расчеты и повторно направляет Концеденту скорректированный Акт об особом обстоятельстве; либо

(б) направляет Концеденту свое несогласие с представленными замечаниями, и тогда возникшие разногласия Сторон подлежат разрешению согласно Порядку разрешения споров.

- 34.16. В случае согласия Концедента со сведениями, содержащимися в Акте об особом обстоятельстве, или разрешения Спора в пользу Концессионера, срок, в который Концессионер должен исполнить свои обязательства по Концессионному соглашению, исполнение которых затронуто Особым обстоятельством, считается измененным в соответствии с Актом об особом обстоятельстве.

- 34.17. Концедент финансирует и (или) возмещает Концессионеру Дополнительные расходы в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 34.24.

- 34.18. В случае если последствия наступления Особого обстоятельства определены в Порядке разрешения споров, Концессионер не позднее 5 (пяти) Рабочих дней после вступления в силу решения, принятого в Порядке разрешения споров, направляет Концеденту подписанный со своей стороны Акт об особом обстоятельстве, подготовленный на условиях указанного решения. Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих дней обязуется подписать и направить Концессионеру такой Акт об особом обстоятельстве, при этом Концедент вправе отказаться от подписания такого Акта об особом обстоятельстве исключительно в случае его противоречия решению, принятому в Порядке разрешения споров. В случае если по истечении указанного в настоящем пункте срока Концедент не направит Концессионеру мотивированные замечания в отношении Акта об особом обстоятельстве, считается, что Концедент выразил свое согласие с Актом об особом обстоятельстве.

- 34.19. В случае если:

(а) Особое обстоятельство или его последствия в виде Дополнительных расходов Концессионера продолжают сохраняться в течение периода, превышающего период действия Особого обстоятельства, использовавшегося при расчете Дополнительных расходов в соответствии с пунктом 34.11(а); и (или)

(б) размер Дополнительных расходов увеличивается или может увеличиться по сравнению с размером Дополнительных расходов, согласованных Сторонами в Акте об особом обстоятельстве,

то Концессионер вправе направить Концеденту дополнительный расчет (далее – «**Дополнительный расчет**») с учетом ранее сделанных расчетов, согласованных в Акте об особом обстоятельстве (или предшествующем Дополнительном расчете) и содержащий

сведения, указанные в пункте 34.11. Рассмотрение и согласование Дополнительного расчета осуществляется в порядке, предусмотренном для Акта об особом обстоятельстве.

- 34.20. Любая из Сторон вправе направить другой Стороне уведомление об окончании действия Особого обстоятельства и его последствий для Стороны, после чего Стороны проводят сверку расчетов Дополнительных расходов, фактически понесенных Концессионером в связи с наступлением Особого обстоятельства, и Дополнительных расходов, указанных в Дополнительном расчете. С целью проверки сумм Дополнительных расходов Концедент вправе осуществлять разумно необходимые проверки, требовать предоставления Концессионером разумно необходимых документов. Если у Сторон возникли разногласия в отношении даты прекращения Особого обстоятельства или его последствий, то считается, что между Сторонами возник Спор.
- 34.21. В случае если в результате сверки, предусмотренной пунктом 34.20, будет выявлено, что размер фактически понесенных Концессионером Дополнительных расходов превышает размер Дополнительных расходов, ранее согласованных Сторонами, Концедент возмещает выявленную разницу в течение 180 (ста восьмидесяти) дней с даты выявления такого превышения.
- 34.22. В случае если в результате сверки будет выявлено, что размер фактически понесенных Концессионером Дополнительных расходов меньше размера Дополнительных расходов, ранее согласованных Сторонами, то Концедент удерживает указанные суммы из последующих выплат Возмещения.
- 34.23. Если наступление Особого обстоятельства привело:
- (а) к нарушению сроков Строительства более чем на 180 (сто восемьдесят) календарных дней, и (или)
 - (б) к невозможности достоверно определить размер Дополнительных расходов в Акте об особом обстоятельстве или Дополнительном расчете (длящееся Особое обстоятельство), и (или)
 - (в) к необходимости выплаты Дополнительных расходов в размере более 400 000 000 (четырехсот миллионов) рублей,
- то Стороны в соответствии с Законодательством вправе заключить дополнительное соглашение к Концессионному соглашению, позволяющее обеспечить окупаемость инвестиций Концессионера (включая, но не ограничиваясь, Долговое финансирование, Долевое финансирование, расходы и т.д.) за счет выплаты Концедентом Возмещения, в том числе об изменении размера, порядка и сроков выплаты Возмещения.
- 34.24. Концедент возмещает Концессионеру Дополнительные расходы в течение 180 (ста восьмидесяти) дней с даты согласования Акта об особом обстоятельстве, или разрешения Спора в пользу Концессионера, если иной срок не определен в порядке разрешения Спора. При этом если Концедент оспаривает только часть Дополнительных расходов, то не оспариваемая Концедентом часть Дополнительных расходов подлежит выплате в течение 180 (ста восьмидесяти) дней с даты получения Концессионером замечаний Концедента, направленных в соответствии с пунктом 34.14.
- 34.25. Если об Особом обстоятельстве первым узнал Концедент, то Концедент вправе направить Концессионеру письмо с описанием обстоятельств, о которых стало известно Концеденту, и предложение Концессионеру направить Уведомление об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 34.10. В течение 30 (тридцати) дней после получения от Концедента указанного письма Концессионер должен либо направить Концеденту отказ от направления Уведомления об особом обстоятельстве, либо направить Уведомление об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 34.10.

Смягчение последствий Особого обстоятельства

- 34.26. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять разумные с учетом всех обстоятельств и коммерчески обоснованные меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных расходов. При этом Концессионер обязан продолжать исполнять свои обязательства по настоящему Концессионному соглашению в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.

- 34.27. Дополнительные расходы, понесенные Концессионером для смягчения последствий Особых обстоятельств, подлежат компенсации Концессионеру в порядке, предусмотренном для компенсации Дополнительных расходов.

Уменьшение размера возмещаемых Концедентом Дополнительных расходов

- 34.28. При наличии любого из перечисленных в настоящем пункте условий размер финансируемых и(или) возмещаемых Концедентом Дополнительных расходов уменьшается:
- (а) если Концессионер и (или) Подрядчик получили страховое возмещение Дополнительных расходов в соответствии с Необходимым страховым покрытием в связи с наступлением Особого обстоятельства – на сумму полученного страхового возмещения. Страховое возмещение считается полученным с момента его зачисления на корреспондентский счет банка Концессионера, Подрядчика или Оператора;
 - (б) если Концессионер получил возмещение понесенных им Дополнительных расходов от любого лица, за действия которого Концессионер несет ответственность (в том числе Лица, относящегося к концессионеру), – на сумму полученного возмещения.

35. Обстоятельства непреодолимой силы

Определение Обстоятельств непреодолимой силы

- 35.1. С учетом положений пункта 33.2 Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния пострадавшей Стороны, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, которое непосредственно приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной (далее – **«Пострадавшая сторона»**) своих обязательств в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, включая:
- (а) военные действия (объявленные или необъявленные), вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, при этом в каждом случае, если в таковых участвует РФ либо если таковые оказывают на РФ непосредственное влияние, в том числе введение военного или чрезвычайного положения;
 - (б) Акции протеста, не связанные с реализацией Проекта;
 - (в) ядерное, химическое или биологическое заражение строительной площадки Объекта или Объекта, за исключением случаев, когда источник или причина такого заражения является результатом действий (бездействий) Концессионера или иного Лица, относящегося к концессионеру;
 - (г) столкновение военных или гражданских воздушных судов с любой частью Объекта;
 - (д) революции, восстания или иные общественные беспорядки, террористические акты или саботаж (за исключением тех, которые вызваны действиями Концессионера или сотрудниками Концессионера);
 - (е) забастовки, намеренно замедленная работа и (или) локауты, за исключением проводимых исключительно сотрудниками Концессионера и (или) Лиц, относящихся к Концессионеру;
 - (ж) любое влияние стихий, включая молнии, землетрясения, песчаные бури, наводнения, цунами, бури, ураганы, или торнадо;
 - (з) эпидемия или эпизоотия;
 - (и) аварии, взрывы на инженерных и коммунальных объектах, иные события техногенного воздействия, за исключением случаев, когда источник или причина такого события являются результатом действий (бездействий) Концессионера и (или) Лица, относящегося к концессионеру;
 - (к) природные явления, повлекшие наступление чрезвычайных ситуаций, признаваемых уполномоченными Государственными органами в соответствии с Законодательством.

События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы

- 35.2. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 35.1, не считается таковым, если:

- (а) наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями, включая получение таких заменяющих товаров, работ и услуг, которые были необходимы в сложившихся обстоятельствах (и могли быть разумно приобретены с точки зрения цены и иных показателей) в целях исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с настоящим Концессионным соглашением;
- (б) наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно настоящему Концессионному соглашению, любому другому Договору по проекту или Законодательству.

Действия Сторон в случае наступления Обстоятельства непреодолимой силы

- 35.3. Пострадавшая сторона должна направить другой Стороне уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, содержащее информацию, указанную в пункте 35.4 (далее – **«Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы»**).
- 35.4. Каждое Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:
 - (а) описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемую длительность (в той мере, в какой это возможно оценить);
 - (б) сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);
 - (в) описание действий, предпринимаемых или подлежащих выполнению Пострадавшей стороной во исполнение обязанностей для уменьшения или устранения последствий Обстоятельства непреодолимой силы;
 - (г) описание предлагаемых Пострадавшей стороной изменений условий настоящего Концессионного соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из настоящего Концессионного соглашения – в случае необходимости;
 - (д) оценку (если применимо):
 - (i) отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и
 - (ii) возможной корректировки Графика выполнения работ и изменения сроков Строительства.
- 35.5. В течение 30 (тридцати) дней с момента получения Стороной Уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы Стороны должны проводить 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 (например, путем изменения Графика выполнения работ), а также для согласования (в случае необходимости) финансирования или возмещения Дополнительных расходов, изменений условий Концессионного соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из настоящего Концессионного соглашения.
- 35.6. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного пунктом 35.5, по истечении такого срока Стороны должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.
- 35.7. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 35.13:
 - 35.7.1. Пострадавшая сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с настоящим Концессионным соглашением в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы; и

- 35.7.2. срок Строительства (или любой иной срок, в который Концессионер должен исполнить свои обязательства по Концессионному соглашению, исполнение которых затронуто Обстоятельством непреодолимой силы или его последствиями) автоматически приостанавливается с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы до (i) даты, согласованной Сторонами в соответствии с пунктом 35.5, или (ii) даты, определенной по результатам рассмотрения Спора.
- 35.8. Обстоятельство непреодолимой силы не освобождает Концедента от выплаты Капитального гранта на стадии Строительства.
- 35.9. На стадии Эксплуатации, в случае наступления Обстоятельств непреодолимой силы, Стороны обязаны в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы провести переговоры о объемах, сроках и порядке выплаты Возмещения.
- 35.10. Пострадавшая сторона должна в разумный срок передавать другой Стороне любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, но проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы. Надлежащим подтверждением Обстоятельств непреодолимой силы (наличие, длительность, последствия, необходимость действий по устранению их последствий) среди прочих документов могут являться заключения и иные документы, в том числе выдаваемые торгово-промышленной палатой Пермского края.

Совещание Сторон для выработки мер по уменьшению последствий Обстоятельств непреодолимой силы

- 35.11. При проведении Сторонами встреч в соответствии с пунктом 35.5, Стороны вправе провести физический осмотр Объекта, чтобы:
- (а) оценить влияние произошедшего Обстоятельства непреодолимой силы;
 - (б) определить вероятную продолжительность Обстоятельства непреодолимой силы;
 - (в) разработать меры по уменьшению ущерба, а также согласовать действия, которые Сторонам следует предпринять для надлежащего исполнения обязательств, на выполнение которых повлияло произошедшее Обстоятельство непреодолимой силы.
- 35.12. Во время длящегося Обстоятельства непреодолимой силы Пострадавшая сторона регулярно (не реже одного раза в неделю) предоставляет другой Стороне отчет по вопросам, указанным в пункте 35.11, с приложением информации или документов, которые могут быть обоснованно потребованы другой Стороной.

Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы

- 35.13. Пострадавшая сторона обязана принять разумные возможные меры для предотвращения и (или) уменьшения воздействия Обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению после прекращения Обстоятельства непреодолимой силы в соответствии с пунктом 35.15.2.
- 35.14. Во избежание сомнений наступление Обстоятельства непреодолимой силы не освобождает Пострадавшую сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению, не затронутых Обстоятельством непреодолимой силы, включая обязательства Пострадавшей стороны, предусмотренные пунктом 35.13.

Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы

- 35.15. После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств по Концессионному соглашению:
- 35.15.1. Пострадавшая сторона должна в кратчайшие сроки письменно уведомить об этом другую Сторону; и

35.15.2. Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы, если Стороны не договорились об ином в соответствии с пунктами 35.5, 35.6.

Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами

35.16. В той степени, в которой какое-либо Обстоятельство непреодолимой силы также является Особым обстоятельством, такое Обстоятельство непреодолимой силы, а также его последствия рассматриваются в качестве Особого обстоятельства. Если при этом какое-либо обстоятельство может быть разделено на несколько обстоятельств, одни из которых будут являться Особыми обстоятельствами, а другие – Обстоятельствами непреодолимой силы, Концессионер должен иметь право на освобождение от обязательств, в зависимости и в той степени, в которой каждая часть таких событий является Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы.

РАЗДЕЛ VII. ИНФОРМАЦИЯ, ОТЧЕТНОСТЬ, МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛЬ

36. Мониторинг и Контроль

36.1. Концедент осуществляет Мониторинг и Контроль исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению посредством проведения:

36.1.1. мероприятий по Контролю, а именно:

- (а) проведение осмотров Объекта и Земельного участка;
- (б) проведение измерений, экспертиз или освидетельствований любых фактических показателей состояния Объекта либо частей Объекта;
- (в) участие в проведении испытаний, приемок, осмотров, тестирования и иных мероприятий, проводимых Концессионером, Подрядчиком в отношении Объекта либо отдельных частей Объекта;

36.1.2. мероприятий по Мониторингу, а именно изучение Концедентом Отчетности, иной документации.

Общие права Концедента

36.2. Концедент обязан осуществлять свои права, предусмотренные пунктом 36.1, таким образом, чтобы не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению и соблюдать требования Законодательства.

При этом Стороны согласовали, что Концедент уведомляет Концессионера о намерении посетить территорию Строительства или Объект (в зависимости от того, что применимо) в целях осуществления своих прав в соответствии с пунктом 36.1 не менее чем за 5 (пять) Рабочих дней до планируемой даты посещения.

Порядок проведения Мониторинга и Контроля на стадии Строительства

36.3. Концедент в срок, установленный пунктом 36.2, обязан направить Концессионеру уведомление о намерении провести мероприятие по Контролю на стадии Строительства с описанием такого мероприятия (содержащее информацию о цели, объеме и лице, проводящем такое мероприятие). Указанное мероприятие по Контролю должно осуществляться в соответствии с настоящим Разделом VII.

36.4. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать при любом мероприятии по Контролю, которое Концедент намеревается провести на стадии Строительства согласно пункту 36.3.

36.5. В рамках проведения Контроля на стадии Строительства Концедент вправе производить:

- (а) выборочные проверки и ревизии порядка осуществления Строительства не чаще 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев, длительностью не более 3 (трех) дней;
- (б) проверки и ревизии реализации Проекта и соблюдения условий Концессионного соглашения не чаще 1 (одного) раза в год, длительностью не более 3 (трех) дней;
- (в) проверки выполнения мер по устранению Недостатков и их последствий, а также иных нарушений, выявленных по результатам мероприятий по Контролю и (или) Мониторингу, не чаще 1 (одного) раза в квартал, длительностью не более 1 (одного) дня;
- (г) внеплановые проверки при получении Концедентом информации о возникновении угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан или причинении вреда жизни, здоровью граждан, а также аварийных или иных ситуаций чрезвычайного характера в рамках деятельности по исполнению обязательств по Концессионному соглашению.

36.6. Концессионер вправе привлечь Подрядчика к участию в любом мероприятии по Контролю в отношении любой части Строительства.

36.7. Концессионер обязан предоставить Концеденту уведомление обо всех запланированных им испытаниях и процедурах освидетельствования и приемки скрытых работ, которые осуществляются в рамках строительного контроля, не позднее чем за 3 (три) Рабочих дня до даты их осуществления, и обеспечить доступ Концеденту с тем, чтобы их уполномоченные представители могли присутствовать при проведении таких испытаний.

Если Концедент был уведомлен о приемке скрытых работ, но представители Концедента не прибыли для участия в таких мероприятиях, то Концессионер вправе провести их в отсутствие Концедента.

Порядок проведения Мониторинга и Контроля на стадии Эксплуатации

- 36.8. Концедент в срок, установленный пунктом 36.2, обязан направить Концессионеру уведомление о намерении провести мероприятие по Контролю на стадии Эксплуатации с описанием такого мероприятия (содержащее информацию о цели, объеме и лице, проводящем такое мероприятие). Указанное мероприятие по Контролю должно осуществляться в соответствии с настоящим Разделом VII.
- 36.9. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать при любом мероприятии по Контролю, которое Концедент намеревается провести на стадии Эксплуатации согласно пункту 36.8.
- 36.10. В рамках проведения мероприятий по Контролю на стадии Эксплуатации Концедент вправе производить:
- (а) выборочные проверки и ревизии порядка осуществления Эксплуатации не чаще 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев;
 - (б) проверки и ревизии реализации Проекта и соблюдения условий Концессионного соглашения не чаще 1 (одного) раза в год, длительностью не более 3 (трех) дней;
 - (в) проверки выполнения мер по устранению Недостатков и их последствий, а также иных нарушений, выявленных по результатам Контроля и Мониторинга, длительностью не более 1 (одного) дня;
 - (г) внеплановые проверки при получении Концедентом информации о возникновении угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан или причинении вреда жизни, здоровью граждан, а также аварийных или иных ситуаций чрезвычайного характера в рамках деятельности по исполнению обязательств по Концессионному соглашению.

Результаты Контроля и Мониторинга

- 36.11. По результатам завершения мероприятия по Контролю Концедентом составляется акт о результатах Контроля, который должен быть подписан не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента проведения мероприятия по Контролю уполномоченными представителями Концедента и Концессионера. Если Концессионер отказывается от подписания акта по результатам Контроля или, будучи уведомленным о проведении мероприятия по Контролю в соответствии с пунктами 36.3 и 36.8, не участвовал в ее проведении, то в акте по результатам Контроля должны быть указаны данные обстоятельства, при этом Концессионер вправе указать в акте причины отказа от подписания такого акта. Указанный акт о результатах Контроля подлежит опубликованию в случаях, установленных Законодательством.
- 36.12. С учетом положений пункта 36.11, если Концессионер не согласен с результатами Контроля, такой Спор подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 36.13. По результатам Мониторинга Концедентом составляется уведомление о результатах Мониторинга, которое должно быть подписано уполномоченным представителем Концедента и направлено Концессионеру не позднее 3 (трех) Рабочих дней с даты проведения Мониторинга.
- 36.14. Если Концессионер не согласен с результатами Мониторинга, такой Спор подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 36.15. Расходы на осуществление Контроля и Мониторинга, указанных в пунктах 36.3 и 36.8, и осуществляемых Концедентом или по инициативе Концедента, несет Концедент.
- 36.16. Независимо от установленной Концессионным соглашением периодичности проведения Концедентом мероприятий по Контролю и Мониторингу, если Концеденту во внеочередном порядке стало известно о несоблюдении Концессионером требований Концессионного соглашения, Концедент вправе направить Концессионеру предписание с указанием разумного срока устранения такого нарушения, который не может быть меньше срока для устранения нарушения, если такой срок прямо указан в Концессионном соглашении, либо

не может быть меньше срока, достаточного для устранения такого нарушения в соответствии с Законодательством. Если в указанные в предписании Концедента сроки нарушение не будет устранено, Концедент вправе применить штрафные санкции в порядке и на условиях, установленных Концессионным соглашением.

37. Доступ на Объект и территорию Строительства

- 37.1. Концессионер обязан обеспечить беспрепятственный доступ Концеденту для проведения Контроля на любую часть Объекта и территории Строительства, а также к документации и к иным сведениям в связи с исполнением Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению, при условии направления уведомления о проведении Контроля в соответствии с пунктами 36.3 и 36.8.
- 37.2. В целях допуска Концедента на территорию Строительства дата и время посещения подлежит предварительному письменному согласованию. При этом Концедент обязан соблюдать требования техники безопасности проведения работ, правила внутреннего распорядка, пропускной и внутри объектный режимы, принятые у Концессионера и (или) Подрядчика (Подрядчиков) Концессионера.

38. Информация

Уведомление об обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение Сторонами обязательств по Концессионному соглашению

- 38.1. Каждая из Сторон обязуется незамедлительно информировать другую Сторону:
- 38.1.1. о любых ставших известными Стороне обстоятельствах, которые могут:
- (а) неблагоприятно отразиться на возможности другой Стороны исполнить свои обязательства по настоящему Концессионному соглашению, или
 - (б) ограничить возможность осуществления ее прав по настоящему Концессионному соглашению, или
 - (в) привести к прекращению настоящего Концессионного соглашения; и
- 38.1.2. о каком-либо фактическом или возможном нарушении такой Стороной или другой Стороной обязательств по Концессионному соглашению.
- 38.2. В дополнение к требованиям пункта 38.1 Концессионер обязуется в разумно короткий срок, в любом случае не превышающий 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения информации, информировать Концедента обо всех противоправных действиях в отношении Объекта со стороны третьих лиц, которые привели или в отношении которых есть существенные основания предполагать, что они могут привести к причинению крупного ущерба Объекту.
- 38.3. Любое уведомление, предоставленное в соответствии с пунктами 38.1 – 38.2, должно содержать описание:
- (а) соответствующих обстоятельств или случая;
 - (б) причин соответствующего обстоятельства или случая, если известны;
 - (в) возможных и наступивших последствий соответствующих обстоятельств или случая, включая отсылку к соответствующим положениям настоящего Концессионного соглашения; и
 - (г) мер, которые необходимо предпринять, чтобы исправить соответствующие обстоятельства или случай, а также их последствия.
- 38.4. Сторона, получившая уведомление в соответствии с пунктами 38.1 – 38.2, обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня получения уведомления предоставить аргументированный письменный ответ о согласии либо несогласии с информацией, содержащейся в соответствующем уведомлении.
- 38.5. Во избежание сомнений, предоставление ответа в соответствии с пунктом 38.4, либо непредоставление такого ответа не означают признания, ответственности, либо вины соответствующей Стороны.

39. Отчетность

- 39.1. Концессионер обязуется предоставлять Концеденту следующую Отчетность (Отчеты):
- (а) годовую – не позднее 10 (десятого) мая года, следующего за отчетным;
 - (б) квартальную – не позднее 30 (тридцатого) числа первого месяца квартала, следующего за отчетным, если иное не предусмотрено настоящим Концессионным соглашением (в том числе Приложением 12);
- 39.2. При Строительстве Концессионер предоставляет Концеденту следующие Отчеты:
- (а) квартальный и годовой отчеты о фактическом финансировании Строительства за счет средств Капитального гранта и инвестиций Концессионера;
 - (б) квартальный и годовой отчеты о ходе выполнения работ по Строительству с приложением фотографий.
- 39.3. На стадии Эксплуатации Концессионер предоставляет Концеденту следующие Отчеты:
- (а) квартальный отчет о фактической выручке Концессионера (далее – **«Отчет о выручке»**);
 - (б) квартальный отчет, включающий следующую информацию:
 - (i) о выполненных в отчетном квартале мероприятий в соответствии с требованиями Регламента;
 - (ii) о проводимых Государственными органами проверках и результатах таких проверок (предписаний, представлений, штрафов и т.п.);
 - (iii) о фактах действий или бездействия любых лиц, которые могут нанести ущерб Объектам или иным образом препятствовать исполнению Концессионного соглашения.
- 39.4. На всем протяжении реализации проекта Концессионер обязан осуществлять ведение бухгалтерского учета, составление и представление бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями Законодательства. Концессионер предоставляет Концеденту следующие Отчеты:
- (а) копии квартальной отчетности, заверенной Концессионером, и годовой бухгалтерской отчетности Концессионера с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа. Квартальная бухгалтерская отчетность предоставляется не позднее 30 (тридцатого) числа первого месяца квартала, следующего за отчетным. Годовая бухгалтерская отчетность предоставляется не позднее 10 (десятого) мая года, следующего за отчетным;
 - (б) аудиторское заключение в отношении годовой бухгалтерской отчетности, подготовленное аудитором, являющимся членом саморегулируемой организации аудиторов или иной организации, в соответствии с требованиями Законодательства.
- 39.5. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующей Отчетности, если иное не будет предусмотрено иными положениями Концессионного соглашения (в том числе Приложением 12 в части проверки Отчета о выручке для целей выплаты Возмещения), Концедент обязуется:
- 39.5.1. согласовать представленные Концессионером документы и направить письменное уведомление о согласовании Отчетности Концессионеру; или
 - 39.5.2. отказаться от согласования представленных Концессионером документов и направить Концессионеру письменное уведомление об отказе в согласовании Отчетности с указанием причин для отказа.
- Во избежание сомнений, Стороны подтверждают, что в случае, если в течении 10 (десяти) Рабочих дней Концедент не уведомит Концессионера о согласовании представленных документов или об отказе в их согласовании, Отчетность считается согласованной Концедентом.
- 39.6. В случае отказа Концедента от согласования Отчетности Концессионер обязан устранить замечания, указанные в уведомлении Концедента, и направить измененную Отчетность Концеденту, принимая во внимание комментарии Концедента, либо инициировать

рассмотрение данного вопроса как Спора, подлежащего рассмотрению в Порядке разрешения споров.

РАЗДЕЛ VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

40. Ответственность

Ответственность Концессионера за нарушение Концессионного соглашения

- 40.1. Концессионер несет ответственность перед Концедентом только за нарушения, установленные Концессионным соглашением и в размере, установленном Концессионным соглашением и Законодательством. При этом общий размер ответственности Концессионера по Концессионному соглашению (включая неустойки (штрафы, пени)), за исключением Ущерба концедента, ни при каких обстоятельствах не может превышать размера действующей в соответствующий период Концессионного соглашения Банковской гарантии или действующего договора страхования ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению.
- 40.2. Концедент вправе требовать от Концессионера осуществить выплаты, в том числе в отношении Ущерба концедента, неустоек (штрафов, пени), причитающихся Концеденту. При этом Стороны пришли к соглашению, что в текущем периоде Концессионер производит выплату в объеме, позволяющем ему исполнить свои обязательства перед Основными финансирующими организациями. Денежные средства, подлежащие выплате Концессионером в пользу Концедента и не выплаченные в текущем периоде, выплачиваются в следующем периоде, без ущерба положениям об исполнении обязательств Концессионера в отношении Основных финансирующих организаций. Концедент не вправе осуществить зачет встречных требований или удержание из выплат, причитающихся Концессионеру, в той мере, в которой такие зачет или удержание из выплат Концессионера приведут к тому, что размер фактически доступных Концессионеру денежных средств окажется меньше объема обязательств Концессионера перед Основными финансирующими организациями по обязательствам, срок исполнения которых уже наступил или наступит в текущем календарном году. Размер средств, необходимых для исполнения обязательств Концессионера перед Основными финансирующими организациями по запросу Концедента подтверждается письмом от Основных финансирующих организаций.

Неустойка за просрочку срока Строительства

- 40.3. Если Объект не будет введен в Эксплуатацию до истечения срока Строительства, предусмотренного пунктом 5.4, то Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый день просрочки, но в любом случае не более 1 000 000 (одного миллиона) рублей.
- 40.4. По истечении 180 (ста восьмидесяти) календарных дней просрочки за каждый день просрочки Концессионеру начисляется неустойка 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый день просрочки.
- 40.5. Если просрочка сроков строительства, предусмотренных пунктом 5.4, по вине Концессионера превысит 180 (сто восемьдесят) календарных дней, то Концедент вправе расторгнуть Концессионное соглашение и предъявить требование о взыскании средств по Банковской гарантии на стадии строительства или по соответствующему договору со Страховой организацией в объеме применяемых к Концессионеру мер ответственности.

Неустойка за нарушения на этапе Эксплуатации

- 40.6. Нарушением требований к Эксплуатации является невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение Концессионером работ и услуг, предусмотренных Регламентом (далее – **«Нарушение»**).
- 40.7. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных Нарушений. В случае выявления Нарушения Концедент направляет Концессионеру предписание с указанием выявленного Нарушения, обстоятельств (места, времени, и т.д.) Нарушения (далее – **«Предписание»**) вместе с актом оценки. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения Предписания Концессионер направляет Концеденту уведомление с указанием срока и порядка устранения Нарушения. Срок для устранения Нарушения должен быть разумным и достаточным с учетом фактических обстоятельств. Срок устранения Нарушения может быть продлен по письменному согласию Сторон.

- 40.8. После устранения выявленных Нарушений Концессионер обязан направить Концеденту уведомление об устранении Нарушения. В течение 3 (трех) Рабочих дней со дня получения уведомления об устранении Нарушения, направленного Концессионером, Концедент вправе проверить факт устранения Нарушения в том числе в порядке, предусмотренном статьей 36.
- 40.9. В случае если Концедент не направил Концессионеру Предписание об устранении Нарушения в течении 6 (шести) месяцев с момента выявления Нарушения, Концессионер освобождается от ответственности за Нарушение.
- 40.10. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения Предписания Концессионер вправе заявить возражение против выявленного Нарушения. Если Концедент и Концессионер не смогут достичь согласия по любому такому возражению в течение 10 (десяти) Рабочих дней после заявления Концессионером соответствующего возражения, то любой из них вправе передать Спор на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Штраф за Нарушение не будет считаться начисленным до вступления в силу решения, принятого в Порядке разрешения споров по такому Спору.
- 40.11. В случае неустранения выявленного Нарушения в установленный срок Концедент вправе потребовать штраф в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый выявленный Концедентом факт неустранения Нарушения.

Меры ответственности в отношении Концедента

- 40.12. Если Концедент нарушает сроки исполнения денежных (финансовых) обязательств, установленные статьями 29 – 30 (в том числе соответствующими Приложениями), в таком случае на сумму невыплаченного платежа или выплаченного с нарушением установленного срока платежа подлежат начислению пени в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) Ключевой ставки ЦБ, действующей на дату уплаты пени, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 40.13. Если Концедент нарушает сроки исполнения иных денежных (финансовых) обязательств, не предусмотренных пунктом 40.12, в таком случае на сумму невыплаченного платежа или выплаченного с нарушением установленного срока платежа подлежат начислению пени в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) Ключевой ставки ЦБ, действующей на дату уплаты пени, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Основания освобождения от ответственности

- 40.14. Концедент не должен считаться просрочившим исполнение обязательства и освобождается от ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательства стало следствием:
- (а) Обстоятельства непреодолимой силы, и (или)
 - (б) того, что одно или несколько заверений или гарантий Концессионера, предусмотренных Концессионным соглашением, не верны и (или) не соответствуют действительности;
 - (в) того, что Концессионер не исполняет решение Арбитража по Спору в течение срока, указанного в таком решении; либо Концессионер не исполняет такое решение в течение более чем 90 (девяносто) календарных дней со дня вступления в силу такого решения Арбитража, если срок для исполнения не указан в таком решении;
 - (г) необоснованного отказа или уклонения Концессионера или Лиц, относящихся к концессионеру, от участия в приемке работ по Строительству или от подписания актов приемки, а также от подписания, согласования или утверждения иных документов (включая, но не ограничиваясь, проект Задания на проектирование, Проектную документацию, Отчетность) на срок более 15 (пятнадцати) Рабочих дней, если отсутствуют установленные Концессионным соглашением или Законодательством основания для такого уклонения Концессионера от утверждения и (или) согласования и (или) подписания таких документов.
- 40.15. Концессионер не должен считаться просрочившим исполнение обязательства и освобождается от ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательства и (или) причинение убытков вызвано:

- (а) Особым обстоятельством; и (или)
- (б) Обстоятельством непреодолимой силы; и (или)
- (в) нарушением Концедентом каких-либо своих обязательств, заверений или гарантий, предусмотренных Концессионным соглашением, когда такое нарушение делает невозможным или существенно затрудняет для Концессионера исполнение всех или части своих обязательств по Концессионному соглашению. В том числе Стороны соглашаются и презюмируют, что среди прочего исполнению Концессионером своих обязательств в случае наступления воспрепятствуют следующие случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязательств:
 - (i) нарушение Концедентом обязательств по своевременному предоставлению или обеспечению предоставления Земельного участка и дополнительных земельных участков;
 - (ii) уклонение Концедента от согласования Прямого соглашения в порядке, установленном пунктом 8.3, а также уклонение Концедента от подписания Прямого соглашения в срок, установленный пунктом 8.4;
 - (iii) нарушение Концедентом сроков выплаты Капитального гранта на срок более 30 (тридцати) Рабочих дней;
 - (iv) нарушение Концедентом сроков выплаты Возмещения на срок более 15 (пятнадцати) Рабочих дней;
 - (v) необоснованный отказ или уклонение Концедента или Лиц, относящихся к концеденту, от участия в приемке работ по Строительству или от подписания Акта приемки Объекта, а также от подписания, согласования или утверждения иных документов (включая, но не ограничиваясь, проект Задания на проектирование, Проектную документацию, Отчетность) на срок более 15 (пятнадцати) дней, если отсутствуют установленные Концессионным соглашением или Законодательством основания для такого уклонения Концедента от утверждения и (или) согласования и (или) подписания таких документов и Концессионным соглашением не предусмотрено правило, что такой документ считается согласованным Концедентом, если Концедент не предоставил возражений в установленный срок;
 - (vi) Концедент не предоставил Концессионеру информацию или документы, которые он должен предоставить в соответствии с Концессионным соглашением или требованиями Законодательством;
 - (vii) нарушение Концедентом обязательств по Подготовке территории (включая некачественное или несвоевременное проведение Подготовки территории);
 - (viii) одно или несколько заверений или гарантий Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением, не верны и (или) не соответствуют действительности;
 - (ix) Концедент не исполняет решение Арбитража по Споры в течение срока, указанного в таком решении; либо Концедент не исполняет такое решение в течение более чем 90 (девяноста) календарных дней со дня вступления в силу такого решения Арбитража, если срок для исполнения Концедентом обязательств не указан в таком решении;
 - (x) иные случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязательств, влекущие возникновение у Концессионера Дополнительных расходов и (или) вызывающие необходимость выполнения дополнительных работ либо влияющие на сроки исполнения обязательств по Концессионному соглашению;
- (г) иными обстоятельствами, при наступлении которых Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств или за причинение убытков в соответствии с настоящим Концессионным соглашением и (или) Законодательством.

Возмещение убытков и иные последствия неисполнения обязательств

- 40.16. Концессионер обязан возместить Концеденту ущерб, понесенный Концедентом вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязанностей по настоящему Концессионному соглашению (далее – **«Ущерб концедента»**), и Концедент также вправе предъявить требование о взыскании Ущерба концедента по Банковской гарантии или по соответствующему договору со Страховой организацией. При этом Концедент, обязан приложить разумные усилия для снижения размера Ущерба концедента.
- 40.17. Для получения возмещения Ущерба концедента Концедент обязан направить Концессионеру уведомление, содержащее оценку Ущерба концедента и расчет суммы, которую он требует, а Концессионер в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения такого уведомления обязан направить ответ, принимает он или нет такой расчет.
- 40.18. В случае если Концессионер соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении, то Концессионер обязан выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с даты получения уведомления, если Стороны не договорятся об ином.
- 40.19. В случае если Концессионер не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление Концедента, Стороны должны встретиться с целью определения расчета и порядка возмещения Ущерба концедента в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения уведомления и принять решение относительно возмещения Ущерба концедента.
- 40.20. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы Ущерба концедента в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после предоставления Концедентом уведомления, либо в случае отказа провести переговоры по расчету суммы Ущерба концедента, каждая из Сторон может передать вопрос на разрешение в качестве Спора в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 40.21. Концедент несет ответственность перед Концессионером за допущенные нарушения требований, установленных Концессионным соглашением и Законодательством, в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством.
- 40.22. Концедент обязан возместить Концессионеру Дополнительные расходы, возникающие у Концессионера вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязанностей по настоящему Концессионному соглашению, в том числе при невыплате или неполной выплате Капитального гранта и (или) Возмещения. При этом Концессионер обязан приложить разумные усилия для снижения размера Дополнительных расходов. Кроме того, Концессионер освобождается от ответственности за возможное неисполнение своих обязательств в соответствии с пунктом 40.15(в), а сроки исполнения обязательств Концессионера автоматически приостанавливаются (не исчисляются) до момента устранения нарушений и их последствий. В отношении порядка возмещения Дополнительных расходов Концессионера, приостановки и возобновления сроков исполнения обязательств Концессионера и освобождения Концессионера от ответственности подлежат применению по аналогии правила, установленные пунктами 34.3 – 34.28.

41. Требования третьих лиц

- 41.1. Без ущерба для прочих прав Концессионера Концедент должен возместить Концессионеру все убытки, связанные с предъявлением Концессионеру требований третьих лиц, при условии, что такие требования третьих лиц и убытки Концессионера вызваны виновными действиями или бездействием со стороны Концедента. Во избежание сомнений, к возмещению, указанному в настоящем пункте, относятся также расходы, разумно понесенные Концессионером в связи с осуществлением своих прав в соответствии с настоящей статьей.
- 41.2. Без ущерба для прочих прав Концедента Концессионер должен возместить Концеденту все убытки, связанные с предъявлением Концеденту требований третьих лиц, при условии, что такие требования третьих лиц и убытки Концедента вызваны виновными действиями или бездействием со стороны Концессионера. Во избежание сомнений, к возмещению, указанному в настоящем пункте, относятся также расходы, разумно понесенные Концедентом в связи с осуществлением своих прав в соответствии с настоящей статьей.

- 41.3. Если третье лицо, в том числе являющееся стороной любого Договора по проекту, предъявляет требования или подает исковое заявление в отношении Стороны, претендующей на возмещение, подлежат применению следующие положения:
- 41.3.1. в случае предъявления претензии Стороне, претендующей на возмещение, Сторона, претендующая на возмещение, обязуется:
- (а) немедленно, но в любом случае не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней направить возмещающей Стороне письменное уведомление с указанием факта, в отношении которого она требует возмещения (а также с изложением существа заявляемого требования и, если это возможно, размера взыскиваемого возмещения);
 - (б) обсудить с возмещающей Стороной и, по возможности, с третьей стороной такое требование в целях мирного урегулирования возникшего спора, а также вопрос о возможном размере компенсации, выплачиваемой третьей стороной;
- 41.3.2. в случае если требование, предъявляемое третьей стороной, стало предметом судебного разбирательства (в случае подачи и принятия судом надлежащей юрисдикции искового заявления), Сторона, претендующая на возмещение, должна принять все разумные меры, чтобы предоставить возмещающей Стороне возможность участия в деле в качестве третьей стороны или иной стороны по делу в той степени, в которой это допускается 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.
- 41.4. Без ущерба для прочих прав Концессионера, риски, связанные с предъявлением и удовлетворением требований третьих лиц, основанных на обстоятельствах, которые, так или иначе, противоречат заверениям и гарантиям Концедента, несет Концедент.
- 41.5. Без ущерба для прочих прав Концедента, риски, связанные с предъявлением и удовлетворением требований третьих лиц, основанных на обстоятельствах, которые, так или иначе, противоречат заверениям и гарантиям Концессионера, несет Концессионер.
- 41.6. Не подлежат возмещению убытки Стороны, возникшие в связи с предъявлением третьими лицами требований, основанных на нарушении указанной Стороной требований Законодательства и обязательств по настоящему Концессионному соглашению.

РАЗДЕЛ IX. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

42. Основания прекращения Концессионного соглашения

42.1. Концессионное соглашение прекращается:

- (а) в Дату истечения срока действия концессионного соглашения; или
- (б) досрочно до Даты истечения срока действия концессионного соглашения:
 - (i) по соглашению Сторон;
 - (ii) по решению Арбитража.

42.2. В случаях, предусмотренных в пунктах 42.4, 42.6, 42.9, 42.13, 42.17, 42.19, настоящее Концессионное соглашение может быть прекращено в части одного или нескольких Элементов Объекта по основаниям, предусмотренным пунктом 42.1(б). Во избежание сомнений, прекращение Концессионного соглашения в части, равно как и осуществление Сторонами действий, предусмотренных статьей 44 в случае такого прекращения, не освобождают Стороны от исполнения иных обязанностей по Концессионному соглашению.

Прекращение по основаниям, относящимся к Концессионеру

42.3. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитража по требованию Концедента исключительно в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

- (а) компетентный суд:
 - (i) по заявлению о признании Концессионера банкротом (несостоятельным), за исключением случаев подачи такого заявления Основной финансирующей организацией (техническое банкротство), вынес определение о введении наблюдения, такое определение было оспорено Концессионером и осталось в силе; или
 - (ii) вынес решение о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) по требованию Концедента или его ликвидации; или
- (б) после истечения 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с окончания сроков строительства, указанных в пункте 5.4, не получено Разрешение на ввод в эксплуатацию, при условии, что данное обстоятельство вызвано виновными действиями или бездействием со стороны Концессионера; или
- (в) Концессионер без согласия Концедента не осуществляет деятельность, предусмотренную Концессионным соглашением, в течение 10 (десяти) Рабочих дней подряд после даты начала осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 22.1; или
- (г) Более 90 (девяноста) календарных дней в полном объеме отсутствует Необходимое страховое покрытие, которое требуется согласно Концессионному соглашению; или
- (д) Концессионер не представил Концеденту (или нарушил сроки замены) Банковскую гарантию или договор со Страховой организацией на условиях, соответствующих требованиям настоящего Концессионного соглашения: (i) Банковскую гарантию на стадии проектирования или соответствующий договор со Страховой организацией - в срок более 20 (двадцати) дней с даты истечения срока, предусмотренного Концессионным соглашением, или (ii) Банковскую гарантию на стадии строительства или соответствующий договор со Страховой организацией – в срок более 30 (тридцати) дней с даты истечения срока, предусмотренного Концессионным соглашением, или (iii) Банковскую гарантию на стадии эксплуатации или соответствующий договор со Страховой организацией – в срок более 30 (тридцати) календарных дней с даты истечения срока, предусмотренного Концессионным соглашением; или
- (е) Концессионер не исполняет решение Арбитража по Споры, за исключением спора о расторжении Концессионного соглашения, в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу решения Арбитража, если иной более продолжительный срок исполнения не будет указан в решении Арбитража; или

- (ж) нарушение Концессионером каких-либо заверений или гарантий, предусмотренных Концессионным соглашением, если такое нарушение привело к невозможности исполнения Концедентом обязательств по Концессионному соглашению; или
- (з) необоснованный отказ или уклонение Концессионера или Лиц, относящихся к концессионеру, от участия в приемке работ по Строительству или от подписания актов приемки, а также от подписания, согласования или утверждения иных документов на срок более 30 (тридцати) календарных дней, если отсутствуют установленные Концессионным соглашением или Законодательством основания для такого уклонения от утверждения и (или) согласования и (или) подписания таких документов и Концессионным соглашением не предусмотрено правило, что такой документ считается согласованным Концессионером, если Концессионер не предоставил возражений в установленный срок; или
- (и) необоснованное уклонение Концессионера от заключения Договора аренды земельного участка в течение более 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления соответствующего договора для подписания; или
- (к) использование (эксплуатация) Объекта в целях, не установленных Концессионным соглашением; или
- (л) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, которые повлекли за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо угрозу причинения такого вреда.

при условии, что случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте, являются результатом виновных действий (бездействия) Концессионера или Лиц, относящихся к Концессионеру. Во избежание сомнений, Стороны соглашаются, что каждое из обстоятельств, перечисленных в настоящем пункте, является существенным нарушением условий Концессионного соглашения Концессионером в значении статьи 15 ФЗ «О концессионных соглашениях».

- 42.4. Во избежание сомнений, если Стороны не договорились об ином, Концессионное соглашение прекращается по решению Суда только в части одного или нескольких Элементов Объекта, в случае наступления оснований, предусмотренных пунктом 42.3 в отношении соответствующего одного или нескольких Элементов Объекта.

Прекращение по основаниям, относящимся к Концеденту

- 42.5. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитража по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:
- (а) нарушение Концедентом обязательств по своевременному предоставлению Земельного участка, необходимого для исполнения обязательств Концессионера, в надлежащем состоянии в течение более чем 120 (сто двадцать) дней с Даты заключения концессионного соглашения; или
 - (б) необоснованное уклонение Концедента от согласования и подписания Прямого соглашения с финансирующими организациями в течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня получения Прямого соглашения с финансирующими организациями не по основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением; или
 - (в) нарушение Концедентом порядка предоставления Капитального гранта, на срок более 60 (шестидесяти) календарных дней и на сумму более 20 000 000 (двадцати миллионов) рублей; или
 - (г) нарушение Концедентом порядка выплаты Возмещения на срок более 60 (шестидесяти) календарных дней и на сумму более 10 000 000 (десяти миллионов) рублей; или
 - (д) необоснованный отказ и (или) уклонение Концедента или Лиц, относящихся к концеденту, от участия в приемке работ по Строительству или от подписания Акта приемки Объекта, а также от подписания, согласования или утверждения иных документов (включая, но не ограничиваясь, проект Задания на проектирование, Проектную документацию, Отчетность) на срок более 30 (тридцати) календарных дней, если отсутствуют установленные Концессионным соглашением или Законодательством основания для такого уклонения от утверждения и (или)

согласования и (или) подписания таких документов и Концессионным соглашением не предусмотрено правило, что такой документ считается согласованным Концедентом, если Концедент не предоставил возражений в установленный срок; или

- (е) Концедент не исполняет решение Арбитража по Спору, не относящемуся к расторжению Концессионного соглашения, в течение более чем 90 (девяноста) календарных дней со дня вступления в силу решения Арбитража, если иной срок исполнения не будет указан в решении Арбитража; или
- (ж) одно или несколько заверений или гарантий Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением, были неверными и (или) не соответствующими действительности и привели к Существенным неблагоприятным воздействиям; или
- (з) неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Концедентом, или Лицами, относящимися к Концеденту, влекущие возникновение у Концессионера Дополнительных расходов и (или) необходимость выполнения дополнительных работ, стоимость которых в отдельности или в совокупности превысит или превысила 40 000 000 (сорок миллионов) рублей на стадиях Проектирования и (или) Строительства или 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей на стадии Эксплуатации Объекта; либо влияющие на сроки исполнения обязательств Концедента или Концессионера по Концессионному соглашению таким образом, что исполнение становится невозможным или срок исполнения продлевается более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней; или
- (и) нарушение Концедентом обязательств по Подготовке территории на срок более 120 (ста двадцати) дней.

Во избежание сомнений, Стороны соглашаются, что каждое из обстоятельств, перечисленных в настоящем пункте, является существенным нарушением условий Концессионного соглашения Концедентом в значении статьи 15 ФЗ «О концессионных соглашениях».

- 42.6. Во избежание сомнений, если Стороны не договорились об ином, Концессионное соглашение прекращается по решению Арбитража только в части одного или нескольких Элементов Объекта, в случае наступления оснований, предусмотренных пунктом 42.5 в отношении соответствующего одного или нескольких Элементов Объекта.

Прекращение в связи с наступлением Особого обстоятельства

- 42.7. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитража по требованию Концессионера в случае наступления Особого обстоятельства, если Особое обстоятельство:

- (а) не устранено в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней; и (или)
- (б) в отношении которого в течение более 45 (сорока пяти) календарных дней Сторонами не был согласован Акт об особом обстоятельстве в соответствии со статьей 34 и не было принято решение по Спору в отношении такого Особого обстоятельства
- (в) ведет к Дополнительным расходам:
 - (i) в период Проектирования и (или) Строительства в размере, превышающем 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей и Концессионер требует обязательного возмещения таких Дополнительных расходов; или
 - (ii) в период Эксплуатации в размере, превышающем 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей и Концессионер требует обязательного возмещения таких Дополнительных расходов;

- 42.8. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитража по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

- (а) если наступили обстоятельства, которые в соответствии с Концессионным соглашением предоставляют Концессионеру право на приостановку сроков исполнения обязательств по Концессионному соглашению и (или) право на получение компенсации каких-либо расходов, однако такое право не может быть реализовано Концессионером в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты его возникновения;

- (i) по обстоятельствам, зависящим от Концедента, или
 - (ii) по причине непредоставления необходимого согласования со стороны компетентного Государственного органа в случаях, необходимых в соответствии с Законодательством;
 - (б) дополнительное соглашение, указанное в пункте 34.23, не было подписано в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с даты получения Концедентом предложения Концессионера о подписании такого дополнительного соглашения.
- 42.9. Во избежание сомнений, если Стороны не договорились об ином, Концессионное соглашение прекращается по решению Арбитража только в части одного или нескольких Элементов Объекта, в случае наступления оснований, предусмотренных пунктом 42.7 и 42.8 в отношении соответствующего одного или нескольких Элементов Объекта.
- 42.10. Если Концессионер намерен прекратить Концессионное соглашение по пункту 42.7 или 42.8, Концессионер имеет право направить Концеденту письменное Заявление о прекращении вследствие наступления Особого обстоятельства. Заявление о прекращении, врученное в соответствии с настоящим пунктом, должно содержать предполагаемую дату прекращения Концессионного соглашения, которая должна наступить не ранее чем спустя 60 (шестьдесят) Рабочих дней после даты доставки Заявления о прекращении. Стороны должны действовать добросовестно и разумно, прилагая все усилия к тому, чтобы согласовать приемлемые условия дальнейшего исполнения настоящего Концессионного соглашения и предотвратить его прекращение.
- 42.11. Если Стороны не достигли согласия в отношении порядка продолжения исполнения настоящего Концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после даты доставки Заявления о прекращении, то Сторона, направившая такое Заявление о прекращении, вправе обратиться в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

Прекращение в связи с Обстоятельствами непреодолимой силы

- 42.12. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитража по требованию любой из Сторон, если:
- (а) Обстоятельство непреодолимой силы либо его последствия препятствуют исполнению любой из Сторон обязательств по данному Концессионному соглашению в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней в течение одного года, и Стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения Концессионного соглашения; или
 - (б) произошла случайная гибель или существенное повреждение Элемента Объекта (или Объекта в целом), и Сторонами не было достигнуто соглашение о порядке восстановления Элемента Объекта (или Объекта в целом). При этом Концессионер не обязан восстанавливать Элемент Объекта (или Объект в целом).
- 42.13. Во избежание сомнений, если Стороны не договорились об ином, Концессионное соглашение прекращается по решению Арбитража только в части одного или нескольких Элементов Объекта, в случае наступления оснований, предусмотренных пунктом 42.12 в отношении соответствующего одного или нескольких Элементов Объекта.
- 42.14. Если любая из Сторон намерена прекратить Концессионное соглашение по пункту 42.12, такая Сторона имеет право направить другой Стороне письменное Заявление о прекращении вследствие наступления Обстоятельства непреодолимой силы. Заявление о прекращении, врученное в соответствии с настоящим пунктом 42.13, должно содержать предполагаемую дату прекращения Концессионного соглашения, которая должна наступить не ранее чем спустя 60 (шестьдесят) Рабочих дней после даты доставки Заявления о прекращении. Стороны должны действовать добросовестно и разумно, прилагая все усилия к тому, чтобы согласовать приемлемые условия дальнейшего исполнения настоящего Концессионного соглашения и предотвратить его прекращение.
- 42.15. Если Стороны не достигли согласия в отношении порядка продолжения исполнения настоящего Концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после даты

доставки Заявления о прекращении, то Сторона, направившая такое Заявление о прекращении, вправе обратиться в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

Прекращение по иным основаниям

42.16. В случае если в сроки, предусмотренные пунктом 15.8 или пунктом 11.35, Стороны не достигли согласия в отношении изменения условий Концессионного соглашения и (или) возможности продолжения его исполнения, каждая из Сторон в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты истечения сроков, указанных в пунктах 15.8 или 11.35 соответственно, имеет право направить другой Стороне уведомление о намерении требовать прекращения Концессионного соглашения. При этом:

42.16.1. С даты направления любой из Сторон уведомления о намерении требовать прекращения Концессионного соглашения Концессионер приостанавливает исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению и освобождается от ответственности за неисполнение, ненадлежащее или несвоевременное исполнение своих обязательств в связи с такой приостановкой.

42.16.2. В течение 14 дней с даты направления уведомления о намерении требовать прекращения Концессионного соглашения соответствующая Сторона должна направить в Арбитраж требование о расторжении.

Во избежание сомнений в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения в соответствии с настоящим пунктом положения раздела 44, за исключением пункта 44.14, не подлежат применению к отношениям Сторон.

42.17. Во избежание сомнений, Концессионное соглашение может быть прекращено в части одного из Элементов Объекта в случаях, предусмотренных пунктом 42.16.

Прекращение по соглашению Сторон

42.18. Настоящее Концессионное соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия концессионного соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме. При этом Сторонами должен быть согласован размер Компенсации при прекращении.

42.19. Во избежание сомнений, Концессионное соглашение может быть прекращено в части одного или нескольких Элементов Объекта в случаях, предусмотренных пунктом 42.18.

43. Компенсация при прекращении

43.1. При прекращении Концессионного соглашения Концедент выплачивает в пользу Концессионера Компенсацию при прекращении в порядке и на условиях, указанных в Приложении 13 (*Компенсация при прекращении*) с учетом отдельных особенностей, которые могут быть установлены Прямым соглашением.

44. Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения

44.1. Сторона, намеревающаяся прекратить Концессионное соглашение (далее – **«Прекращающая сторона»**), направляет другой Стороне письменное Заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Концессионного соглашения.

44.2. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктом 42.7 или пунктом 42.8, то применяются положения пунктов 42.9 – 42.11 Концессионного соглашения.

44.3. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктом 42.12, то применяются положения пунктов 42.13 – 42.15 Концессионного соглашения.

44.4. Если Заявление о прекращении подано по иным основаниям, помимо предусмотренных пунктами 42.7, 42.8, 42.12, 42.16, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения другой Стороной (далее – **«Виновная сторона»**) основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной, исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) Рабочих дней. Вместе с тем Прекращающая сторона не обязана указывать в Заявлении о прекращении разумный срок для устранения нарушения Виновной стороной, если Концессионным соглашением уже был предусмотрен срок для добровольного

устранения нарушения, такой срок истек, и нарушение не было устранено; либо если основание для прекращения связано с неисполнением решения Арбитража Виновной стороной. Если Прекращающей стороной является Концессионер, то Концессионер также вправе не указывать в Заявлении о прекращении срока для устранения нарушения, если основанием для прекращения является неисполнение Концедентом обязательств по совершению платежей в пользу Концессионера. При этом в указанных случаях, когда Прекращающая сторона не обязана в Заявлении о прекращении указывать разумный срок для устранения нарушения Виновной стороной, предусмотренная пунктами 44.6 – 44.13 процедура согласования Плана устранения нарушений или Альтернативного плана устранения нарушений не подлежит применению, и Прекращающая сторона вправе незамедлительно обратиться в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

- 44.5. Если Заявление о прекращении подано по иным основаниям, прямо не предусмотренным Концессионным соглашением, то основание для прекращения должно быть устранено Виновной стороной в указанный в Заявлении о прекращении разумный срок. В случае неустранения основания для прекращения в указанный срок, Прекращающая сторона вправе обратиться в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 44.6. Виновная сторона вправе в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после получения Заявления о прекращении предоставить Прекращающей стороне план устранения соответствующих нарушений для изучения (далее – «**План устранения нарушений**»).
- 44.7. В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения Плана устранения нарушений Прекращающая сторона должна уведомить Виновную сторону об утверждении или отклонении Плана устранения нарушений с учетом пункта 44.9; в ином случае по истечении указанного срока такой план считается согласованным Прекращающей стороной.
- 44.8. Прекращающая сторона вправе отклонить План устранения нарушений при условии направления Виновной стороне альтернативного плана устранения нарушений (далее – «**Альтернативный план устранения нарушений**») только в случае:
- (а) если срок устранения нарушения, предусмотренный в Плане устранения нарушений, превышает 3 (три) месяца; либо
 - (б) если реализация Плана устранения нарушений может повлечь нарушение Концессионного соглашения или Законодательства.
- 44.9. В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения Альтернативного плана устранения нарушений Виновная сторона должна уведомить Прекращающую сторону о том, утверждает ли она Альтернативный план устранения нарушений или отклоняет его; в ином случае по истечении указанного срока такой план считается согласованным Виновной стороной.
- 44.10. Если Виновная сторона отклоняет Альтернативный план устранения нарушений, то Прекращающая сторона вправе обратиться в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 44.11. Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено Виновной стороной в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, что подтверждается второй Стороной, Заявление о прекращении считается отозванным. Если вторая Сторона не подтверждает устранение основания прекращения Концессионного соглашения, она вправе обратиться в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 44.12. Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений или Альтернативный план устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации соответствующего плана. Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено в связи с устранением основания прекращения Концессионного соглашения.
- 44.13. Если согласованный План устранения нарушений или Альтернативный план устранения нарушений не осуществлен в установленный срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

- 44.14. Настоящее Концессионное соглашение считается прекращенным со дня вступления в силу решения Арбитража о прекращении Концессионного соглашения, если иное не установлено решением Арбитража.
- 44.15. Во избежание сомнений, в период после направления Заявления о прекращении в порядке, установленном пунктом 44.1, до согласования Сторонами Плана устранения нарушений или прекращения Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 44.14, к Концессионеру, в отношении события, которое послужило основанием для прекращения Концессионного соглашения, не применяются какие-либо меры ответственности.
- 44.16. Если Стороны одновременно направили друг другу Заявление о прекращении по разным основаниям, и ни одно из этих Заявлений о прекращении не отозвано в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты вручения Заявления о прекращении, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров. Для целей настоящего пункта считается, что Заявления о прекращении направлены одновременно, если это сделано в один и тот же день.
- 44.17. В случае возникновения Спора между Сторонами согласно настоящей статье, каждая Сторона обязана нести бремя доказывания при утверждении, что другая Сторона не исполняет обязательства по настоящему Концессионному соглашению, если только такой случай не предусмотрен Законодательством или настоящим Концессионным соглашением.

45. Последствия прекращения Концессионного соглашения

- 45.1. В случае прекращения Концессионного соглашения на Дату прекращения действия концессионного соглашения и без ущерба для каких-либо прав Сторон по Концессионному соглашению:
- (а) настоящее Концессионное соглашение прекращает действовать, за исключением случаев, указанных в пункте 47.1;
 - (б) права Концессионера на Земельные участки и объекты недвижимого имущества, расположенные на Земельных участках, принадлежащие Концеденту и ранее переданные Концедентом Концессионеру в пользование, прекращаются, и все Договоры аренды земельных участков прекращают действовать; и
 - (в) Концессионер обязан передать Концеденту права и имущество в порядке, установленном статьей 46.
- 45.2. Во избежание сомнений, вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении, все платежные обязательства Концессионера и Концедента (включая обязательства по уплате Капитального гранта, Возмещения, компенсации Дополнительных расходов при возникновении Особых обстоятельств и возмещению убытков), которые возникли до Даты прекращения действия концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после Даты прекращения действия концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме в установленные сроки, кроме случаев, когда основания для возникновения обязанности прекратились.

46. Передача Объекта Концеденту

Требования при истечении срока действия Концессионного соглашения или досрочном прекращении Концессионного соглашения

- 46.1. В срок, согласованный Сторонами, но в любом случае не позднее 90 (девяноста) Рабочих дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан за свой собственный счет (в зависимости от того, что применимо):
- 46.1.1. передать Объект (законченные части Объекта, Элемента Объекта) Концеденту или назначенному им лицу без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе без прав удержания, залога, какого-либо обременения (кроме прав владения и пользования Концессионера, а также прав владения и пользования арендаторов помещений в Объектах), и отказаться от своих прав на Объект. С даты передачи или с Даты прекращения действия концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее) Концедент или назначенное им лицо будут нести

- ответственность за Эксплуатацию Объекта, а также риск случайного повреждения и гибели Объекта;
- 46.1.2. передать Земельные участки Концеденту или назначенному им лицу, расторгнув заключенные Договоры аренды земельных участков;
 - 46.1.3. передать Концеденту результат Проектирования в объеме, выполненном на дату прекращения Концессионного соглашения, и права на объекты интеллектуальной собственности, полученные Концессионером или за счет Концессионера в связи с исполнением Концессионного соглашения;
 - 46.1.4. с учетом всех обязанностей по ведению установленной Законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности, предоставить Концеденту все иные имеющиеся книги, учетные документы, документацию, обоснованно необходимые Концеденту или назначенному им лицу для использования, эксплуатации и технического обслуживания Объекта;
 - 46.1.5. приложить все разумные усилия для осуществления уступки, новации или иной передачи Концеденту или любому иному указанному Концедентом лицу выгод (включая любые гарантии в отношении работ, выполненных Концессионером в части выполнения Проекта) от любого заключенного Концессионером договора в отношении Проекта, который Концедент определяет для передачи Концеденту или иному указанному им лицу, начиная с Даты прекращения действия концессионного соглашения, включая договоры на поставку товаров или материалов и (или) выполнение работ или предоставление услуг, заключенные Концессионером в связи с Проектом;
 - 46.1.6. убрать с Земельных участков все движимое имущество, которое не подлежит передаче в соответствии с настоящим пунктом 46.1 или не находится на Земельных участках на ином основании в соответствии с Законодательством.
- 46.2. В случае прекращения настоящего Концессионного соглашения после Даты начала строительства и до Даты начала эксплуатации Концессионер обязан обеспечить передачу Концеденту в срок, согласованный Сторонами, но в любом случае не позднее 90 (девяноста) Рабочих дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения, следующих документов:
- 46.2.1. всей Проектной документации, Рабочей документации и Исполнительной документации, подготовленной Концессионером или для Концессионера до Даты прекращения действия концессионного соглашения (включая все права на использование такой документации); и
 - 46.2.2. копии всех Разрешений, полученных Концессионером для целей Строительства (если применимо).
- 46.3. В случае прекращения настоящего Концессионного соглашения после Даты начала эксплуатации Концессионер обязан обеспечить передачу Концеденту в срок, согласованный Сторонами, но в любом случае не позднее 90 (девяноста) Рабочих дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения, следующих документов:
- 46.3.1. всей Проектной документации, Рабочей документации и Исполнительной документации;
 - 46.3.2. документации в отношении текущих и капитальных ремонтов, произведенных в течение 5 (пяти) предыдущих лет Эксплуатации (если применимо);
 - 46.3.3. копии всех Разрешений, полученных Концессионером для осуществления Эксплуатации (если применимо).
- 46.4. При прекращении Концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента безвозмездно принять в собственность запасные части, компоненты, сырьевые материалы, оборудование, инструменты и иные объекты движимого имущества, использованные для Проекта, если (а) такое имущество принадлежит Концессионеру на праве собственности и (б) такое имущество входит в состав Объекта как объектов Концессионного соглашения или Концессионеру больше не нужно указанное имущество.

- 46.5. На момент передачи завершенных строительством Элементов Объекта в связи с прекращением Концессионного соглашения Элемент Объекта должен находиться в состоянии, соответствующем следующим требованиям (далее – **«Требования к передаче»**):
- 46.5.1. Концессионер обязан устранить Несущественные недостатки в согласованный Сторонами срок; и
- 46.5.2. Элементы Объекта должны соответствовать Проектной документации и Законодательству с учетом естественного износа имущества в процессе Эксплуатации.

Требования к консервации Объекта как объекта незавершенного строительства

- 46.6. Концедент обеспечивает контроль при осуществлении Концессионером консервации Элемента Объекта (ил Объекта в целом, если применимо) как объекта незавершенного строительства в рамках определения согласно Законодательству.
- 46.7. По требованию Концедента при необходимости прекращения работ по причине досрочного прекращения действия Концессионного соглашения Концессионер обеспечивает консервацию Элемента Объекта (или Объекта в целом, если применимо) как объекта незавершенного строительства в рамках определения согласно Законодательству.
- 46.8. В решении о консервации одного или нескольких Элементов Объекта (или Объекта в целом, если применимо) Концедентом должны быть определены следующие показатели:
- (а) перечень работ по консервации Объекта;
 - (б) сроки разработки технической документации (комплект документов, разрабатываемых Концессионером, включающих графические, расчетные и текстовые материалы), необходимой для проведения работ по консервации Объекта, а также сроки проведения работ по его консервации;
 - (в) размер средств на проведение работ по консервации Объекта, определяемый на основании сметы, подготовленной Концессионером и согласованной Концедентом.
- 46.9. На основании принятого Концедентом решения о консервации одного или нескольких Элементов Объекта (или Объекта в целом, если применимо) Концессионер совместно с Концедентом проводит инвентаризацию выполненных работ по Строительству с целью фиксации фактического состояния одного или нескольких Элементов Объекта (или Объекта в целом, если применимо), объема выполненных работ по Строительству, наличия Проектной документации, Рабочей документации, Исполнительной документации, конструкций, материалов и оборудования. При этом:
- (а) выполняются схемы и чертежи с описанием состояния одного или нескольких Элементов Объекта (или Объекта в целом, если применимо) и указанием объемов выполненных работ;
 - (б) составляются ведомости, в которых указываются сведения:
 - (i) о конструкциях, оборудовании и материалах, примененных при Строительстве, в том числе о конструкциях, оборудовании и материалах, которые не были использованы и подлежат хранению;
 - (ii) о наличии сметной документации;
 - (iii) о наличии Исполнительной документации (включая журналы проведения работ), актов освидетельствования скрытых работ, актов проведенных испытаний, опробований и иных первичных документов.
- 46.10. Все виды работ по обследованию Объекта (Элементов Объекта) как объекта незавершенного строительства в рамках определения согласно Законодательству должны проводиться в соответствии с требованиями Концессионного соглашения к проведению обследований отдельных элементов Строительства.
- 46.11. По окончании работ по консервации одного или нескольких Элементов Объекта (или Объекта в целом, если применимо) Концессионер представляет Концеденту отчетную документацию, оформленную в соответствии с действующими нормативными стандартами

и правилами составления отчетной документации, с приложением предусмотренных сопроводительных документов.

- 46.12. По результатам обследований в обязательном порядке Концессионером должен быть подготовлен и передан Концеденту отчет о результатах обследования с выводами и рекомендациями отдельно как в части выполненных Концессионером элементов Строительства, так и отдельно по проведению консервации Строительства.
- 46.13. Документом, подтверждающим передачу одного или нескольких Элементов Объекта (или Объекта в целом, если применимо) как объекта незавершенного строительства, служит подписанный Концедентом Акт передачи в отношении Объекта как объекта незавершенного строительства в рамках определения согласно Законодательству.

Требования к передаче в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения и прекращения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения

- 46.14. В случае прекращения настоящего Концессионного соглашения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения применяются пункты 46.15 – 46.27. В случае досрочного прекращения настоящего Концессионного соглашения применяются пункты 46.15 – 46.27, если они не противоречат положениям, предусмотренным пунктами 46.6 – 46.13, и без ущерба для последних.
- 46.15. За 6 (шесть) месяцев до Даты истечения срока действия концессионного соглашения или не более чем через 10 (десять) Рабочих дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения (в зависимости от того, что применимо) Стороны обеспечивают создание комиссии по оценке состояния одного или нескольких Элементов Объекта (или Объекта в целом, если применимо) и ее подготовке к передаче Концеденту (далее – **«Передаточная комиссия»**).
- 46.16. В состав Передаточной комиссии должны входить по одному уполномоченному представителю Концессионера и Концедента.
- 46.17. В разумно короткий срок после формирования Передаточной комиссии (но в любом случае не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней после ее создания) Передаточная комиссия должна установить:
- (а) степень соответствия Объекта Требованиям к передаче (в зависимости от того, что применимо);
 - (б) если в настоящем Концессионном соглашении не указано иное, порядок передачи, включая, при необходимости, порядок продления срока действия Необходимого страхового покрытия и других договоров (полисов) страхования, условия перевода работников или обучения персонала, предоставленного Концессионером, договоров поставки и договоров об оказании услуг, порядок передачи технологии, и (или) оборудования, и (или) регламентов работы; и
 - (в) в части, не предусмотренной Концессионным соглашением, состав документов, относящихся к Объекту и подлежащих передаче Концеденту.

Передача Объекта, План передачи и Стоимость работ по передаче

- 46.18. В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект не соответствует Требованиям к передаче (в зависимости от того, что применимо), Концессионер в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией Объекта в соответствии с пунктом 46.17 обязан предоставить Концеденту:
- (а) предложение Концессионера в отношении работ, выполнение которых необходимо для обеспечения соответствия Объекта техническим требованиям Законодательства на Дату истечения срока действия концессионного соглашения, либо Требованиям к передаче (если применимо), а также иных работ по передаче, установленных Передаточной комиссией (далее – **«Работы по передаче»**);
 - (б) программу выполнения Работ по передаче с описанием необходимых работ и способа их выполнения (далее – **«План передачи»**); и
 - (в) оценку, произведенную Концессионером в отношении стоимости выполнения Работ по передаче (далее – **«Стоимость работ по передаче»**).

В случае выявления несоответствия Объекта Требованиям к передаче при отсутствии вины Концессионера Работы по передаче выполняются Концессионером только при условии их финансирования Концедентом.

- 46.19. В течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента получения от Концессионера подробной информации, указанной в пункте 46.18, Концедент вправе представить свои комментарии в отношении предложений и расчетов Концессионера, указанных в пункте 46.18. В случае если Стороны не согласуют Работы по передаче, План передачи или Стоимость работ по передаче в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента завершения изучения Объекта Передаточной комиссией согласно пункту 46.17, спорные вопросы должны быть переданы на рассмотрение в Порядке разрешения споров.
- 46.20. После согласования или определения в Порядке разрешения споров объема Работ по передаче (далее – **«Согласованные работы по передаче»**), Плана передачи (далее – **«Согласованный план передачи»**) и Стоимости работ по передаче (далее – **«Согласованная стоимость работ по передаче»**) Концессионер обязан:
- (а) обеспечить выполнение Согласованных работ по передаче в соответствии с Согласованным планом передачи, Законодательством и иными требованиями настоящего Концессионного соглашения в отношении выполнения таких работ; и
 - (б) выполнить Согласованные работы по передаче в соответствии с Согласованной стоимостью работ по передаче.
- 46.21. Не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты истечения срока действия концессионного соглашения или 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения Концедент обязан:
- (а) выдать Концессионеру акт, подтверждающий соответствие Объекта Требованиям к передаче (далее – **«Акт передачи»**); или
 - (б) уведомить Концессионера об отказе в выдаче Акта передачи в случае несоответствия Объекта Требованиям к передаче.
- 46.22. Любое уведомление, направленное Концедентом согласно пункту 46.21(б), должно содержать:
- (а) детальную информацию о том, в какой части не были завершены Согласованные работы по передаче и (или) в какой части Объект не соответствует Требованиям к передаче, а также
 - (б) оценку Концедентом стоимости работ для приведения Объекта в соответствие с Требованиями к передаче (далее – **«Стоимость соответствия требованиям к передаче»**).
- 46.23. Если Концессионер не согласен с решением Концедента, предоставленным в соответствии с пунктом 46.22, тогда любая из Сторон вправе в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Акта передачи или уведомления согласно пункту 46.21(б) рассматривать как Спор, подлежащий разрешению Арбитражем в Порядке разрешения споров, вопрос о том,
- (а) соответствует ли Объект Требованиям к передаче в полном объеме;
 - (б) какова стоимость работ, необходимых для соответствия Объекта Требованиям к передаче, в случае если Объект не соответствует Требованиям к передаче в полном объеме.
- 46.24. Если Концессионер согласен с уведомлением Концедента, полученным согласно пункту 46.21(б), или решением Арбитража установлено, что Объект не соответствует Требованиям к передаче, Стоимость соответствия требованиям к передаче исключается из соответствующей Компенсации при прекращении (в зависимости от того, что применимо), но при этом Компенсация при прекращении в любом случае не может быть ниже размера задолженности Концессионера перед Основными финансирующими организациями и Инвесторами (включая суммы всех начисленных, но не выплаченных на Дату прекращения действия концессионного соглашения процентов по сумме Основного долга, а также невыплаченных комиссий, вознаграждений и иных платежей за предоставление финансирования, неустоек и штрафов по Основным соглашениям о финансировании и Соглашениям о субординированном финансировании).

- 46.25. После устранения Концессионером нарушения Концедент выдает Концессионеру Акт передачи.

Государственная регистрация

- 46.26. Концессионер обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления Государственной регистрации прекращения его прав владения и пользования Объектом в течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня подписания Акта передачи (при условии предоставления Концедентом всех необходимых со стороны Концедента документов).
- 46.27. Концедент должен оказать все необходимое Содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 46.26 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы согласно Законодательству, которые могут быть получены или подготовлены Концедентом.
- 47. Сохранение прав и обязанностей после истечения срока действия Концессионного соглашения или досрочного прекращения Концессионного соглашения**
- 47.1. Положения Концессионного соглашения, которые прямо указывают на то, что они должны быть исполнены и (или) сохраняют действие после Даты прекращения действия концессионного соглашения, или которые устанавливают последствия прекращения в результате истечения срока действия или досрочного прекращения Концессионного соглашения, сохраняют свое действие до полного исполнения Сторонами всех соответствующих обязательств.
- 47.2. Во избежание сомнений, истечение срока действия Концессионного соглашения или досрочное прекращение Концессионного соглашения не прекращают обязательства Сторон по уплате сумм, причитающихся Концессионеру или Концеденту по Концессионному соглашению, но не уплаченных Сторонами на дату истечения Срока или досрочного прекращения Концессионного соглашения.

РАЗДЕЛ X. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

48. Порядок разрешения споров

Определение Спора

- 48.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Концессионного соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (каждый далее – «**Спор**»), должны разрешаться в соответствии со статьями Статья 46 и Статья 47.

Уведомление о споре

- 48.2. Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – «**Требующая сторона**»), обязана направить другой Стороне (далее – «**Отвечающая сторона**») письменное уведомление с указанием следующей информации:

- (а) описание предмета Спора;
- (б) требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;
- (в) обоснование требований; и
- (г) предполагаемая дата проведения первого совещания (которое должно состояться не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с момента вручения уведомления), место проведения первого совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны

(далее – «**Уведомление о споре**»).

- 48.3. Вручение Уведомления о споре не освобождает любую Сторону от исполнения ее обязательств по настоящему Концессионному соглашению, в том числе не является основанием для приостановления или прекращения Проектирования и (или) Строительства и (или) Эксплуатации со стороны Концессионера, если иное прямо не предусмотрено настоящим Концессионным соглашением.

- 48.4. В случае если при сдаче Концессионером какого-либо результата работ возникнет Спор с Концедентом, то с момента вручения Уведомления о споре Концессионер вправе приостановить исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению в части осуществления данных и следующих взаимосвязанных работ по Строительству или иных взаимосвязанных работ.

Если окончательное решение по Споры будет вынесено в пользу Концедента, то это будет являться основанием для привлечения Концессионера к ответственности за необоснованное приостановление исполнения обязательств по Концессионному соглашению и нарушение соответствующих сроков, а также для восстановления (начисления) штрафных санкций с момента приостановления до даты вынесения решения по Споры.

Если окончательное решение по Споры будет вынесено в пользу Концессионера, то Концессионер не несет ответственности за нарушение сроков выполнения соответствующих работ, в том числе по взаимосвязанным работам по Строительству или иным взаимосвязанным работам, являющимся предметом Спора. При этом если Концессионер не приостанавливает на период Спора исполнение своих обязательств, он имеет право на компенсацию дополнительных расходов (при их наличии) в порядке, предусмотренном для компенсации Дополнительных расходов, возникающих в связи с Особыми обстоятельствами.

Переговоры между Сторонами

- 48.5. В случае возникновения Спора Стороны должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров между соответствующими представителями Сторон, имеющими полномочия по урегулированию Спора, в порядке, изложенном в пунктах 48.6 – 48.8.

- 48.6. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре согласно пункту 48.2, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:

- (а) подтверждения даты, времени и места проведения первого совещания и (или) предложения относительно изменений предлагаемой даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней после даты получения Уведомления о споре), времени и места первого совещания;
 - (б) Ф.И.О. предлагаемых участников Отвечающей стороны; и
 - (в) ответа на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.
- 48.7. Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции. По окончании первого совещания Стороны согласуют дату, время и место проведения второго совещания, при условии, что дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с даты проведения первого совещания.
- 48.8. Если Стороны не разрешили Спор на втором совещании, любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитраж.

49. Арбитраж

Передача Спора на разрешение в Арбитраж

- 49.1. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитраж, при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений статьи 48. Кроме того, каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитраж, если Стороны не смогли разрешить Спор по истечении 30 (тридцати) Рабочих дней с даты вручения одной из Сторон Уведомления о споре (даже в том случае, если Стороны не провели совместных совещаний), а также в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением.
- 49.2. Решение Арбитража, вступившее в законную силу в соответствии с Законодательством, обязательно для каждой из Сторон.
- 49.3. Передача Спора на разрешение Арбитража не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению, если иное не предусмотрено в Концессионном соглашении или в решении Арбитража.

Конфиденциальность разбирательства

- 49.4. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность арбитражного разбирательства, документов и заявлений Сторон в Арбитраже, а также решений Арбитража и любых других процессуальных действий с учетом требований статьи 55.

РАЗДЕЛ XI. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

50. Разрешения

- 50.1. За исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Концессионного соглашения соответствующие Разрешения получает Концедент, Концессионер самостоятельно получает все Разрешения или организует их получение и обеспечивает их действительность в течение такого срока, который является необходимым для того, чтобы Концессионер имел возможность соблюдать свои обязательства по настоящему Концессионному соглашению и требования Законодательства.
- 50.2. Концессионер обязан по мере необходимости информировать Концедента о статусе рассмотрения заявления Концессионера о получении какого-либо Разрешения.
- 50.3. Концедент в пределах полномочий и компетенции приложит разумные усилия для оказания Концессионеру Содействия в получении Разрешений, указанных в пункте 50.1.
- 50.4. Все сборы, платежи и штрафы в отношении каждого Разрешения, требуемого в соответствии с требованиями Законодательства, уплачивает Концессионер, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Концессионным соглашением.

51. Внесение изменений в Концессионное соглашение

- 51.1. Изменения и дополнения к Концессионному соглашению действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон. Во избежание сомнений, условия Концессионного соглашения, определенные на основании Распоряжения, могут быть изменены по соглашению Сторон на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти Пермского края, если иной порядок изменения таких условий не определен ФЗ «О концессионных соглашениях» в редакции, действующей на дату внесения изменений в настоящее Концессионное соглашение.
- 51.2. При изменении условий Концессионного соглашения Стороны должны руководствоваться его положениями, а также требованиями Законодательства, в том числе ФЗ «О концессионных соглашениях».

52. Договоры по проекту. Общие требования к Договорам по проекту

- 52.1. Концессионер обязан предоставлять Концеденту актуальные копии Договоров по проекту и (или) соглашений, предусматривающих внесение изменений или прекращение соответствующих Договоров по проекту, не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней после заключения, изменения и (или) прекращения таких договоров. Требования настоящего пункта не распространяются на Договоры по проекту, стороной которых является Концедент.
- 52.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за любые действия и (или) бездействие любых Лиц, относящихся к концессионеру, как если бы такие действия и (или) бездействие были действиями и (или) бездействием Концессионера, если такие действия и (или) бездействие осуществляются в ходе исполнения настоящего Концессионного соглашения и (или) любого иного Договора по проекту.
- 52.3. Настоящее Концессионное соглашение является основным Договором по проекту, устанавливающим права и обязанности Сторон и основные функции сторон Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту.
- 52.4. Договорами по проекту, помимо настоящего Концессионного соглашения, также являются:
- (а) Договоры аренды земельных участков;
 - (б) Договор подряда;
 - (в) операторское соглашение (в случае его заключения);
 - (г) Основные соглашения о финансировании;
 - (д) Соглашения о субординированном финансировании;
 - (е) Прямое соглашение;
 - (ж) Договоры страхования, составляющие Необходимое страховое покрытие.

52.5. Если иное не предусмотрено Прямым соглашением, в случае несоответствия условий любого Договора по проекту между Концедентом и Концессионером, в том числе Концессионного соглашения, условий любого договора между Концедентом, Концессионером и Основными финансирующими организациями и условий Прямого соглашения в части, регулируемой Прямым соглашением, преимущественную силу имеют условия Прямого соглашения, в том числе в части:

- (а) условий о порядке расчета и выплаты суммы Компенсации при прекращении в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения;
- (б) условий об исполнении иных денежных обязательств Концедента по Концессионному соглашению, которые влияют на возможность исполнения Концессионером своих обязательств перед Основной финансирующей организацией.

53. Уступка прав

53.1. Сторона не вправе уступать права и (или) обязанности по Концессионному соглашению полностью или в части без предварительного письменного согласия другой Стороны.

53.2. В соответствии с Законодательством Концедент настоящим выражает свое согласие на передачу прав и (или) обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и иным Договорам по проекту при условии, что такая передача прав и (или) обязанностей осуществляется на условиях Прямого соглашения. Также при подписании Концессионного соглашения Концедент выражает свое безусловное и безотзывное согласие в отношении замены Концессионера по требованию Основных финансирующих организаций, а также залога прав Концессионера по Концессионному соглашению в случаях, в порядке и на условиях, предусмотренных Прямым соглашением. Во избежание сомнений, данное согласие является достаточным согласием на передачу прав и обязанностей для целей Гражданского кодекса РФ и ФЗ «О концессионных соглашениях» и каких-либо дополнительных согласий со стороны Концедента в этой связи не требуется.

53.3. В случаях, не предусмотренных пунктом 53.2, для получения согласия другой Стороны на передачу прав и (или) обязанностей по настоящему Концессионному соглашению:

53.3.1. Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по передаче прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике; и

53.3.2. при получении письменного уведомления от Стороны, желающей осуществить передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению, другая Сторона должна в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения в письменном виде подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой передачей прав и (или) обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.

53.4. Отказ в согласовании передачи прав и (или) обязанностей должен быть мотивирован. Если одна из Сторон Концессионного соглашения не согласна с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Этот порядок не применяется к уступке прав и обязанностей по Концессионному соглашению согласно пункту 53.2.

53.5. В случае получения согласия Стороны запрашивающая Сторона осуществляет передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению за свой счет.

53.6. При передаче прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению полностью или в части Порядок разрешения споров, установленный в статьях 48 и 49, сохраняет свою силу в отношении Сторон и лица, которому уступаются указанные права и обязанности.

53.7. Концессионер обязуется уведомлять Концедента о передаче третьему лицу долей в уставном капитале Концессионера не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента перехода прав собственности на доли такому третьему лицу.

54. Права на интеллектуальную собственность

54.1. Концессионер, не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с момента возникновения прав на объекты интеллектуальной собственности, созданные Концессионером в связи с исполнением Концессионного соглашения, за исключением (i) средств индивидуализации

Концессионера, (ii) изобретений, полезных моделей и промышленных образцов, безвозмездно предоставляет Концеденту неисключительное право (лицензию) на пользование такими правами на результаты интеллектуальной деятельности.

54.2. Передача Концеденту прав, полученных Концессионером или за счет Концессионера в связи с исполнением Концессионного соглашения, происходит не позднее Даты прекращения действия концессионного соглашения в соответствии с Планом передачи.

54.3. Если в соответствии с Законодательством требуется Государственная регистрация лицензионного и (или) сублицензионного договора, Концессионер должен обеспечить такую регистрацию за свой счет.

55. Конфиденциальность

55.1. Каждая Сторона обязуется сохранять в тайне все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся Проекта, включая настоящее Концессионное соглашение и иные Договоры по проекту, полученные Стороной при заключении Концессионного соглашения и в рамках его исполнения (далее – «**Конфиденциальные данные**»), включая любые сведения, предоставляемые в ходе разбирательств, указанных в статьях 48 и 49 Концессионного соглашения, а также обязуется не раскрывать и не использовать такие Конфиденциальные данные в целях, не связанных с исполнением обязательств по Концессионному соглашению и Договорам по проекту. Во избежание сомнений, информация, содержащаяся в Решении о заключении концессионного соглашения, а также наименования Подрядчика и Оператора (если применимо), не являются Конфиденциальными данными.

55.2. Каждая Сторона обязуется 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.

55.3. Указанные в пункте 55.1 данные могут быть раскрыты:

- (а) Основным финансирующим организациям или лицам, предоставляющим финансирование на основании Соглашений о субординированном финансировании, консультантам Основных финансирующих организаций и лицам, которые могут стать Основными финансирующими организациями или лицами, предоставляющими финансирование на основании Соглашений о субординированном финансировании, а также их консультантам после получения от соответствующего лица гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящей статье;
- (б) третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации предусмотрено настоящим Концессионным соглашением или Законодательством;
- (в) Подрядчику или Оператору в случаях, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, с возложением на Подрядчика или Оператора обязательств по соблюдению конфиденциальности, соответствующих тем, которые содержатся в настоящей статье;
- (г) если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной, за исключением случая, когда такие данные стали общеизвестными в результате нарушения настоящей статьи;
- (д) в необходимой и достаточной части при предоставлении информации Арбитражу, если Спор передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров;
- (е) страховщику, после получения от такого страховщика гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящей статье;
- (ж) внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Стороной или от имени такой Стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящей статье;
- (з) когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;

- (и) 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 Концессионному соглашению;
 - (к) Концедентом любому Государственному органу, когда такое предоставление обязательно в соответствии с Законодательством; и
 - (л) если они представляют часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.
- 55.4. Концессионер и Концедент, а также их работники, представители и консультанты не вправе без согласия второй Стороны:
- 55.4.1. раскрывать Конфиденциальные данные по Проекту или иным Договорам по проекту прямо или косвенно любым печатным или радио-телевещательным средствам массовой информации или агентствам, за исключением случаев, когда Стороне непосредственно предписывается или разрешается совершить указанные действия Концессионным соглашением или Законодательством; или
 - 55.4.2. размещать самостоятельно либо в соавторстве с другими лицами любые статьи или иные материалы в отношении любого Спора, возникающего в связи с Концессионным соглашением, а равно распространять иным образом любую информацию о таком Споре, за исключением передачи такой информации профессиональным консультантам на условиях сохранения конфиденциальности. Настоящий подпункт не применяется к обязанности Концессионера предоставить информацию каким-либо третьим лицам в соответствии с Законодательством.
- 55.5. Настоящая статья 55 продолжает действовать в течение 5 (пяти) лет после Даты прекращения действия концессионного соглашения.
- 56. Применимое право**
- 56.1. Настоящее Концессионное соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности регулируются и подлежат толкованию в соответствии с материальным и процессуальным правом РФ.
- 57. Сальваторская оговорка**
- 57.1. В случае если по какой-либо причине какое-либо положение настоящего Концессионного соглашения является или становится недействительным, противоречащим Законодательству, не имеющим законной силы или будет признано Арбитражем, решение которого приведено в исполнение, как недействительное, противоречащее Законодательству или не имеющее возможности принудительного исполнения (без ущерба для прав Стороны, если такая незаконность, недействительность или невозможность принудительного исполнения возникли в результате нарушений, допущенных другой Стороной) (далее – «**Недействительное условие**»):
- 57.1.1. настоящее Концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части;
 - 57.1.2. Стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом Законодательства одно или более условий взамен Недействительного условия (далее – «**Новое условие**»), экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительного условия, если бы такое условие не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению; и
 - 57.1.3. если Новое условие не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения Недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 58. Полный объем договоренностей**

- 58.1. Концессионное соглашение и любые другие Договоры по проекту, Стороной по которым является каждая из Сторон, представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.
- 58.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Концессионного соглашения, направленные Сторонами друг другу до Даты заключения концессионного соглашения, теряют силу с момента подписания Концессионного соглашения.
- 58.3. В случае появления противоречий и неясностей при толковании Концессионного соглашения и Приложений к нему, они разрешаются на основании следующих положений:
- 58.3.1. Концессионное соглашение обладает преимущественной силой в договорных отношениях между Сторонами, за исключением случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением;
- 58.3.2. все Приложения к Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо Приложением к нему, подлежит применению основной текст Концессионного соглашения.

59. Толкование

- 59.1. Если иное не следует из контекста, в настоящем Концессионном соглашении:
- 59.1.1. наименования пунктов, статей, разделов и Приложений, используемые в Концессионном соглашении, приводятся исключительно для информации и не могут быть использованы для толкования положений Концессионного соглашения и Приложений к нему;
- 59.1.2. слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;
- 59.1.3. любые указание на род подразумевают также указания на любые иные рода;
- 59.1.4. любые ссылки на Преамбулу, пункты, статьи, разделы и Приложения означают ссылки на Преамбулу, пункты, статьи, разделы и Приложения настоящего Концессионного соглашения, если иное не следует из контекста;
- 59.1.5. все временные периоды указаны в соответствии с Григорианским календарем, любое упоминание о времени дня означает время в городе Москва, Российская Федерация; ссылка на «день» означает календарный день, ссылка на «месяц» означает календарный месяц, ссылка на «год» означает календарный год;
- 59.1.6. любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или разрешенных цессионариев;
- 59.1.7. слова «в том числе», «в частности», «включает» и «включая» подлежат толкованию без ограничения следующего за ними перечисления; и
- 59.1.8. ссылки на настоящее Концессионное соглашение подразумевают также Приложения к настоящему Концессионному соглашению.

60. Представители, уведомления и заявления

- 60.1. В соответствии с настоящим Концессионным соглашением под уполномоченным представителем Стороны понимается представитель, действующий на основании доверенности или имеющий право действовать без получения доверенности в соответствии с учредительными и иными документами юридического лица. По требованию другой Стороны представитель обязан предъявить документы, подтверждающие его полномочия.
- 60.2. Все уведомления и заявления в соответствии с Концессионным соглашением должны совершаться в письменном виде на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему приведенному в статье 62 адресу и (или) номеру получателя заказным письмом, с курьером или по факсу, либо переданы лично под подпись уполномоченному представителю другой Стороны. В случае направления уведомления или заявления по факсу Сторона обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней направить оригинал такого уведомления или заявления заказным письмом,

с курьером, либо передать лично под подпись уполномоченному представителю другой Стороны, при этом в противном случае соответствующее уведомление или заявление считается неподанным и неполученным. В случаях, предусмотренных Концессионным соглашением, Стороны могут направлять друг другу уведомления и иные документы посредством электронной почты по адресам, указанным в статье 62. В остальных случаях направление уведомлений и иных документов посредством электронной почты возможно исключительно при условии последующего направления оригиналов таких уведомлений и иных документов заказным письмом, с курьером или по факсу, либо лично под подпись уполномоченному представителю другой Стороны.

60.3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в статье 62. В противном случае, направленные по указанным в статье 62 адресам или номерам уведомления рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя.

60.4. Любое уведомление, направляемое в соответствии или в связи с Концессионным соглашением, считается поданным:

(а) при доставке курьерской службой, заказным письмом либо лично – в момент доставки;

(б) при направлении посредством электронной почты с последующим направлением оригинала уведомления курьерской службой, заказным письмом, либо лично – в момент доставки;

(в) при направлении по факсу в момент передачи, с последующим направлением оригинала уведомления курьерской службой, заказным письмом, либо лично – в момент доставки.

60.5. Уведомление, поданное в соответствии с пунктами 60.2 или 60.4, но полученное не в Рабочий день либо после окончания Рабочего дня в месте получения, считается поданным в момент начала следующего Рабочего дня.

60.6. Если Концедент не направляет Концессионеру отказ или возражения, в тех случаях, когда такое право Концедента возникает из Концессионного соглашения или Законодательства в срок, установленный Концессионным соглашением или Законодательством, или, если такой срок не установлен, то по истечении 10 (десяти) Рабочих дней с даты доставки Концеденту, считается, что Концедент согласен с предоставленными материалами или уведомлением и не имеет каких-либо возражений.

61. Количество экземпляров и язык Концессионного соглашения

61.1. Концессионное соглашение составлено на русском языке в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один для управления Росреестра.

62. Адреса и банковские реквизиты

62.1. Концедент:

62.2. Концессионер:

63. Приложения к Концессионному соглашению

63.1. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Концессионного соглашения:

63.1.1. Приложение 1. Термины и определения;

63.1.2. Приложение 2. Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта;

63.1.3. Приложение 3. Примерные формы Банковских гарантий;

63.1.4. Приложение 4. Форма Уведомления о начале строительства;

63.1.5. Приложение 5. Описание Земельного участка;

63.1.6. Приложение 6. Примерная форма Договора аренды земельного участка;

63.1.7. Приложение 7. Необходимое страховое покрытие;

63.1.8. Приложение 8. Основные условия Прямого соглашения;

- 63.1.9. Приложение 9. График выполнения работ;
- 63.1.10. Приложение 10. Требования к Регламенту;
- 63.1.11. Приложение 11. Порядок выплаты Капитального гранта;
- 63.1.12. Приложение 12. Порядок выплаты Возмещения и Сверхдохода;
- 63.1.13. Приложение 13. Компенсация при прекращении;
- 63.1.14. Приложение 14. Налоговые допущения;
- 63.1.15. Приложение 15. Порядок согласования.

64. Реквизиты и подписи Сторон

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Концессионном соглашении и Приложениях к нему, если иное не следует из контекста, следующие слова и фразы имеют значения, указанные ниже:

Акт передачи	имеет значение, указанное в пункте 46.21(а);
Акт приемки Объекта	означает подписанный Совместной комиссией в соответствии с пунктом 20.5 акт о приеме и передаче Концеденту законченного строительством Объекта (одного или нескольких Элементов Объекта / всего Объекта (если применимо));
Акция протеста	означает протесты любых третьих лиц, которые затрудняют исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
Альтернативный план устранения нарушений	имеет значение, указанное в пункте 44.8;
Арбитраж	означает Арбитражный суд в соответствии с Законодательством, если Стороны не договорились об ином;
Археологические объекты	означает объекты или вещи (в том числе, ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое, культурное значение или денежную ценность;
Аффилированное лицо	означает юридическое и (или) физическое лицо, определенное как аффилированное в соответствии с Законодательством;
Банковская гарантия	означает любую из банковских гарантий, перечисленных в пункте 6.1(б);
Банковская гарантия на стадии проектирования	означает безотзывную банковскую гарантию, обеспечивающую исполнение Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению на стадии Проектирования;
Банковская гарантия на стадии строительства	означает безотзывную банковскую гарантию, обеспечивающую исполнение Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению на стадии Строительства, выданную банком;
Банковская гарантия на стадии эксплуатации	означает безотзывную банковскую гарантию, обеспечивающую исполнение Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению на стадии Эксплуатации, выданную банком;
Виновная сторона	имеет значение, указанное в пункте 44.4;
Возмещение	означает суммы денежных средств, выплачиваемые Концедентом Концессионеру, в целях финансирования части расходов Концессионера без учета НДС на Создание и Эксплуатацию, порядок расчета и выплаты которых установлен в Концессионном соглашении;
Государственная регистрация	означает государственную регистрацию права в Едином государственном реестре недвижимости согласно Федеральному закону от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» или иную аналогичную процедуру или действие согласно Законодательству, а равно

	любые действия, необходимые для подтверждения совершения государственной регистрации, включая кадастровый учет;
Государственная экспертиза	означает государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, осуществляемую согласно положениям статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иным соответствующим положениям Законодательства (включая, в том числе, экспертизу достоверности определения сметной стоимости работ в соответствии с положениями Законодательства, если иное не следует из Концессионного соглашения);
Государственные органы	означает Президента Российской Федерации, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания 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 или субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любую организацию, лицо или иную структуру, являющуюся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующую по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющую полностью или в части его функции, за исключением Концедента и уполномоченных органов власти и должностных лиц, действующих от имени Концедента;
Гражданский кодекс РФ	означает Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 года № 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ, часть четвертая от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ).
График выполнения работ	имеет значение, указанное в пункте 18.1;
Дата заключения концессионного соглашения	означает дату, в которую Концессионное соглашение было подписано полномочными представителями Сторон;
Дата истечения срока действия концессионного соглашения	имеет значение, указанное в пункте 5.1;
Дата начала строительства	означает дату направления Концессионером Уведомления о начале строительства, если Стороны не договорятся об ином;
Дата начала эксплуатации	имеет значение, указанное в пункте 21.1;
Дата предоставления земельного участка	означает дату передачи Концессионеру всех Земельных участков по акту приема-передачи в соответствии с пунктом 10.5;
Дата прекращения действия концессионного соглашения	означает Дату истечения срока действия концессионного соглашения или дату, в которую Концессионное соглашение будет прекращено досрочно в соответствии с условиями Концессионного соглашения;

Договор аренды земельного участка	означает договор или каждый из договоров аренды Земельных участков для осуществления Проектирования, Подготовки территории, Строительства и Эксплуатации, заключаемых Концедентом и Концессионером по форме, установленной Приложением 6 (<i>Форма Договора аренды земельного участка</i>);
Договор подряда	означает договор подряда на Проектирование и (или) Строительство, заключенный между Концессионером и Подрядчиком в порядке, предусмотренном статьей 19;
Договоры по проекту	означает настоящее Концессионное соглашение, а также договоры (соглашения), указанные в пункте 52.4;
Долговое финансирование	означает финансирование, предоставляемое на условиях возвратности, платности и срочности Основными финансирующими организациями Концессионеру или путем размещения облигаций для реализации Проекта, направляемое на финансирование части расходов в связи с Созданием, в отношении которого Концессионным соглашением предусматриваются гарантии выплат;
Долевое финансирование	означает финансирование, предоставляемое Инвесторами Концессионеру в связи с Созданием в форме вкладов в уставный капитал Концессионера и (или) вкладов в имущество Концессионера;
Дополнительные расходы	означает любые расходы, издержки и иной реальный ущерб, фактически понесенные Концессионером и возникающие в будущем у Концессионера в результате наступления обстоятельств, указанных в пункте 34.1 или статье 40, в том числе расходы на привлечение финансирования (включая расходы на привлечение финансирования со стороны Инвесторов и Основных финансирующих организаций, включая внутреннюю норму доходности Инвесторов), а также любые дополнительные выплаты по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет, а также дополнительные расходы Концессионера по каким-либо Договорам по проекту и (или) иным договорам с третьими лицами и (или) в связи с исками третьих лиц;
Дополнительный расчет	имеет значение, указанное в пункте 34.19;
Задание на проектирование	означает утвержденное Концедентом и обязательное для Концессионера техническое задание на разработку Проектной документации в отношении Объекта (Элемента Объекта, если применимо);
Законодательство	означает законодательные акты (федеральные конституционные законы, федеральные законы и законы Пермского края), указы, постановления, распоряжения или иные правовые акты Российской Федерации, Пермского края, муниципальных образований, 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 Концессионного соглашения;
Заменяющий земельный участок	имеет значение, указанное в пункте 10.14;

Заявка на выплату Возмещения	имеет значение, указанное в Приложении 12 (<i>Порядок выплаты Возмещения и Сверхдохода</i>);
Заявка на выплату Капитального гранта	имеет значение, указанное в Приложении 11 (<i>Порядок выплаты Капитального гранта</i>);
Заявление о прекращении	означает письменное уведомление с требованием прекратить настоящее Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другой Стороне в соответствии с положениями настоящего Концессионного соглашения;
Земельный участок	означает каждый из земельных участков, который необходим и достаточен для Создания и Эксплуатации Объекта и соответствует другим требованиям, установленным Концессионным соглашением;
Изменение законодательства	означает: – вступление в силу любого нормативного акта или какого-либо его официального письменного толкования (отличного от любого из Разрешений) после Даты заключения концессионного соглашения; или – вступление в силу изменения или дополнения, отмену, признание недействительным или замену любого нормативного акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на Дату заключения концессионного соглашения;
Инвестиции	означает Долговое финансирование и Долевое финансирование, привлеченные Концессионером на этапе Создания в соответствии с Соглашениями о финансировании;
Инвестиционный платеж	имеет значение, определенное в Приложении 12;
Инвестор	означает лицо или лица, входящие в группу лиц, если такое лицо или группа лиц прямо или косвенно владеет или контролирует определенную долю уставного капитала (либо его эквивалента) Концессионера и предоставляет Концессионеру Долевое финансирование;
Инфраструктура специального назначения	означает коммуникации специальной связи или специальные сооружения (в частности, убежища, пункты управления, коллекторы), которые принадлежат или находятся в ведении органов или организаций, осуществляющих деятельность в сфере защиты государственной тайны, охраны и обеспечения безопасности органов власти и управления, защиты при чрезвычайных ситуациях или обеспечения обороноспособности государства;
ИПЦ	означает индекс потребительских цен на товары и услуги, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, или иным уполномоченным органом;
Исполнительная документация	означает производственно-техническую документацию, подтверждающую соответствие выполненных работ по Строительству требованиям Проектной документации и Рабочей документации, включающую в себя, помимо прочего, исполнительные чертежи, ведомости, журналы работ и другие журналы, акты освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций и документацию о контрольно-исполнительной съемке;

Капитальный грант	означает часть расходов по Концессионному соглашению, принимаемая на себя Концедентом в целях финансирования расходов Концессионера на Создание Объекта в соответствии с условиями Концессионного соглашения до ввода такого Объекта в Эксплуатацию в соответствии со ст. 79 Бюджетного кодекса РФ;
Ключевая ставка ЦБ	означает ключевую ставку, введенную в качестве индикатора денежно-кредитной политики согласно Информации Банка России от 13 сентября 2013 года «О системе процентных инструментов денежно-кредитной политики Банка России», которая устанавливается и корректируется Центральным банком РФ.
Компенсация при прекращении	означает сумму, выплачиваемую Концедентом Концессионеру в случае, если Дата прекращения действия концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, в состав которой могут входить суммы, различающиеся в зависимости от основания прекращения, согласно Приложению 13 (<i>Компенсация при прекращении</i>);
Контроль	означает любую проверку Концедентом или Лицом, относящимся к концеденту, соблюдения Концессионером условий настоящего Концессионного соглашения и Законодательства с посещением Объекта и (или) проведением какого-либо рода испытаний, при этом каждая такая проверка требует предварительного уведомления и присутствия Концессионера, и должна проводиться в соответствии с разделом VIII (<i>Информация, отчетность, мониторинг и проверка</i>);
Конфиденциальные данные	имеет значение, указанное в пункте 55.1;
Концедент	имеет значение, указанное в Преамбуле;
Концессионер	имеет значение, указанное в Преамбуле;
Концессионное соглашение	означает настоящее соглашение;
Лица, относящиеся к концессионеру	означает Подрядчика, Оператора и любых иных лиц, с которыми Концессионер, Подрядчик или Оператор заключили соглашение на исполнение обязанностей Подрядчика или Оператора, а также работников и представителей указанных лиц, в том числе работников и представителей Концессионера;
Лицо, относящееся к концеденту	означает представителей и служащих Концедента, органы государственной власти РФ, подконтрольные Концеденту организации, имеющие полномочия, непосредственно связанные с реализацией Проекта;
Мониторинг	означает документарную проверку Концедентом или Лицом, относящимся к концеденту, соблюдения Концессионером условий настоящего Концессионного соглашения и Законодательства, проводимую в соответствии с разделом VIII (<i>Информация, отчетность, мониторинг и проверка</i>) на основе Отчетов и общедоступной информации
НДС	означает налог на добавленную стоимость;
Недействительное условие	имеет значение, указанное в пункте 57.1;

Недостаток	означает несоответствие Объекта требованиям Законодательства, и (или) требованиям Концессионного, и (или) Проектной документации, и (или) Рабочей документации, и (или) Исполнительной документации;
Необходимое страховое покрытие	означает совокупность обязательств Концессионера по заключению, исполнению и сохранению действительными договоров страхования в соответствии с положениями Приложения 7 (<i>Необходимое страховое покрытие</i>);
Нестраховуемый риск	означает любой риск, подлежащий страхованию в соответствии с Приложением 7 (<i>Необходимое страховое покрытие</i>), в отношении которого соответствующие виды страхования более не предлагаются в качестве стандартного страхового покрытия, либо страхование которого доступно на существенно более невыгодных условиях (увеличение размера страховой премии по такому риску более чем на 10 %) по сравнению с условиями, действовавшими на дату принятия решения о заключении Концессионного соглашения.
НК РФ	означает Налоговый кодекс Российской Федерации;
Новое условие	имеет значение, указанное в пункте 57.1.2;
Обременения	означает права третьих лиц в отношении Земельного участка, включая права аренды (субаренды) Земельного участка, залог (ипотеку) или арест, а также права собственников и иных законных правообладателей объектов недвижимости, расположенных на Земельном участке, а также зарегистрированные или незарегистрированные законные права третьих лиц в отношении каких-либо расположенных на Земельном участке зданий и сооружений, а также наличие арестов или обеспечительных мер, наложенных судом, в отношении каких-либо зданий или сооружений, расположенных на Земельном участке;
Объект	современный межвузовский многофункциональный студенческий кампус, объединяющий объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, образования, спорта и иные объекты социально-культурного назначения, описание и технико-экономические параметры которых представлены в Приложении 2 (<i>Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта</i>);
Объект Размещения	означает гостиницы / гостиничный комплекс, предусмотренные в разделе I Приложения 2 (<i>Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта</i>);
Опасные объекты	означает любые объекты и вещества в их совокупности или в отдельности (независимо от того, находятся ли они в твердом, жидком или газообразном состоянии) или организмы, которые вместе с остальными или в отдельности способны причинить вред здоровью человека, животным, растительности, имуществу или привести к загрязнению окружающей среды, включая взрывоопасные объекты, любые отходы, а также любые иные объекты и вещества, признаваемые опасными в соответствии с Законодательством;
Оператор	означает организации, привлекаемые Концессионером в целях осуществления Эксплуатации;
Основной долг	означает совокупный размер непогашенной задолженности Концессионера по Долговому финансированию, предоставленному в соответствии с Основными соглашениями о финансировании (включая начисленные, но не оплаченные проценты и комиссии) для

	финансирования затрат в связи с Созданием, не включая стоимость активов Концессионера (включая, но не ограничиваясь суммами резервных счетов обслуживания долга, а также предстоящих расходов по ремонтам, в случае резервирования денежных средств по ним);
Основные соглашения о финансировании	означает соглашения о предоставлении Концессионеру кредитов, займов или иной формы Долгового финансирования, заключенные между Основными финансирующими организациями и Концессионером;
Основные финансирующие организации	означает банки и (или) иные организации, предоставляющие Концессионеру Долговое финансирование в соответствии с Основными соглашениями о финансировании;
Особое обстоятельство	означает каждое из обстоятельств, указанных в пункте 34.1, при условии наличия признаков, указанных в пункте 34.2;
Отвечающая сторона	имеет значение, указанное в пункте 48.2;
Отчетность или Отчет	означает любой отчет, подготовку и подачу которого осуществляет Концессионер в соответствии со статьей 36;
Отчетный квартал	календарный квартал с Даты начала эксплуатации (или Плановой даты завершения строительства – в части Инвестиционного платежа, если применимо);
Отчет о выручке	отчет, требования к содержанию которого предусмотрены Приложением 12 к Концессионному соглашению;
Передаточная комиссия	имеет значение, указанное в пункте 46.15;
План передачи	имеет значение, указанное в пункте 46.18(б);
План устранения нарушений	имеет значение, указанное в пункте 44.6;
Плановая дата завершения строительства	имеет значение, указанное в пункте 5.4. При этом для целей Приложения 12 Плановая дата завершения строительства рассчитывается без учета применяемых в соответствии с условиями Концессионного соглашения приостановлений течения сроков;
Плановая стоимость проживания	означает стоимость проживания в расчете на одно место соответствующей категории в Объекте Размещения, которая приведена в пункте 23.5;
Подготовка территории	означает меры по подготовке территории для осуществления Строительства, предусмотренные Проектной документацией и (или) Концессионным соглашением и необходимые для Строительства;
Подрядчик	означает лицо или группу лиц, привлекаемых Концессионером для осуществления Проектирования и (или) Строительства. Во избежание сомнений, данный термин не включает контрагентов Подрядчика и иных привлекаемых им третьих лиц;
Порядок разрешения споров	означает порядок разрешения Споров, предусмотренный статьями 48 и 49;

Пострадавшая сторона	имеет значение, указанное в пункте 35.1;
Предварительная стоимость создания Объекта	означает примерную стоимость Проектирования, Подготовки территории, Строительства Объекта при отсутствии утвержденной Проектной документации, определенную на основе укрупненного норматива цены строительства или стоимости строительства объекта-аналога в уровне цен на 01.01.2022. Предварительная стоимость создания Объекта не включает расходы Концессионера на обслуживание привлеченного от Основного финансирующего лица финансирования (проценты, сборы, комиссии) и операционные расходы Концессионера на этапе до ввода Объекта в эксплуатацию. Предварительная стоимость создания включает расчетную стоимость технологического присоединения к сетям, благоустройства территории строительства, подготовки территории, организации наружных инженерных сетей на территории Земельных участков;
Предельная стоимость создания Объекта	означает Предварительную стоимость создания Объекта, указанную в пункте 4.4, увеличенную на 20%. Предельная стоимость создания Объекта указана в пункте 4.4.1.
Прекращающая сторона	имеет значение, указанное в пункте 44.1;
Проектирование	означает осуществление Концессионером инженерных изысканий для подготовки Проектной документации и деятельность Концессионера по разработке Проектной документации в отношении Объекта в соответствии с положениями Концессионного соглашения;
Проектная документация	означает документацию, включая изменения, внесенные в соответствии с пунктом 11.34, определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения для обеспечения Строительства Объекта (или соответствующего Элемента Объекта), в том числе инженерные изыскания, технические условия на подключение к инженерным сетям и коммуникациям, документацию регулиющую подключение к инженерным сетям и коммуникациям, перенос инженерных сетей и коммуникаций и (или) деятельность Концессионера в охранной зоне инженерных сетей и коммуникаций, а также согласования эксплуатирующих организаций на проектные решения и на проведение работ в отношении инженерных сетей и коммуникаций или в их охранной зоне, которые необходимы и достаточны для Строительства и (или) Эксплуатации, получившую положительное заключение государственной экспертизы, включающую в себя: проектную документацию в 4 экземплярах в печатном виде (локальные сметы – 1 экземплярах); 1 экземпляр в электронном виде в полном объеме в форматах *.pdf; 1 экземпляр в формате, допускающем редактирование *.doc; *.xls; *.dwg (текстовая часть в формате редакторов MS-Word, MS-Excel; чертежи – AutoCAD, ЦММ – CREDO (3-D); сканированные материалы согласований и графические материалы в формате *.jpg; сметные расчеты в формате программного комплекса использованного для расчета смет и в редакторе MS-Excel);
Проиндексированная стоимость создания Объекта	стоимость Проектирования, Подготовки территории и Строительства Объекта согласно положительному заключению Государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости строительства, пересчитанная в уровень цен лет Создания Объекта исходя из индекса вложений в основной капитал, указанного в базовом сценарии последнего опубликованного на дату Государственной экспертизы на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации прогноза социально-экономического развития

	Российской Федерации. Проиндексированная стоимость Объекта не включает расходы Концессионера на обслуживание привлеченного от Основного финансирующего лица финансирования (проценты, сборы, комиссии) и операционные расходы Концессионера на этапе до ввода в эксплуатацию Объекта;
Прямое соглашение	означает соглашение, заключаемое Концессионером, Концедентом и Основной финансирующей организацией либо несколькими Основными финансирующими организациями и (или) агентом Основных финансирующих организаций (в случае его привлечения) в целях определения прав и обязанностей сторон в связи с привлечением Долгового финансирования в целях реализации Проекта в соответствии с Основными условиями Прямого соглашения согласно Приложению 8;
Работы по передаче	имеет значение, указанное в пункте 46.18(а);
Рабочая документация	означает разработанную на основании Проектной документации в целях реализации в процессе Строительства архитектурных, технических и технологических решений документацию;
Рабочий день	означает рабочий день в соответствии с производственным календарем с 9:00 до 18:00 для пятидневной рабочей недели на соответствующий год;
Разрешение на ввод в эксплуатацию	означает выданный уполномоченным Государственным органом документ, который удостоверяет завершение Строительства Объекта (или соответствующего Элемента Объекта) в полном объеме в соответствии с Разрешениями и Законодательством;
Разрешение на строительство	означает разрешение на строительство Объекта (отдельного Элемента Объекта), а в случае если строительство Объекта осуществляется по Элементам Объекта, отдельным объектам капитального строительства, то разрешение на строительство таких объектов капитального строительства (Элементов Объекта) (в зависимости от контекста), выдаваемое уполномоченным Государственным органом в порядке, определенном Законодательством;
Разрешения	означает разрешения, согласия, согласования, разрешения на использование, свидетельства, допуски, лицензии и прочие виды разрешительных документов (включая разрешения, согласования и лицензии Подрядчика, Оператора, иных Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с Законодательством для подготовки Проектной документации, осуществления Строительства и Эксплуатации, привлечения иностранных работников (если таковые будут привлекаться) и исполнения каких-либо иных обязательств по Концессионному соглашению и другим Договорам по проекту;
Решение о заключении концессионного соглашения	означает принятое уполномоченным органом решение о заключении Концессионного соглашения;
Расходы на демобилизацию и консервацию	означает расходы, понесенные Концессионером в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, подлежащие возмещению Концедентом и включающие: (а) расходы на вывоз строительной техники, оборудования и материалов, демонтаж временных зданий, строений и сооружений,

	консервацию объекта, определенные на основании сметной стоимости; (б) расходы на переезд нанятых работников; (в) расходы на работы по консервации Объекта, выполненные Концессионером в соответствии с положениями Законодательства по требованию Концедента, включая работы по приведению недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности, безопасности и охраны окружающей среды. При этом Расходы на демобилизацию и консервацию должны быть (i) понесены в рамках Проекта, в том числе, в рамках заключенных Договоров по проекту; (ii) иметь необходимое документальное подтверждение; и (iii) соответствовать рыночным ценам на Дату прекращения действия концессионного соглашения;
Расходы на подготовку и сопровождение	означает расходы, понесенные Концессионером на техническое, финансовое и юридическое сопровождение Проекта (включая расходы на оплату услуг консультантов), в том числе до Даты заключения концессионного соглашения;
Расходы на Создание Объекта	имеет значение, указанное в пункте 6.1 Приложения 13 (Компенсация при прекращении);
Расчетная стоимость создания Объекта	примерная стоимость Проектирования, Подготовки территории, Строительства Объекта при отсутствии утвержденной Проектной документации, определенная на основе укрупненного норматива цены строительства или стоимости строительства объекта-аналога в уровне цен лет Создания Объекта исходя из значений индекса вложений в основной капитал, указанного в последнем на Дату заключения концессионного соглашения базовом сценарии прогноза социального-экономического развития Российской Федерации, опубликованного Министерством экономического развития Российской Федерации. Расчетная стоимость создания Объекта не включает расходы Концессионера на обслуживание привлеченного от Основного финансирующего лица финансирования (проценты, сборы, комиссии) и операционные расходы Концессионера на этапе до ввода Объекта в эксплуатацию. Расчетная стоимость создания включает расчетную стоимость технологического присоединения к сетям, благоустройства территории строительства, подготовки территории, организации наружных инженерных сетей на территории Земельных участков. Расчетная стоимость создания Объекта указана в пункте 4.4.2;
Результаты изысканий	означает документ о выполнении инженерных изысканий по Проекту в соответствии с требованиями статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными соответствующими положениями Законодательства;
Рефинансирование	означает любое изменение, новацию, дополнение или замену любого Основного соглашения о финансировании, а также заключение новых Основных соглашений о финансировании в целях досрочного выполнения Концессионером обязательств по ранее заключенному Основному соглашению о финансировании, влекущие существенные изменения Основных условий о финансировании (таких как срок, сумма Основного долга, целевое использование, процентная ставка, комиссии, штрафы, иные условия, создающие дополнительную финансовую нагрузку на Концессионера или изменяющие условия расторжения Основных соглашений о финансировании);

РФ	означает Российскую Федерацию;
Сверхдоход	означает доход от оказания Концессионером гостиничных услуг, рассчитанный в соответствии с Приложением 12 (<i>Порядок выплаты Возмещения и Сверхдохода</i>);
Свидетельство	означает свидетельство о присвоении Объекту Размещения одной из категорий, предусмотренных Приложением 2 (<i>Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта</i>), выданное по результатам классификации Гостиницы аккредитованной организацией;
Сметная стоимость	стоимость Проектирования, Подготовки территории и Строительства Объекта в ценах календарного года окончания разработки Проектной документации, без учета НДС, указанную в сводном сметном расчете в составе Проектной документации, получившей положительное заключение Государственной экспертизы, в том числе по достоверности определения сметной стоимости работ;
Совместная комиссия	означает комиссию, которая должна включать назначенных представителей Концедента и Концессионера в целях осуществления приемки-передачи Объекта (Элемента Объекта) в соответствии со статьей 20;
Согласованная стоимость работ по передаче	имеет значение, указанное в пункте 46.20;
Согласованные работы по передаче	имеет значение, указанное в пункте 46.20;
Согласованный план передачи	имеет значение, указанное в пункте 46.20;
Соглашение об эксплуатации	означает договор, заключаемый между Концессионером и Оператором в целях привлечения Оператора для осуществления обязательства Концессионера по Эксплуатации Объекта;
Соглашения о субординированном финансировании	означают соглашения, заключенные между Инвестором (его Аффилированным лицом) и Концессионером о предоставлении Концессионеру Долевого финансирования для исполнения обязательств по настоящему Концессионному соглашению;
Соглашения о финансировании	означает Основные соглашения о финансировании и Соглашения о субординированном финансировании и документацию о размещении облигаций;
Содействие	означает организация Концедентом и его участие в совещаниях с уполномоченными органами государственной власти и (или) местного самоуправления, направление Концедентом официальных запросов и обращений, в том числе совместных с Концессионером, предоставление имеющихся и (или) необходимых в соответствии с Законодательством и (или) Концессионным соглашением документов и информации, направленных на надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
Создание	означает Проектирование, Подготовка территории, Строительство Объекта, а также комплекс иных технологических, инфраструктурных и управленческих процессов, включая организационно-хозяйственные,

	административные, финансовые действия и мероприятия, необходимые для сооружения Объекта;
Спор	имеет значение, указанное в пункте 48.1;
Стоимость работ по передаче	имеет значение, указанное в пункте 46.18(в);
Стоимость соответствия требованиям к передаче	имеет значение, указанное в пункте 46.22(б);
Сторона, претендующая на возмещение	означает Сторону, которая понесла убытки или ущерб, возмещаемые Возмещающей стороной в соответствии со статьей 41;
Страховая организация	означает страховую организацию, соответствующую требованиям и осуществляющую страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению, указанную в статье 6.2;
Страховой отчет	имеет значение, предусмотренное в пункте 7.6;
Строительство	означает создание каждого Элемента Объекта во исполнение настоящего Концессионного соглашения, включая все подготовительные, строительные, монтажные, пусконаладочные и иные работы, а также разработку Рабочей документации, авторский надзор, строительный контроль, все организационно-хозяйственные, административные и иные действия и мероприятия, необходимые для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, мероприятия по оснащению, начинающееся в Дату начала строительства и заканчивающееся в дату получения Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из Элементов Объекта;
Существенные неблагоприятные воздействия	означает любое из нижеследующего: (а) существенное неблагоприятное воздействие на Объект или Земельный участок, в зависимости от обстоятельств; (б) существенное неблагоприятное воздействие на способность Подрядчика выполнять свои обязательства по Договору подряда; (в) существенное неблагоприятное воздействие на способность Оператора выполнять свои обязательства по Соглашению об эксплуатации; (г) существенное неблагоприятное воздействие на способность Концессионера выполнять свои обязательства в соответствии с настоящим Концессионным соглашением или иными Договорами по проекту; (д) существенное неблагоприятное воздействие на действительность, возможность принудительного исполнения или способность Концессионера выполнять свои обязательства в соответствии с Законодательством, Соглашениями о финансировании и Разрешениями;
Техническое обслуживание	означает мероприятия, направленные на поддержание Объекта (объектов, входящих в состав Объекта) в исправном, безопасном, пригодном для осуществления деятельности с использованием Объекта состоянии, в том числе замена движимого имущества в составе Объекта при истечении

	срока его полезного использования, и осуществление его ремонта в соответствии с Регламентом;
Техническая возможность подключения	определяется в соответствии с действующим законодательством;
Требования к передаче	имеет значение, указанное в пункте 46.5;
Требующая сторона	имеет значение, указанное в пункте 48.2;
Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимо силы	имеет значение, указанное в пункте 35.3;
Уведомление о начале строительства	имеет значение, указанное в пункте 15.3;
Уведомление о споре	имеет значение, указанное в пункте 48.2;
Уведомление о финансовом закрытии	имеет значение, указанное в пункте 8.1;
Уведомление об особом обстоятельстве	имеет значение, указанное в пункте 34.10;
Услуги размещения	означает гостиничные услуги, оказываемые Концессионером и (или) Лицом, относящимся к концессионеру (Оператором), в соответствии с условиями Концессионного соглашения;
Ущерб концедента	имеет значение, указанное в пункте 40.16;
Фактическая стоимость проживания	означает стоимость проживания в расчете на одно место соответствующей категории в Объектах Размещения, установленную в порядке, предусмотренном пунктами 23.6, 23.7;
ФЗ «О концессионных соглашениях»	означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с внесенными в него изменениями и дополнениями.
Элементы Объекта	Означает каждый из объектов, перечисленных в разделе I Приложения 2 (<i>Состав, описание и технико-экономические показатели Объекта</i>);
Эксплуатационный платеж	имеет значение, определенное в Приложении 12;
Эксплуатация	означает осуществление Концессионером или Лицом, относящимся к концессионеру, деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта (Элемента Объекта) в целях оказания Услуг по размещению, осуществления иной деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, а также осуществление Концессионером или Лицом, относящимся к концессионеру, Технического обслуживания Объекта (Элемента Объекта), мероприятий (работ) по восстановлению объектов в составе Объекта с Даты начала эксплуатации и до момента подписания Акта передачи.

	Во избежание сомнений до момента получения всех необходимых Разрешений, в том числе Свидетельств, Концессионер осуществляет исключительно Техническое обслуживание соответствующего Элемента Объекта в объеме, минимально необходимом для поддержания исправного и безопасного состояния Элемента Объекта в соответствии с Законодательством (без оказания Услуг по размещению).
--	--

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____

СОСТАВ, ОПИСАНИЕ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Раздел I. Состав Объекта (перечень Элементов Объекта)

- (1) Гостиничный комплекс, включающий пять гостиниц для студентов «Две звезды»; гостиницу для научно-педагогических работников и иных лиц категории «Три звезды»;
- (2) Учебно-лабораторный комплекс, Технопарк, научно-образовательный центр (НОЦ);
- (3) Спортивный и физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном;
- (4) Пешеходная галерея с конгресс холлом.

Раздел II. Описание и технико-экономические показатели Объекта

№ п/п	Наименование показателя	Параметры
1	Мощность Объекта	Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «Две звезды» № 1 868 мест. Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «Две звезды» № 2 952 места. Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «Две звезды» № 3 836 мест. Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «Две звезды» № 4 904 места. Проектная мощность гостиницы для студентов и иных лиц категории «Две звезды» № 5 1200 мест. Проектная мощность гостиницы для научно-педагогических работников и иных лиц категории «Три звезды» 329 мест. Проектная мощность учебно-лабораторного комплекса не менее 20 и не более 24 научно-образовательных направлений, не менее 40 и не более 46 специализированных образовательных помещений. Проектная мощность спортивного комплекса не менее 100 и не более 200 чел. в смену, физкультурно-оздоровительного комплекса - не менее 50 и не более 100 посещений в смену, бассейна – не менее 100 и не более 150 посещений в смену. Проектная мощность пешеходной галерей с конгресс холлом в составе: - не менее 8 и не более 12 специализированных лекционных аудиторий; - не менее 1 и не более 2 конференц-залов, вмещающих не менее 100 и не более 300 человек; - не менее одного концертного зала, вмещающего не менее 1000 и не более 1600 человек. Окончательная мощность Объекта и количество смен уточняются по результатам разработки Проектной документации.
2	Общая площадь Объекта	Общая площадь гостиницы для студентов категории «Две звезды» № 1 не менее 16,0 тыс. м² и не более 17,0 тыс. м².

№ п/п	Наименование показателя	Параметры
		Общая площадь гостиницы для студентов категории «Две звезды» № 2 не менее 21,0 тыс. м² и не более 22,0 тыс. м². Общая площадь гостиницы для студентов категории «Две звезды» № 3 не менее 19,0 тыс. м² и не более 20,0 тыс. м². Общая площадь гостиницы для студентов категории «Две звезды» № 4 не менее 19,0 тыс. м² и не более 20,0 тыс. м². Общая площадь гостиницы для студентов категории «Две звезды» № 5 не менее 24,0 тыс. м² и не более 25,0 тыс. м². Общая площадь гостиницы для научно-педагогических работников и иных лиц категории «Три звезды» не менее 12,0 тыс. м² и не более 13,0 тыс. м². Общая площадь учебно-лабораторного комплекса, Технопарка, НОЦ не менее 28,0 тыс. м² и не более 29,0 тыс. м². Общая площадь спортивного и физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном не менее 8,0 тыс. м² и не более 9,0 тыс. м². Общая площадь пешеходной галереи с конгресс-холлом не менее 8,0 тыс. м² и не более 9,0 тыс. м². Показатели общей площади уточняются по результатам разработки Проектной документации и принимаются в соответствии с разработанной Проектной документацией.
3	Требования к составу помещений Объекта	Предусмотреть в гостиницах для студентов категории «Две звезды» следующий набор помещений: - номерной фонд; - зоны для свободной совместной деятельности обучающихся, педагогических и административных работников (коворкинги); - студии фитнеса и йоги; - помещения для группового просмотра кино- и видеоматериалов (киноклубы); - библиотеки и отделы технических средств обучения (медиаотеки); - коммерческие площади; - помещения для размещения пункта общественного питания не менее чем на 50 и не более чем на 100 посадочных мест с возможностью приготовления пищи полного цикла; - административные и хозяйственно-бытовые помещения. Предусмотреть в гостинице для научно-педагогических работников и иных лиц категории «Три звезды» следующий набор помещений: - номерной фонд;

№ п/п	Наименование показателя	Параметры
		- рекреационные зоны; - коммерческие площади; - помещения для размещения кафе не менее чем на 20 и не более чем на 50 посадочных мест с возможностью приготовления пищи из полуфабрикатов; - административные и хозяйственно-бытовые помещения. Предусмотреть в физкультурно-оздоровительном комплексе набор помещений, необходимый для проведения учебно-тренировочных повседневных и периодических физкультурно-оздоровительных занятий населения местного уровня обслуживания, в том числе маломобильных групп населения, по следующим видам спорта: плавание, волейбол, баскетбол, бадминтон, мини-футбол, групповые физкультурно-оздоровительные занятия. Состав помещений уточняется по результатам разработки Проектной документации.
4	Требования к благоустройству территории Объекта	Предусмотреть устройство спортивных площадок, наземной парковки и общественных зон со скамейками. Состав сооружений спортивных площадок и количество парковочных мест определить (принять) по результатам разработки Проектной документации.
5	Требования к инженерным сетям Объекта	Предусмотреть подключение Элементов Объекта к существующим инженерным сетям.

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ БАНКОВСКИХ ГАРАНТИЙ¹

Банковская гарантия на стадии проектирования

г. [город], « ____ » _____ 20__ года
____ / ____ / ____

Бенефициар:

[наименование], [адрес].

БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ № _____

1. Настоящая Банковская гарантия выдана в связи с тем, что:
Пермский край, полномочия которого осуществляет _____ (далее – **«Бенефициар»**) и _____ (далее – **«Принципал»**) заключили концессионное соглашение _____ (далее – **«Концессионное соглашение»**);
Бенефициар является лицом, уполномоченным на предъявление требований по настоящей Банковской гарантии;
в соответствии с Концессионным соглашением Принципал обязуется представить Банковскую гарантию исполнения обязательств по строительству; и
Банк [наименование банка, номер генеральной лицензии, адрес, корреспондентский счет, БИК] (далее – **«Гарант»**) выступает в качестве гаранта Принципала и берет на себя обязательство выплатить Бенефициару сумму или суммы в соответствии с условиями, указанными в пункте 2 настоящей Банковской гарантии.
2. Настоящая Банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение Принципалом всех обязательств по Концессионному соглашению.
3. Сумма обязательств Принципала, гарантируемая Гарантом (сумма, на которую выдана настоящая Банковская гарантия) составляет _____ (_____) рублей.
(далее также «Сумма Банковской гарантии»).
4. Настоящая Банковская гарантия вступает в силу с даты выдачи, указанной на первой странице Банковской гарантии, и действует до [указать дату] (далее – **«Срок действия банковской гарантии»**).
5. Гарант настоящим безотзывно обязуется выплатить Бенефициару по первому требованию сумму, указанную в письменном требовании Бенефициара об уплате денежной суммы по настоящей Банковской гарантии (далее также **«Требование»**) и, в любом случае, не превышающую Сумму Банковской гарантии, в сроки, указанные в пункте 7, если к Требованию приложен каждый из следующих документов:
(а) расчет денежной суммы Требования с указанием на положение Концессионного соглашения, которое Бенефициар считает нарушенным Принципалом (и/или в соответствии с которой производится расчет) с описанием фактических обстоятельств, которые, по мнению Бенефициара, свидетельствуют о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств Принципалом;

¹ Формы носят рекомендательный характер, и Банковские гарантии могут быть предоставлены Концессионером в иной форме, приемлемой для Концедента.

- (б) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Требование от имени Бенефициара;
 - (в) информацию о платежных реквизитах Бенефициара, в соответствии с которыми Гарант должен осуществить платеж по Банковской гарантии в пользу Бенефициара; и
 - (г) если сумма Требования включает в себя любые суммы реального ущерба, подлежащего выплате Принципалом:
 - (i) заявление Принципала в письменной форме о согласии с суммой Требования; или
 - (ii) нотариально заверенную копию вступившего в силу решения суда, содержащего указание на размер денежных средств, подлежащих возмещению (уплате) Бенефициару в качестве реального ущерба, причиненного Принципалом, который должен быть не менее размера денежных средств, указанных в Требовании, предоставленном Бенефициаром Гаранту.
6. Требование должно быть направлено по почтовому адресу Гаранта, указанному в пункте ___ Банковской гарантии.
7. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения Требования и всех приложенных к нему документов Гарант должен удовлетворить требования Бенефициара и выплатить денежную сумму, указанную в Требовании Бенефициара, либо направить Бенефициару мотивированный отказ в выплате денежной суммы.
8. Гарант отказывает в удовлетворении требований Бенефициара, если:
- (а) Требование либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям настоящей Банковской гарантии, (в том числе, если не были предоставлены все документы, указанные в пункте 5); или
 - (б) Требование представлено по окончании определенного в настоящей Банковской гарантии срока.
9. Банковская гарантия является безотзывной и не может быть отозвана Гарантом.
10. Бенефициар не вправе передать третьим лицам свое право требования к Гаранту, основанное на Банковской гарантии.
11. Предусмотренное настоящей Банковской гарантией обязательство Гаранта перед Бенефициаром и ответственность Гаранта перед Бенефициаром за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящей Банковской гарантии ограничивается Суммой Банковской гарантии (без исключения ответственности, предусмотренной статьей 395 Гражданского кодекса РФ).
12. Частичные выплаты, производимые Гарантом Бенефициару (в зависимости от обстоятельств предъявления Требования), уменьшают Сумму Банковской гарантии на размер произведенной частичной выплаты, но не прекращают Банковскую гарантию в оставшейся части.
13. Гарант согласен с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Концессионное соглашение, обязательства по которому обеспечивает Гарант, не освобождают его от обязательств по Банковской гарантии.
14. Обязательства Гаранта перед Бенефициаром прекращаются в момент наступления любого из следующих событий, вне зависимости от того, была ли возвращена настоящая Банковская гарантия Гаранту или нет (в зависимости от того, какое из них наступит раньше):
- (а) уплаты Бенефициару всей Суммы Банковской гарантии; или
 - (б) окончания срока, на который была выдана Банковская гарантия; или
 - (в) вследствие отказа Бенефициара от своих прав по Банковской гарантии путем письменного заявления об освобождении Гаранта от его обязательств и возвращения ее Гаранту.
15. Настоящая Банковская гарантия составлена в одном оригинальном экземпляре, который передается Бенефициару.

16. Если иное прямо не установлено в Банковской гарантии, все термины, используемые в настоящей Банковской гарантии, подлежат толкованию в соответствии с тем, как они определены в Концессионном соглашении, заключаемом между Принципалом и Бенефициаром.
17. Настоящая Банковская гарантия регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
18. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящей Банковской гарантии или в связи с ней, в том числе касающиеся ее действительности, толкования, исполнения, нарушения или прекращения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.
19. Если иное не сообщено в Требовании (в отношении реквизитов Бенефициара) или в письменном уведомлении Гаранта, направленном Бенефициару (в отношении реквизитов Гаранта) адреса, представители и реквизиты Бенефициара и Гаранта являются следующими:

Гарант: ☐

Принципал: ☐

Бенефициар: ☐

Банковская гарантия на стадии строительства

г. [город], «___» _____ 20___ года

Бенефициар:

_____/_____/_____

[наименование], [адрес].

БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ № _____

1. Настоящая Банковская гарантия выдана в связи с тем, что:
Пермский край, полномочия которого осуществляет _____ (далее – «**Бенефициар**») и _____ (далее – «**Принципал**») заключили концессионное соглашение _____ (далее – «**Концессионное соглашение**»);
Бенефициар является лицом, уполномоченным на предъявление требований по настоящей Банковской гарантии;
в соответствии с Концессионным соглашением Принципал обязуется представить Банковскую гарантию исполнения обязательств по строительству; и
Банк [наименование банка, номер генеральной лицензии, адрес, корреспондентский счет, БИК] (далее – «**Гарант**») выступает в качестве гаранта Принципала и берет на себя обязательство выплатить Бенефициару сумму или суммы в соответствии с условиями, указанными в пункте 2 настоящей Банковской гарантии.
2. Настоящая Банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение Принципалом всех обязательств по Концессионному соглашению.
3. Сумма обязательств Принципала, гарантируемая Гарантом (сумма, на которую выдана настоящая Банковская гарантия) составляет _____ (_____) рублей. При этом после получения каждого Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении каждого из Элементов Объекта размер Банковской гарантии уменьшается на 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей.
(далее также «Сумма Банковской гарантии»).
4. Настоящая Банковская гарантия вступает в силу с даты выдачи, указанной на первой странице Банковской гарантии, и действует до [указать дату] (далее – «**Срок действия банковской гарантии**»).
5. Гарант настоящим безотзывно обязуется выплатить Бенефициару по первому требованию сумму, указанную в письменном требовании Бенефициара об уплате денежной суммы по настоящей Банковской гарантии (далее также «**Требование**») и, в любом случае, не превышающую Сумму Банковской гарантии, в сроки, указанные в пункте 7, если к Требованию приложен каждый из следующих документов:
 - (а) расчет денежной суммы Требования с указанием на положение Концессионного соглашения, которое Бенефициар считает нарушенным Принципалом (и/или в соответствии с которой производится расчет) с описанием фактических обстоятельств, которые, по мнению Бенефициара, свидетельствуют о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств Принципалом;
 - (б) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Требование от имени Бенефициара;
 - (в) информацию о платежных реквизитах Бенефициара, в соответствии с которыми Гарант должен осуществить платеж по Банковской гарантии в пользу Бенефициара; и
 - (г) если сумма Требования включает в себя любые суммы реального ущерба, подлежащего выплате Принципалом:

- (i) заявление Принципала в письменной форме о согласии с суммой Требования; или
 - (ii) нотариально заверенную копию вступившего в силу решения суда, содержащего указание на размер денежных средств, подлежащих возмещению (уплате) Бенефициару в качестве реального ущерба, причиненного Принципом, который должен быть не менее размера денежных средств, указанных в Требовании, предоставленном Бенефициаром Гаранту.
- 6. Требование должно быть направлено по почтовому адресу Гаранта, указанному в пункте ____ Банковской гарантии.
- 7. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения Требования и всех приложенных к нему документов Гарант должен удовлетворить требования Бенефициара и выплатить денежную сумму, указанную в Требовании Бенефициара, либо направить Бенефициару мотивированный отказ в выплате денежной суммы.
- 8. Гарант отказывает в удовлетворении требований Бенефициара, если:
 - (а) Требование либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям настоящей Банковской гарантии, (в том числе, если не были предоставлены все документы, указанные в пункте 5); или
 - (б) Требование представлено по окончании определенного в настоящей Банковской гарантии срока.
- 9. Банковская гарантия является безотзывной и не может быть отозвана Гарантом.
- 10. Бенефициар не вправе передать третьим лицам свое право требования к Гаранту, основанное на Банковской гарантии.
- 11. Предусмотренное настоящей Банковской гарантией обязательство Гаранта перед Бенефициаром и ответственность Гаранта перед Бенефициаром за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящей Банковской гарантии ограничивается Суммой Банковской гарантии (без исключения ответственности, предусмотренной статьей 395 Гражданского кодекса РФ).
- 12. Частичные выплаты, производимые Гарантом Бенефициару (в зависимости от обстоятельств предъявления Требования), уменьшают Сумму Банковской гарантии на размер произведенной частичной выплаты, но не прекращают Банковскую гарантию в оставшейся части.
- 13. Гарант согласен с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Концессионное соглашение, обязательства по которому обеспечивает Гарант, не освобождают его от обязательств по Банковской гарантии.
- 14. Обязательства Гаранта перед Бенефициаром прекращаются в момент наступления любого из следующих событий, вне зависимости от того, была ли возвращена настоящая Банковская гарантия Гаранту или нет (в зависимости от того, какое из них наступит раньше):
 - (а) уплаты Бенефициару всей Суммы Банковской гарантии; или
 - (б) окончания срока, на который была выдана Банковская гарантия; или
 - (в) вследствие отказа Бенефициара от своих прав по Банковской гарантии путем письменного заявления об освобождении Гаранта от его обязательств и возвращения ее Гаранту.
- 15. Настоящая Банковская гарантия составлена в одном оригинальном экземпляре, который передается Бенефициару.
- 16. Если иное прямо не установлено в Банковской гарантии, все термины, используемые в настоящей Банковской гарантии, подлежат толкованию в соответствии с тем, как они определены в Концессионном соглашении, заключаемом между Принципом и Бенефициаром.
- 17. Настоящая Банковская гарантия регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящей Банковской гарантии или в связи с ней, в том числе касающиеся ее действительности, толкования, исполнения, нарушения или прекращения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.
19. Если иное не сообщено в Требовании (в отношении реквизитов Бенефициара) или в письменном уведомлении Гаранта, направленном Бенефициару (в отношении реквизитов Гаранта) адреса, представители и реквизиты Бенефициара и Гаранта являются следующими:
- Гарант:
- Принципал:
- Бенефициар:

Банковская гарантия на стадии эксплуатации

г. [город], «___» _____ 20___ года

Бенефициар:

_____/_____/_____

[наименование], [адрес].

БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ № _____

1. Настоящая Банковская гарантия выдана в связи с тем, что:
Пермский край, полномочия которого осуществляет _____ (далее – «**Бенефициар**») и _____ (далее – «**Принципал**») заключили концессионное соглашение _____ (далее – «**Концессионное соглашение**»);
Бенефициар является лицом, уполномоченным на предъявление требований по настоящей Банковской гарантии;
в соответствии с Концессионным соглашением Принципал обязуется представить Банковскую гарантию исполнения обязательств по строительству; и
Банк [наименование банка, номер генеральной лицензии, адрес, корреспондентский счет, БИК] (далее – «**Гарант**») выступает в качестве гаранта Принципала и берет на себя обязательство выплатить Бенефициару сумму или суммы в соответствии с условиями, указанными в пункте 2 настоящей Банковской гарантии.
2. Настоящая Банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение Принципалом всех обязательств по Концессионному соглашению.
3. Сумма обязательств Принципала, гарантируемая Гарантом (сумма, на которую выдана настоящая Банковская гарантия) составляет _____ (_____) рублей.
(далее также «Сумма Банковской гарантии»).
4. Настоящая Банковская гарантия вступает в силу с даты выдачи, указанной на первой странице Банковской гарантии, и действует до [указать дату] (далее – «**Срок действия банковской гарантии**»).
5. Гарант настоящим безотзывно обязуется выплатить Бенефициару по первому требованию сумму, указанную в письменном требовании Бенефициара об уплате денежной суммы по настоящей Банковской гарантии (далее также «**Требование**») и, в любом случае, не превышающую Сумму Банковской гарантии, в сроки, указанные в пункте 7, если к Требованию приложен каждый из следующих документов:
 - (а) расчет денежной суммы Требования с указанием на положение Концессионного соглашения, которое Бенефициар считает нарушенным Принципалом (и/или в соответствии с которой производится расчет) с описанием фактических обстоятельств, которые, по мнению Бенефициара, свидетельствуют о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств Принципалом;
 - (б) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Требование от имени Бенефициара;
 - (в) информацию о платежных реквизитах Бенефициара, в соответствии с которыми Гарант должен осуществить платеж по Банковской гарантии в пользу Бенефициара; и
 - (г) если сумма Требования включает в себя любые суммы реального ущерба, подлежащего выплате Принципалом:
 - (i) заявление Принципала в письменной форме о согласии с суммой Требования; или
 - (ii) нотариально заверенную копию вступившего в силу решения суда, содержащего указание на размер денежных средств, подлежащих возмещению (уплате)

Бенефициару в качестве реального ущерба, причиненного Принципалом, который должен быть не менее размера денежных средств, указанных в Требовании, предоставленном Бенефициаром Гаранту.

6. Требование должно быть направлено по почтовому адресу Гаранта, указанному в пункте ___ Банковской гарантии.
7. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения Требования и всех приложенных к нему документов Гарант должен удовлетворить требования Бенефициара и выплатить денежную сумму, указанную в Требовании Бенефициара, либо направить Бенефициару мотивированный отказ в выплате денежной суммы.
8. Гарант отказывает в удовлетворении требований Бенефициара, если:
 - (а) Требование либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям настоящей Банковской гарантии, (в том числе, если не были предоставлены все документы, указанные в пункте 5); или
 - (б) Требование представлено по окончании определенного в настоящей Банковской гарантии срока.
9. Банковская гарантия является безотзывной и не может быть отозвана Гарантом.
10. Бенефициар не вправе передать третьим лицам свое право требования к Гаранту, основанное на Банковской гарантии.
11. Предусмотренное настоящей Банковской гарантией обязательство Гаранта перед Бенефициаром и ответственность Гаранта перед Бенефициаром за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящей Банковской гарантии ограничивается Суммой Банковской гарантии (без исключения ответственности, предусмотренной статьей 395 Гражданского кодекса РФ).
12. Частичные выплаты, производимые Гарантом Бенефициару (в зависимости от обстоятельств предъявления Требования), уменьшают Сумму Банковской гарантии на размер произведенной частичной выплаты, но не прекращают Банковскую гарантию в оставшейся части.
13. Гарант согласен с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Концессионное соглашение, обязательства по которому обеспечивает Гарант, не освобождают его от обязательств по Банковской гарантии.
14. Обязательства Гаранта перед Бенефициаром прекращаются в момент наступления любого из следующих событий, вне зависимости от того, была ли возвращена настоящая Банковская гарантия Гаранту или нет (в зависимости от того, какое из них наступит раньше):
 - (а) уплаты Бенефициару всей Суммы Банковской гарантии; или
 - (б) окончания срока, на который была выдана Банковская гарантия; или
 - (в) вследствие отказа Бенефициара от своих прав по Банковской гарантии путем письменного заявления об освобождении Гаранта от его обязательств и возвращения ее Гаранту.
15. Настоящая Банковская гарантия составлена в одном оригинальном экземпляре, который передается Бенефициару.
16. Если иное прямо не установлено в Банковской гарантии, все термины, используемые в настоящей Банковской гарантии, подлежат толкованию в соответствии с тем, как они определены в Концессионном соглашении, заключаемом между Принципалом и Бенефициаром.
17. Настоящая Банковская гарантия регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
18. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящей Банковской гарантии или в связи с ней, в том числе касающиеся ее действительности, толкования, исполнения, нарушения или прекращения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

19. Если иное не сообщено в Требовании (в отношении реквизитов Бенефициара) или в письменном уведомлении Гаранта, направленном Бенефициару (в отношении реквизитов Гаранта) адреса, представители и реквизиты Бенефициара и Гаранта являются следующими:

Гарант: ☐

Принципал: ☐

Бенефициар: ☐

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Уведомление о начале строительства

[•]

[•] г.

1. В соответствии с Концессионным соглашением от «__» __ 20__ г., заключенным между Пермским краем, от имени которой в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения выступает [наименование] в лице его руководителя [ФИО *руководителя*], действующего на основании [наименование и реквизиты документа];
и
[полное наименование Концессионера], [организационно-правовая форма] с местонахождением по адресу: [адрес] в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих корпоративных документов],
(далее – «Концессионное соглашение»)
Концессионер уведомляет Концедента о начале строительства, подтверждает выполнение Сторонами предварительных условий для начала Строительства, предусмотренных Концессионным соглашением.
2. В соответствии с Концессионным соглашением настоящее Уведомление о начале строительства является основанием для начала Концессионером Строительства.
3. Все термины, используемые в настоящем Уведомлении о начале строительства с заглавной буквы, имеют такое же значение, что и в Концессионном соглашении, если настоящим Уведомлением о начале строительства не установлено иное.

Концессионер:

[Ф.И.О., должность]

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____/

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____/

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Территория размещения планируемого Объекта: микрорайон Камская долина Ленинского района г. Перми, на правом берегу реки Кама.

Площадь Земельного участка (Земельных участков): не менее 110 012,89 кв.м.

Фактическая потребность в Земельных участках определяется по итогам подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и Проектной документации.

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов

[●]

[●] г.

[●], именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице [●], с одной стороны, и

[Указать наименование Концессионера], именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице [●], действующего на основании [●], с другой стороны,

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

в соответствии с Концессионным соглашением в отношении [●] (далее – «**Концессионное соглашение**»), заключили настоящий Договор аренды (субаренды) земельных участков (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять следующие земельные участки (далее – «**Земельные участки**»):

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования

- 1.2. Земельные участки предоставляются для Создания Объекта, а также осуществления Арендатором деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта.
- 1.3. Создание Объекта должно быть осуществлено в сроки и на условиях, установленных заключенным между Арендодателем и Арендатором Концессионным соглашением.
- 1.4. Изменение указанных в настоящем пункте условий использования Земельных участков допускается исключительно с согласия Арендодателя.
- 1.5. Земельные участки находятся в [●] собственности, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), содержащимися в Приложении 1 к настоящему Договору.
- 1.6. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Земельные участки не обременены правами третьих лиц.
- 1.7. Сведения о Земельных участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Земельных участков в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 2.1. На дату подписания договора размер арендной платы определен в соответствии с Законом Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК «О порядке 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» и составляет:

в год [●];

в квартал [●].

- 2.2. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Акта приема-передачи Земельных участков.
- 2.3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:
- 2.3.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания Акта приема-передачи Земельных участков.
- 2.3.2. Арендные платежи исчисляются ежеквартально и уплачиваются за текущий квартал до 10 (десятого) числа месяца, следующего за таким кварталом.
- 2.3.3. За первый неполный квартал после подписания Акта приема-передачи Земельных участков Концессионер до 10 (десятого) числа месяца, следующего за таким кварталом, уплачивает арендные платежи, соответствующие фактическому количеству дней владения и пользования Земельными участками в таком неполном квартале.
- 2.4. Арендатор производит перечисление арендной платы на следующие платежные реквизиты: [●].
- 2.5. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.
- 2.6. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:
- 2.6.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 2.4 Договора.
- 2.6.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.
- 2.6.3. Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.
- 2.6.4. Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.
- 2.6.5. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.
- 2.6.6. В случае принятия решения об изменении размера Арендной платы Арендодатель обязуется письменно уведомить Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока внесения Арендатором очередного платежа.
- 2.6.7. Выплата Арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами без получения на это предварительного согласия Арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Арендодатель обязуется:
- 3.1.1. Обеспечить передачу Земельных участков Арендатору, свободных от прав третьих лиц, обременений и иных ограничений, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора. Передача Земельных участков оформляется Актом приема-передачи Земельных участков, составляемым по форме, содержащейся в Приложении 2 к Договору.
- 3.1.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на Земельных участках.
- 3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и Законодательству.
- 3.1.4. Осуществить Государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему в срок не позднее 30 (тридцати) календарных

дней с даты заключения Договора или дополнительных соглашений к нему соответственно.

3.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им обязанностей по перечислению Арендной платы.

3.1.6. Принять по акту приема-передачи Земельные участки в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять по акту приема-передачи Земельные участки в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора (если Земельные участки соответствуют условиям Концессионного соглашения).

3.2.2. Использовать Земельные участки исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельных участков, экологической и санитарной обстановки на Земельных участках и прилегающей к ним территории.

3.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и местного самоуправления свободный доступ на Земельные участки для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора (при необходимости).

3.2.5. Выполнять на Земельных участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

3.2.6. Обеспечить перечисление Арендной платы в сроки, указанные в пункте 2.6 Договора.

3.2.7. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Земельным участкам в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по уменьшению отрицательных последствий такого события.

3.2.8. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления, в частности возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Земельные участки, а также установить на Земельных участках в доступных для общего обозрения местах информационные щиты с указанием целей Проекта, номера Договора, реквизитов Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

3.2.9. Вернуть Земельные участки Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Договора.

3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу и передавать Земельные участки в субаренду без согласия Арендодателя при условии последующего информирования Арендодателя.

3.3.2. Передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог.

3.3.3. Предоставлять доступ на Земельные участки любым лицам для целей Создания Объекта и осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта во исполнение условий Концессионного соглашения.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае досрочного расторжения Договора Арендная плата, выплаченная Арендатором до момента расторжения Договора, не подлежит возврату Арендатору.

- 4.2. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке Проектной документацией на Земельных участках предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать части Земельных участков, необходимые для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора технологического присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Пермского края и настоящим Договором.
- 5.2. В случае нарушения сроков перечисления Арендной платы, предусмотренных пунктом 2.6 Договора, Арендатору начисляются пени в размере 1/360 Ключевой ставки ЦБ от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязанностей по Договору.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор для третьих лиц считается заключенным с момента государственной регистрации.
- 6.2. Договор подлежит досрочному прекращению в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон.
- 7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в порядке и случаях, предусмотренных Применимым правом, в том числе при:
- 7.2.1. возникновении просрочки по внесению Арендной платы, длящейся на протяжении 4 (четырёх) месяцев, независимо от последующего внесения Арендной платы.
 - 7.2.2. использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
 - 7.2.3. использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
 - 7.2.4. использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением.
- 7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в порядке и случаях, предусмотренных Применимым правом:
- 7.3.1. непредоставлении по вине Арендодателя Земельного участка в пользование Арендатору в установленный настоящим Договором срок;
 - 7.3.2. неоднократном существенном нарушении Арендодателем условий настоящего Договора.
- 7.4. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости выполнить обязательство в течение разумного периода времени, указанного в таком уведомлении (в любом случае срок должен составлять не менее 1 (одного) месяца со дня получения Арендатором такого уведомления), с предложением расторгнуть Договор в случае, если Арендатор не выполнит свои обязательства в течение установленного периода времени.
- ## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора в отношении обязательств Сторон, которые не могут быть исполнены ввиду обстоятельств непреодолимой силы, приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Если иное не следует из контекста, все термины и определения, значение которых приводится в Приложении 1 (*Термины и определения*) к Концессионному соглашению, имеют такое же значение в настоящем Договоре. Все ссылки на статьи и пункты в Договоре будут считаться ссылками на статьи и пункты Договора, если иное не следует из контекста.

9.2. Отношения Сторон по поводу предоставления Земельных участков в аренду, не урегулированные Договором, регулируются Концессионным соглашением.

9.3. В случае, если имеют место противоречия между Договором и Концессионным соглашением, Концессионное соглашение имеет преимущественную силу.

9.4. Вопросы, не урегулированные Договором аренды и Концессионным соглашением, разрешаются в соответствии с Законодательством.

9.5. Любые споры, разногласия какого-либо характера между Сторонами, возникающие в связи с Договором, разрешаются в Порядке разрешения споров, предусмотренном Концессионным соглашением.

9.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

9.7. Договор составлен подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Арендатора, 1 (один) экземпляр для Арендодателя и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Договор содержит следующие приложения:

Приложение 1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение 2. Форма Акта приема-передачи Земельных участков.

Приложение 3. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

11.1. Арендодатель

[•]

11.2. Арендатор

[•]

Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____ М.П.

_____ М.П.

Приложение 1

к Договору аренды земельного участка № [●] от [●]

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Форма Акта приема-передачи Земельных участков

Акт приема-передачи Земельных участков

[•]

[•] г.

[•], именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице [•], с одной стороны, и

[Указать наименование Концессионера], именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице [•], действующего на основании [•], с другой стороны,

далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», в соответствии с Договором аренды земельных участков от [•] (далее – «**Договор аренды**») составили акт приема-передачи Земельных участков (далее – «**Акт приема-передачи**») о нижеследующем:

1. В соответствии пунктом 1.1 Договора аренды Арендодатель передал, а Арендатор принял следующие Земельные участки (далее – «**Земельные участки**»):

Кадастровый номер	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования

2. Арендодатель настоящим подтверждает, что передает Земельные участки в состоянии, пригодном для их использования в целях осуществления Создания Объекта и осуществления Арендатором деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта.

Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____ М.П.

_____ М.П.

Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка

[•] г.

[•]

Подписи сторон

Арендодатель:

_____ М.П.

Арендатор:

_____ М.П.

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

НЕОБХОДИМОЕ СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ

1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в Приложении 1 (*Термины и определения*) к Концессионному соглашению, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.
2. Документальным подтверждением получения и действительности Необходимого страхового покрытия в целях исполнения требований Концессионного соглашения являются надлежащим образом заверенные копии подписанных Концессионером и (или) Лицами, относящимися к концессионеру, осуществляющими функцию страхователя, и страховщиком (далее – «**Страховщик**») договоров страхования (далее – «**Договоры страхования**») и документов об оплате по ним страховых премий.
3. Договоры страхования заключаются в соответствии с Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и Гражданским кодексом Российской Федерации на условиях настоящего Приложения, а также в случаях, когда заключение Договоров страхования является обязательным при осуществлении Концессионером его деятельности в соответствии с Законодательством.
4. Договоры страхования должны включать положение, содержащее отказ Страховщика от права на суброгацию к Концеденту в том объеме, в котором это в максимальной степени допускается Законодательством.
5. Выгодоприобретателем по Договорам страхования является Концессионер.
6. Копии заключенных Договоров страхования и документов об оплате страховых премий представляются Концеденту в отношении каждого Договора страхования, заключенного:
 - 6.1. в целях обеспечения непрерывного действия Необходимого страхового покрытия в течение стадии Строительства – до направления Уведомления о начале строительства, и не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до даты истечения срока действия соответствующего Договора страхования для каждого последующего года стадии Строительства;
 - 6.2. в целях обеспечения непрерывного действия Необходимого страхового покрытия на стадии Эксплуатации – не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до Даты начала эксплуатации, и не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до даты истечения срока действия соответствующего Договора страхования для каждого последующего года стадии Эксплуатации;
7. Концессионер и (или) Лица, относящиеся к концессионеру, обязуются заключать Договоры страхования со Страховщиком, отвечающей на день их заключения следующим квалификационным требованиям:
 - 7.1. соответствие размера оплаченного уставного капитала требованиям Законодательства;
 - 7.2. наличие действующей лицензии на осуществление страхования, выданной уполномоченным Государственным органом в порядке, установленном Законодательством, на виды страхования, в рамках которых заключаются Договоры страхования;
 - 7.3. период деятельности Страховщика составляет не менее 3 (трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии Страховщиков указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается), что подтверждено действующей лицензией на осуществление страхования;
 - 7.4. наличие одного из действующих рейтингов надежности и финансовой устойчивости Страховщика: РА «Эксперт РА» – не ниже «В+» или Национальное Рейтинговое Агентство – не ниже «В»;

- 7.5. отсутствие принятого в отношении Страховщика решения о ликвидации, реорганизации, решения арбитражного суда о возбуждении производства по делу о банкротстве, решения о банкротстве и (или) о применении в отношении нее мер по предупреждению банкротства, и (или) иных мер в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
8. Концессионер обязуется уведомлять Концедента в письменной форме обо всех выплатах страхового возмещения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения страхового возмещения.
9. Концессионер обязан придерживаться разумных требований Страховщика по снижению степени риска и порядку действий при наступлении события, имеющего признаки страхового случая.
10. В случае отказа Страховщика от подтверждения факта наступления страхового случая, Концессионер вправе уведомить об этом Концедента в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента, когда ему стало об этом известно, и Концедент вправе инициировать действия, как если бы имело место Обстоятельство непреодолимой силы. Положения настоящего пункта в любом случае не ограничивают право Концессионера обжаловать действия (бездействие) Страховщика в соответствии с Законодательством и направить соответствующее уведомление Концеденту после вступления в силу решения компетентного суда.
11. Если иное не согласовано с Концедентом, Концессионер обязан обеспечить использование суммы страхового возмещения, выплаченного Страховщиком, для устранения последствий наступления страхового случая, а именно:
- 11.1. при страховании имущества – обеспечить, при необходимости, ремонт, восстановление или приобретение имущества взамен утраченного (погибшего) или поврежденного;
- 11.2. при страховании строительно-монтажных работ – обеспечить при необходимости ремонт, восстановление или приобретение имущества взамен утраченного (погибшего) или поврежденного таким образом, чтобы по завершении работ объект строительно-монтажных работ соответствовал строительным и эксплуатационным требованиям, Проектной документации, иным необходимым требованиям, предусмотренным Концессионным соглашением и Законодательством.
12. Концессионер и (или) Лица, относящиеся к концессионеру, в рамках Концессионного соглашения на стадии Строительства обеспечивают получение следующего страхового покрытия:
- 12.1. В соответствии с требованиями Концессионного соглашения осуществляют страхование строительно-монтажных работ на условиях «С ответственностью за все риски (Construction All Risks, Erection All Risks/CAR, EAR), которое включает в себя:
- (а) страхование объектов строительства (монтажа), зданий, сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события со страховой суммой, установленной в размере не менее 50 % Предварительной стоимости создания Объекта без учета расходов на Подготовку территории и Проектирование;
- (б) страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ в размере не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей.
- 12.2. Страховое покрытие в обязательном порядке включает в себя такие основные страховые риски, как:
- (а) действие огня (пожара), средств пожаротушения, взрыва, удара молнии, действия электрического тока;
- (б) действие воды (в результате аварий инженерных сетей, паводка, затопления, наводнения, выхода подпочвенных вод, ливня);

- (в) внешнее воздействие в результате погрузки (разгрузки) и транспортировки грузов; наезда транспортных средств; падения летательных аппаратов, их частей и предметов из них; разрыва цепей, тросов, обрушения и падения блоков и частей строящегося (монтируемого) объекта; падения предметов, находящихся на строительной площадке или в непосредственной близости от нее (включая опоры электропередач, деревья, рекламные конструкции), взрывов технического и гидротехнического оборудования и других аналогичных устройств; иного внешнего воздействия;
 - (г) стихийные бедствия (включая бури, ураганы, землетрясения, оседание и просадку грунта, действия необычного для данной местности снегопада, мороза, обледенения);
 - (д) противоправные действия третьих лиц (включая кражу, разбой, поджог, акты вандализма и хулиганства, террористические акты);
 - (е) ошибки проектировщика в соответствии с оговоркой 115 Мюнхенского перестраховочного общества¹.
13. Концессионер и (или) Лица, относящиеся к концессионеру, в рамках Концессионного соглашения на стадии Эксплуатации обеспечивают получение следующего страхового покрытия:
- 13.1. Страхование недвижимого имущества и движимого имущества балансовой стоимостью более 5 000 000 (пять миллионов) рублей, входящего в состав Объекта, со страховой суммой, установленной в размере их остаточной стоимости, от утраты (гибели) или повреждения в результате:
- (а) действия огня (пожара), средств пожаротушения, взрыва, удара молнии;
 - (б) действия воды (в результате аварий инженерных сетей, паводка, затопления, наводнения, выхода подпочвенных вод, ливня);
 - (в) внешнего воздействия в результате наезда транспортных средств; падения летательных аппаратов, их частей и предметов из них; падения предметов, находящихся в непосредственной близости (включая опоры электропередач, деревья, рекламные конструкции), взрывов технического и гидротехнического оборудования и других аналогичных устройств; иного внешнего воздействия;
 - (г) стихийных бедствий (включая бури, ураганы, землетрясения, оседание и просадку грунта, действия необычного для данной местности снегопада, мороза, обледенения);
 - (д) противоправных действий третьих лиц (включая кражу, разбой, поджог, акты вандализма и хулиганства, террористические акты).
- 13.2. Страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при осуществлении Концессионером и (или) Лицами, относящимися к концессионеру, при Эксплуатации Объекта в размере не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей. Указанная сумма подлежит ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги в Российской Федерации, публикуемого Федеральной службой государственной статистики.
- 13.3. Договорами страхования могут быть установлены подлимиты в отношении страхования отдельных рисков.
14. Размеры франшиз не должны превышать 0,1% (одной десятой процента) от лимита страхового возмещения (страховой суммы).

¹ Оговорка 115 Мюнхенского перестраховочного общества: «Риск проектировщика обеспечивает страховое покрытие как ошибок в проекте, так и применения дефектных материалов или изготовленных с низким качеством изделий и конструкций».

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____/

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____/

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ

Основание заключения Прямого соглашения	▪ Часть 4 статьи 5 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; ▪ Статья 8 Концессионного соглашения.
Стороны Прямого соглашения	▪ Концедент; ▪ Концессионер; ▪ Основная финансирующая организация (Основные финансирующие организации / агент Основных финансирующих организаций).
Предмет Соглашения	Прямое соглашение определяет права и обязанности Сторон, в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и Основной финансирующей организацией, а также: (a) Перечень возможного обеспечения, предоставляемого Концессионером Основной финансирующей организации; (b) Порядок взаимодействия Сторон Прямого соглашения при неисполнении обязательств Концессионером по Основному соглашению о финансировании; (c) Порядок устранения нарушений обязательств по Концессионному соглашению, допущенных Сторонами; (d) Порядок внесения изменений в Концессионное соглашение, включая порядок получения согласия Основной финансирующей организации; (e) Порядок передачи контроля над Концессионером, включая осуществление замены Концессионера (передача прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и договорам Концессионера с Концедентом приемлемому замещающему лицу); (f) Порядок разрешения споров между Сторонами Прямого соглашения; (g) Порядок осуществления действий по досрочному расторжению Концессионного соглашения, включая порядок участия Основной финансирующей организации; (h) Порядок определения размера компенсации при досрочном прекращении и порядок осуществления выплаты; (i) Порядок удовлетворения требований; (j) Иные условия, предусмотренные Прямым соглашением и не противоречащие Законодательству.
Согласие Концедента на обеспечение по Основному	Концедент выражает свое безусловное и безотзывное согласие в отношении создания и действительности следующего обеспечения (далее – «Обеспечение»), а также на обращение Основной финансирующей организацией взыскания на него

соглашению о финансировании	(включая уступку прав по соглашениям, являющимся предметом обеспечения): (a) залог долей в уставном капитале Концессионера; (b) залог прав Концессионера по Концессионному соглашению; (c) залог прав Концессионера по договорам аренды; (d) уступка в пользу Основной финансирующей организации прав денежного требования Концессионера по банковской гарантии генерального подрядчика, выдаваемой в пользу Концессионера; (e) уступка в пользу Основной финансирующей организации прав денежного требования Концессионера по банковским гарантиям возврата авансов генеральным подрядчиком (при наличии); (f) залог имущественных прав по договорам страхования; (g) В Прямом соглашении могут быть также указаны иные виды обеспечения, предусмотренные в Основном соглашении о финансировании. Концедент соглашается, что обращение взыскания на обеспечение по Основному соглашению о финансировании не будет являться нарушением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, в том числе, не будет являться основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения по инициативе Концедента.
Права Основной финансирующей организации при неисполнении Основного соглашения о финансировании	Случай неисполнения означает случай(и) неисполнения обязательств Концессионера в качестве заемщика, которые установлены в Основном соглашении о финансировании. При наступлении Случая неисполнения, Основная финансирующая организация вправе: (a) представлять план восстановления и (или) устранения нарушений, включая инициирование передачи контроля; (b) инициировать прекращение Концессионного соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Прямым соглашением, при наличии оснований для прекращения, предусмотренных Концессионным соглашением. Передача контроля означает: (a) замену Концессионера (передачу прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и договорам с Концедентом приемлемому замещающему лицу без проведения конкурса); и (или) (b) обращение взыскания по договору залога акций / долей в уставном капитале Концессионера.
Изменение соглашения	Концессионное соглашение не может быть изменено в случаях, предусмотренных Прямым соглашением, без предварительного письменного согласия Основной финансирующей организации,

	получаемого в порядке и на условиях, предусмотренных в Прямом соглашении.
Порядок прекращения Концессионного соглашения	1. Действие по прекращению (далее – «Действие по прекращению») означает любое действие, направленное на прекращение Концессионного соглашения (в том числе в связи с отказом от его исполнения, или иным обстоятельством), если это допускается Законодательством и (или) Концессионным соглашением; и (или) 2. Какое-либо действие, имеющее целью лишение Концессионного соглашения его юридической силы, в том числе направленное на признание Концессионного соглашения или его отдельных положений недействительными или на признание Концессионного соглашения незаключенным, а равно и само такое признание, а также иные действия, предусмотренные Прямым соглашением. Прекращение Концессионного соглашения по инициативе Сторон осуществляется с соблюдением права Основной финансирующей организации на: (a) заблаговременное получение информации о намерении Стороны расторгнуть Концессионное соглашение (уведомления о Действии по прекращению); (b) установление Моратория на совершение Действий по прекращению; (c) предоставление плана восстановления, плана устранения нарушений Концессионного соглашения; (d) заявление требования о Передаче контроля в случае инициативы Сторон по прекращению Концессионного соглашения. Мораторий на совершение Действий по прекращению означает обязанность Сторон Концессионного соглашения не предпринимать Действий по прекращению Концессионного соглашения или какого-либо Договора с концедентом, до получения информации о результатах рассмотрения Основной финансирующей организацией уведомления о Действии по прекращению, истечения срока на рассмотрение Основной финансирующей организацией уведомления о Действии по прекращению или наступления иного обстоятельства, прямо предусмотренного Прямым соглашением. Направление Концедентом уведомления Основной финансирующей организации о Действии по прекращению не освобождает от обязанности по исполнению обязательств по Концессионному соглашению и всем договорам с Концедентом. В Прямом соглашении могут быть предусмотрены основания для прекращения Концессионного соглашения по инициативе Основной финансирующей организации, при одновременном наличии оснований для прекращения, предусмотренных Концессионным соглашением.

Выплата компенсации при досрочном расторжении	Концессионное соглашение является договором в пользу третьего лица (а именно Основной финансирующей организации) в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации в части выплаты Основного долга. В соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации Основная финансирующая организация выражает намерение воспользоваться правами третьего лица в части выплаты Суммы основного долга в рамках выплаты Компенсации при прекращении. При прекращении Концессионного соглашения Сумма основного долга выплачивается на счет, определенный Сторонами в Прямом соглашении, что является надлежащим исполнением соответствующей обязанности Концедента по выплате Компенсации при прекращении в части Суммы основного долга. Порядок определения размера Суммы основного долга устанавливается Концессионным соглашением и Прямым соглашением. При этом под <i>Суммой основного долга</i> должна пониматься сумма не менее всей суммы задолженности Концессионера перед Основной финансирующей организацией, включая основной долг, проценты по нему, штрафы, пени и комиссии, предусмотренные Основным соглашением о финансировании.
Порядок удовлетворения требований	Очередность удовлетворения требований Концедента и Основной финансирующей организации к Концессионеру: 1. в первую очередь Концессионер исполняет свои обязанности перед Финансирующей организацией по погашению Суммы основного долга в соответствии с графиком по Основному соглашению о финансировании, и (или) по уплате начисленных процентов по Основному соглашению о финансировании, 2. во вторую очередь Концессионер исполняет свои обязанности перед Концедентом по уплате штрафных платежей. Концедент обязуется не совершать действия, направленные на получение исполнения от Концессионера штрафных платежей в нарушение очередности удовлетворения требований. Ограничения Концедента До даты окончательного погашения Концессионером своих обязательств по Основному 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 Основной финансирующей организации. «Штрафные платежи» означает 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 Концессионному соглашению и (или) договорам с Концедентом.
Прочие условия	Соотношение Прямого соглашения с другими документами В случае несоответствия условий любого Договора по проекту между Концедентом и Концессионером, в том числе Концессионного соглашения, условий любого договора между Концедентом, Концессионером и Основными финансирующими организациями и условий Прямого соглашения в части, регулируемой Прямым соглашением, преимущественную силу имеют условия Прямого соглашения. Прямое соглашение является самостоятельным договором между Сторонами Прямого соглашения. Действительность и обязательность Прямого соглашения не будет зависеть от существования и действительности Концессионного соглашения и иных договоров с Концедентом. Прямое соглашение не прекращает свое действие в связи с прекращением действия или признанием недействительным (незаключенным) Концессионного соглашения. 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 8 условия.

От Концедента:

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Этапы Проекта	1 кв 2023	2 кв 2023	3 кв 2023	4 кв 2023	2024	2025	2026	2027		2044
Проектирование										
Получение положительного заключения Государственной экспертизы										
Строительство (в том числе разработка Рабочей документации)										
Эксплуатация										

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

ТРЕБОВАНИЯ К РЕГЛАМЕНТУ

1. Общие положения и требования к разработке Регламента.

- 1.1. Концессионер обязан разработать Регламент в соответствии с требованиями Законодательства и согласовать с Концедентом.
- 1.2. Регламент разрабатывается Концессионером в отношении Объекта (или каждого Элемента Объекта отдельно) в срок, установленный в Концессионном соглашении.
- 1.3. Регламент должен соответствовать Законодательству, условиям Концессионного соглашения.
- 1.4. Все термины, используемые в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении 1 (*Термины и определения*) к Концессионному соглашению, если иное прямо не установлено в настоящем Приложении.
- 1.5. 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.

2. Требования к содержанию разделов Регламента в части содержания.

- 2.1. Раздел «Взаимодействие и координация деятельности административно-управленческих и технических служб, обеспечивающих Техническое обслуживание Объекта».
 - 2.1.1. В составе данного раздела должны быть отражены:
 - (а) решаемые задачи и выполняемые административно-управленческими техническими службами работы;
 - (б) структура административно-управленческих и технических служб;
 - (в) организационно-исполнительная (функционально-иерархическая) схема по системе административно-управленческих и технических служб, обеспечивающих Техническое обслуживание Объекта;
 - (г) функции структурных подразделений административно-управленческих и технических служб;
 - (д) иерархическая подчиненность подразделений административно-управленческих и технических служб;
 - (е) порядок взаимодействия структурных подразделений административно-управленческих и технических служб (порядок обмена информацией, порядок отчетности);
 - (ж) требования к материально-техническому и ресурсному обеспечению взаимодействия административно-управленческих и технических служб;
 - (з) порядок назначения ответственных за взаимодействие лиц, определение их меры ответственности.
 - 2.1.2. При разработке данного раздела должны быть учтены проектные решения по локализации и техническим возможностям взаимодействия между административно-управленческими и техническими службами.
 - 2.1.3. 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», «Инструкции о сроках и формах представления информации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (утверждена приказом МЧС России от 11.01.2021 № 2), Свода правил СП

255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».

- 2.1.4. 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.
- 2.2. Раздел «Содержание строительных конструкций».
- 2.2.1. В составе данного раздела должны быть отражены:
- (а) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления строительных конструкций;
 - (б) локализация строительных конструкций;
 - (в) требования к периодичности и объемам выполнения работ по содержанию строительных конструкций;
 - (г) требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению ремонтов строительных конструкций;
 - (д) требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию строительных конструкций;
 - (е) требования к обеспечению энергоэффективности Объекта.
- 2.2.2. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.
- 2.3. Раздел «Содержание системы инженерно-технического обеспечения Объекта Соглашения».
- 2.3.1. В составе данного раздела должны быть отражены:
- (а) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры и иные технические данные системы инженерно-технического обеспечения Объекта, в том числе элементы системы;
 - (б) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы водоснабжения Объекта, установленного оборудования;
 - (в) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы канализации Объекта, установленного оборудования;
 - (г) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы отопления Объекта, установленного оборудования;
 - (д) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы вентиляции и кондиционирования воздуха Объекта, установленного оборудования;
 - (е) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы электроснабжения Объекта, установленного оборудования;
 - (ж) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры оборудования системы связи и информатизации;
 - (з) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры оборудования системы мусороудаления;
 - (и) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры Оборудования систем безопасности и сигнализации;

- (к) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры систем автоматизации, диспетчеризации и учета коммунальных ресурсов Объекта, в том числе водомерных узлов и тепловых пунктов;
 - (л) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры системы вертикального транспорта (лифтов);
 - (м) локализация элементов системы инженерно-технического обеспечения Объекта;
 - (н) порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию содержания;
 - (о) требования к периодичности и объемам выполнения работ по техническому обслуживанию системы инженерно-технического обеспечения Объекта;
 - (п) требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов системы инженерно-технического обеспечения Объекта;
 - (р) требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию системы инженерно-технического обеспечения Объекта.
- 2.3.2. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.
- 2.4. Раздел «Содержание специальных сооружений».
- 2.4.1. В составе данного раздела должны быть отражены:
- (а) состав, тип, функциональное назначение, технические параметры специальных сооружений;
 - (б) локализация специальных сооружений;
 - (в) порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию содержания;
 - (г) требования к периодичности и объемам выполнения работ по техническому обслуживанию специальных сооружений;
 - (д) требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов специальных сооружений;
 - (е) требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию специальных сооружений.
- 2.4.2. 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, Специальному оборудованию.
- 2.4.3. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.
- 2.5. Раздел «Содержание территории Объекта».
- 2.5.1. В составе данного раздела должны быть отражены:
- (а) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры инженерных коммуникаций и сооружений на них в границах эксплуатационной ответственности;
 - (б) локализация инженерных коммуникаций и сооружений на них;
 - (в) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры элементов благоустройства, малых архитектурных форм, элементов озеленения;
 - (г) локализация элементов благоустройства; малых архитектурных форм, элементов озеленения;

- (д) состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры сооружений, размещенных на территории Объекта (парковки, контейнерные и хозяйственные площадки, ограждения и т.д.);
- (е) локализация сооружений, размещенных на территории Объекта (парковки, контейнерные и хозяйственные площадки, ограждения и т.д.);
- (ж) порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию содержания;
- (з) требования к периодичности и объемам выполнения работ по техническому обслуживанию территории Объекта;
- (и) требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов территории Объекта;
- (к) требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию территории Объекта.

2.5.2. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.

2.6. Раздел «Документация при выполнении работ по содержанию Объекта».

2.6.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- (а) перечень технической и иной документации по Объекту, требуемой при проведении работ по содержанию Объекта;
- (б) формы документации;
- (в) требования к ответственным за ведение документации лицам;
- (г) периодичность работ по ведению технической и иной документации;
- (д) требования к составлению, ведению, составу и структуре данных при ведении технической и иной документации.
- (е) порядок обновления данных технической и иной документации;
- (ж) порядок хранения технической и иной документации;
- (з) порядок использования данных технической и иной документации;
- (и) порядок отчетности при осуществлении деятельности по содержанию Объекта.

2.6.2. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.

2.7. Раздел «Планирование и выполнение работ по текущему ремонту».

2.7.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- (а) цель и задачи планирования работ по текущему ремонту;
- (б) перспективная программа текущего ремонта;
- (в) перечень работ по текущему ремонту;
- (г) порядок составления и представления на рассмотрение и принятия перспективной программы текущего ремонта;
- (д) порядок внесения корректировок в перспективную программу текущего ремонта;
- (е) порядок отчетности при проведении работ по текущему ремонту;
- (ж) порядок приемки работ по текущему ремонту;
- (з) 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.

- 2.7.2. 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.
- 2.8. Раздел «Проведение проверок состояния Объекта и качества выполненных работ по содержанию Объекта, приемка работ».
- 2.8.1. В составе раздела должен быть отражен состав, периодичность и методики проведения работ по проведению проверок состояния Объекта и качества выполненных работ по содержанию Объекта, приемки работ, а также персонал, обеспечивающий выполнение данных работ.
- 2.8.2. 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.
- 2.8.3. При разработке данного раздела Концессионер может учитывать рекомендации нормативных документов по согласованию с Концедентом.
- 2.9. Раздел «Обеспечение безопасности».
- 2.9.1. В составе раздела должны быть отражены следующие данные в отношении безопасности Объекта при выполнении работ по содержанию Объекта:
- (а) мероприятия по обеспечению механической безопасности Объекта;
 - (б) мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Объекта;
 - (в) мероприятия по обеспечению безопасности Объекта при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
 - (г) мероприятия по обеспечению безопасных для здоровья человека условий пребывания на Объекта;
 - (д) мероприятия по обеспечению требований безопасности для пользователей Объекта;
 - (е) мероприятия по обеспечению экологической безопасности Объекта.
- 2.9.2. В составе раздела должны быть отражены следующие данные в отношении обеспечения безопасности при выполнении работ по содержанию Объекта:
- (а) мероприятия по обеспечению охраны труда при выполнении работ по содержанию Объекта;
 - (б) мероприятия по обеспечению техники безопасности при выполнении работ по содержанию Объекта;
 - (в) мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при производстве работ по содержанию Объекта.

От Концедента:

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ КАПИТАЛЬНОГО ГРАНТА

1. Общие положения

- 1.1. Все термины, используемые в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении 1 (*Термины и определения*) к Концессионному соглашению, если иное прямо не установлено в настоящем Приложении.
- 1.2. Любые ссылки на пункты в настоящем Приложении означают ссылки на пункты настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Приложением.
- 1.3. Предоставляемый Концессионеру Капитальный грант имеет целевое назначение и должен быть использован Концессионером по следующим видам работ и (или) услуг, контрактов и (или) договоров, обязательств, налогов:
 - (а) расходы на Проектирование, в том числе по договору, заключенному в целях проведения Проектирования (включая предоставление аванса проектировщику);
 - (б) расходы по Договору подряда (в том числе предоставление аванса Подрядчикам);
 - (в) расходы на отделочные работы, работы по благоустройству, устройству ограждений и т. п.;
 - (г) расходы на организацию, эксплуатацию и снос строительного и хозяйственного городка, арматурных (сварочных) цехов, временных зданий и сооружений, площадок складирования материалов и т. п.;
 - (д) расходы на вертикальную планировку;
 - (е) расходы на организацию временных подъездных и внутриплощадочных дорог;
 - (ж) расходы на подготовительные работы, разработку котлована;
 - (з) расходы на вывоз грунта в отвал и утилизацию;
 - (и) расходы на закупку материалов основания фундамента, заключение и исполнение договоров на поставку материалов каркасов зданий и сооружений Объекта;
 - (к) расходы на погружение свай на проектную отметку, динамические и статические испытания;
 - (л) расходы на фундаментные строительно-монтажные работы;
 - (м) расходы на возведение каркасов зданий и сооружений Объекта;
 - (н) расходы на геологические и геодезические изыскания, расходы на геодезический контроль и лабораторные испытания;
 - (о) расходы на монтаж фасадов, ограждающих конструкций;
 - (п) расходы на поставку, покупку, установку, монтаж, пусконаладку, испытание оборудования, мебели, инвентаря;
 - (р) расходы на оплату услуг и (или) работ, связанных с прохождением Государственной Экспертизы, экологических и санитарных экспертиз, получением разрешений, согласований, сопровождений, подключений и т. п.;
 - (с) расходы на плату за подключения и расходы на строительство сетей инженерно-технического обеспечения (если применимо);
 - (т) (если применимо) расходы на снос расположенных на Земельном участке объектов капитального строительства;
 - (у) иные расходы в связи с Созданием (в том числе Проектированием и Подготовкой территории) Объекта.

- 1.4. Запрещается приобретение за счет Капитального гранта иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным Законодательством при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий, а также связанных с достижением целей предоставления этих средств иных операций, определенных нормативными правовыми актами, регулирующими предоставление Концессионеру Капитального гранта.
- 1.5. Для случая предоставления средств Капитального гранта Концессионеру в форме бюджетной субсидии настоящим Концессионер выражает согласие на осуществление Концедентом и органами государственного финансового контроля обязательных проверок соблюдения Концессионером условий, цели и порядка их предоставления, обязательство Концессионера включать в договоры (соглашения), заключенные в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, условия о согласии лиц, являющихся поставщиками (подрядчиками, исполнителями) по договорам (соглашениям), заключенным в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению на осуществление Концедентом и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения ими условий, целей и порядка предоставления Капитального гранта;

2. Условия выплаты средств Капитального гранта

- 2.1. Капитальный грант выплачивается Концессионеру в соответствии со следующими условиями:
- 2.1.1. непроведение ликвидации Концессионера и отсутствие решения арбитражного суда о возбуждении производства по делу о банкротстве Концессионера, а также отсутствие решения суда о приостановлении деятельности, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 2.1.2. отсутствие у Концессионера просроченной задолженности по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды, налоговых и иных обязательных платежей в бюджетную систему Российской Федерации, которая превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Концессионера, по данным бухгалтерской отчетности за соответствующий 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 заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Концессионер считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки не принято;
- 2.1.3. предоставление Концессионером в адрес Концедента заявки на выплату Капитального гранта за Отчетный квартал с указанием объема средств, подлежащих выплате, и реквизитов для перечисления (далее – **«Заявка на выплату Капитального гранта»**), а также:
- 2.1.3.1. подписанной Концессионером справки о соблюдении условий, указанных в пунктах 2.1.1, 2.1.2 настоящего Приложения;
- 2.1.3.2. копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее чем за 2 (две) недели до даты представления;
- 2.1.3.3. копии документа, подтверждающего назначение на должность единоличного исполнительного органа (решение участников и т. п.), или доверенность, уполномочивающая физическое лицо на подписание Заявки от имени Концессионера.

3. Порядок выплаты Капитального гранта

- 3.1. Ежегодный размер Капитального гранта определяется Концессионным соглашением.

- 3.2. Капитальный грант выплачивается в период Создания Объекта с 1 января 2024 года до даты ввода в эксплуатацию последнего из Элементов Объекта, ежеквартально путем перечисления средств Капитального гранта, указанных в Заявке на выплату Капитального гранта, на расчетный счет Концессионера, указанный в Заявке на выплату Капитального гранта, на основании документов, предоставленных в соответствии с пунктом 2.1.3 настоящего Приложения. Часть Капитального гранта, выплачиваемая ежеквартально, не может превышать 75 % предусмотренного на соответствующий год размера Капитального гранта, за исключением выплаты последней части Капитального гранта, предусмотренной на соответствующий год. В случае, если в любом из кварталов Концессионер не обратился за получением Капитального гранта, или Капитальный грант не был выплачен, оставшаяся невыплаченной часть Капитального гранта выплачивается в последующие кварталы текущего года.
- Если размер Капитального гранта, фактически предоставленного Концессионеру в соответствующем календарном году, составляет меньше размера, предусмотренного Концессионным соглашением на такой календарный год, сумма разницы, образовавшейся в соответствующем календарном году, подлежит переносу на календарный год, следующий за таким отчетным годом в соответствии с правилами указанными в статье 29 Концессионного соглашения.
- 3.3. Для принятия решения о предоставлении Капитального гранта Концессионер в срок не позднее чем за 5 (пять) Рабочих дней до окончания соответствующего календарного квартала направляет Концеденту документы, указанные в пункте 2.1.3 настоящего Приложения.
- 3.4. Концедент обязуется в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения от Концессионера Заявки на выплату Капитального гранта осуществить одно из следующих действий:
- 3.4.1. согласовать Заявку на выплату Капитального гранта путем направления Концессионеру соответствующего уведомления; или
 - 3.4.2. отказать в согласовании Заявки на выплату Капитального гранта путем направления Концессионеру соответствующего уведомления с приложением мотивированных возражений.
- 3.5. В случае неполучения Концессионером от Концедента ни одного из уведомлений, установленных пунктом 3.4 настоящего Приложения, то Заявка на выплату Капитального гранта Концессионера считается согласованной Концедентом по умолчанию в последний день истечения срока, установленного пунктом 3.4 настоящего Приложения, что влечет обязанность Концедента по исполнению пункта 3.9 настоящего Приложения.
- 3.6. Возражения Концедента в отношении Заявки на выплату Капитального гранта считаются мотивированными исключительно при несоблюдении одного или всех условий предоставления Капитального гранта, установленных статьей 2 настоящего Приложения 11.
- 3.7. Возражения Концедента в отношении согласовании Заявки на выплату Капитального гранта, не соответствующие требованиям пункта 3.6 настоящего Приложения 11, являются немотивированными, что влечет обязанность Концедента по исполнению пункта 3.9 настоящего Приложения 11.
- 3.8. В случае получения Концессионером мотивированных возражений в отношении согласования Заявки на выплату Капитального гранта Концессионер вправе устранить их и обратиться вновь за выплатой Капитального гранта в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Приложения 11. При этом в случае наличия между Сторонами разногласия о размере очередного платежа Капитального гранта, указанного в Заявке на выплату Капитального гранта, Концедент осуществляет выплату не оспариваемой Концедентом суммы очередного платежа на счет Концессионера в срок, установленный пунктом 3.9 настоящего Приложения 11. В отношении оспариваемой Концедентом суммы платежа по Капитальному гранту в случае несогласия Концессионера считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 3.9. Концедент обязуется в течение 10 (десяти) дней с момента согласования Заявки на выплату Капитального гранта Концессионера осуществить выплату Капитального гранта

путем перечисления денежных средств на счет Концессионера, указанный Концессионером в Заявке на выплату Капитального гранта.

- 3.10. Концедент имеет право исполнить обязательства по выплате Капитального гранта (полностью или в части) досрочно (в том числе до даты, указанной в пункте 3.2 настоящего Приложения). При этом общий размер подлежащего выплате Капитального гранта не подлежит снижению.

Для целей досрочного исполнения обязательства по выплате Капитального гранта Концедент направляет Концессионеру уведомление о намерении досрочно исполнить соответствующее обязательство с указанием даты досрочного исполнения.

4. Контроль

- 4.1. Концедент вправе (не чаще одного раза в год по своей инициативе или по мере поступления запроса от органов государственного финансового контроля) направить Концессионеру запрос о предоставлении отчетов и первичных документов, подтверждающих размер фактически понесенных расходов Концессионера за истекшие отчетные периоды (календарные годы), профинансированных (возмещенных) за счет Капитального гранта.
- 4.2. В качестве первичных документов, подтверждающих расходы Концессионера, могут быть представлены реестры затрат, содержащие информацию о затратах (в том числе, авансах), понесенных Концессионером на Создание Объекта, с приложением копий документов, заверенных Концессионером, подтверждающих такие затраты (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).
- 4.3. Концессионер обязуется предоставить Концеденту запрошенные документы в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с даты поступления такого запроса. Во избежание сомнений, направление Концедентом запроса, предусмотренного пунктом 4.1, не препятствует исполнению обязательства Концедента по выплате Капитального гранта Концессионеру.
- 4.4. Концессионер согласен на осуществление проверок, предусмотренных в статье 4 настоящего Приложения.
- 4.5. В случае установления Концедентом либо органами государственного финансового контроля в рамках проведения проверки факта отсутствия подтверждающих документов или предоставления недостоверных сведений Концедент на основе решения соответствующего контролирующего органа направляет Концессионеру письменное уведомление о необходимости возврата части Капитального гранта, соответствующей размеру неподтвержденных расходов Концессионера. Концессионер вправе оспорить указанные решения и требования Концедента или контролирующего органа в установленном Законодательством порядке.

ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ И СВЕРХДОХОДА

1. Общие положения

- 1.1. Все термины, используемые в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении 1 (*Термины и определения*) к Концессионному соглашению, если иное прямо не установлено в настоящем Приложении.
- 1.2. Настоящее Приложение устанавливает случаи, условия и сроки выплаты Возмещения.

2. Сроки и Случаи выплаты Возмещения

- 2.1. Возмещение в случае, если в Отчетный квартал фактическая выручка Концессионера будет меньше, чем сумма Инвестиционного платежа и Эксплуатационного платежа.
- 2.2. Возмещение подлежит выплате с Даты начала эксплуатации. Возмещение в части Инвестиционного платежа подлежит выплате с Даты начала эксплуатации или Плановой даты завершения строительства (в зависимости от того, что наступит ранее).

3. Условия выплаты Возмещения

- 3.1. Возмещение выплачивается Концессионеру в соответствии со следующими условиями:
 - 3.1.1. настоящим выраженное согласие Концессионера на осуществление Концедентом и органами государственного финансового контроля обязательных проверок соблюдения Концессионером условий, цели и порядка их предоставления, обязательство Концессионера включать в договоры (соглашения), заключенные в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, условия о согласии лиц, являющихся поставщиками (подрядчиками, исполнителями) по договорам (соглашениям), заключенным в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению на осуществление Концедентом и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения ими условий, целей и порядка предоставления Возмещения;
 - 3.1.2. соблюдение запрета на приобретение иностранной валюты за счет полученного Возмещения, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий, а также связанных с достижением целей предоставления этих средств иных операций, определенных нормативными правовыми актами, регулирующими предоставление Концессионеру Возмещения;
 - 3.1.3. непроведение ликвидации Концессионера и отсутствие решения арбитражного суда о возбуждении производства по делу о банкротстве Концессионера, а также отсутствие решения суда о приостановлении деятельности, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
 - 3.1.4. отсутствие у Концессионера просроченной задолженности по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды, налоговых и иных обязательных платежей в бюджетную систему Российской Федерации, которая превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Концессионера, по данным бухгалтерской отчетности за соответствующий 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 заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Концессионер считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано

заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки не принято;

3.1.5. предоставление Концессионером в адрес Концедента заявки на выплату Возмещения за Отчетный квартал с указанием объема средств, подлежащих выплате, и реквизитов для перечисления (далее – **«Заявка о выплате Возмещения»**), а также:

3.1.5.1. подписанной Концессионером справки о соблюдении условий, указанных в пунктах 3.1.1–3.1.4 настоящего Приложения;

3.1.5.2. копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее чем за 2 (две) недели до даты представления;

3.1.5.3. копии документа, подтверждающего назначение на должность единоличного исполнительного органа (решение участников и т. п.), или доверенность, уполномочивающая физическое лицо на подписание Заявки о выплате Возмещения от имени Концессионера;

3.1.5.4. Отчета о выручке по форме, определяемой Концессионером по своему усмотрению, содержащий сведения, указанные в пункте 3.2 настоящего Приложения.

3.2. Отчет о выручке должен содержать следующие сведения:

3.2.1. копии заключенных за отчетный период Концессионером (или Оператором) договоров оказания гостиничных услуг (Услуг по размещению);

3.2.2. сведения о фактической выручке Концессионера от сбора платы за оказание Услуг по размещению в Объектах Размещения

3.2.3. сведения о фактической выручке Концессионера, за исключением фактической выручки от сбора платы за оказание Услуг по размещению в Объектах Размещения;

3.2.4. копии актов приемки-передачи оказанных Услуг по размещению, а также иных услуг, оказанных с использованием Объекта, подписанных соответствующими сторонами (считающихся подписанными соответствующими сторонами) за отчетный период;

3.2.5. сведения об образовавшейся дебиторской и кредиторской задолженности у Концессионера по договорам оказания гостиничных услуг (Услуг по размещению) с выделением просроченной дебиторской задолженности со сроками просрочки свыше 30 (тридцати) дней и свыше 90 (девяноста) дней;

3.2.6. сведения о погашенной дебиторской и кредиторской задолженности по договорам оказания гостиничных услуг (Услуг по размещению), ранее учтенной при расчете выплаченного Возмещения;

3.2.7. расчет требуемого размера выплаты Возмещения в соответствии с настоящим Приложением.

4. Порядок предоставления Возмещения

4.1. При наступлении случая выплаты Возмещения Концессионер вправе обратиться за выплатой Возмещения.

4.2. Заявка о выплате Возмещения подается Концессионером до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным кварталом. В случае если Концессионер не направил Концеденту Заявку о выплате Возмещения до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным кварталом, Концессионер предусматривает соответствующий размер Возмещения в рамках расчета за расчетный квартал, следующий за расчетным кварталом, Возмещение по которому Концессионер не получил.

4.3. Концедент обязуется в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения от Концессионера Заявки о выплате Возмещения осуществить одно из следующих действий:

4.3.1. согласовать Заявку о выплате Возмещения путем направления Концессионеру соответствующего уведомления; или

- 4.3.2. отказать в согласовании Заявки о выплате Возмещения путем направления Концессионеру соответствующего уведомления с приложением мотивированных возражений.
- 4.4. В случае неполучения Концессионером от Концедента ни одного из уведомлений, установленных пунктом 4.3 настоящего Приложения 12, то Заявка о выплате Возмещения Концессионера считается согласованной Концедентом по умолчанию в последний день истечения срока, установленного пунктом 4.3 настоящего Приложения 12, что влечет обязанность Концедента по исполнению пункта 4.8 настоящего Приложения 12.
- 4.5. Возражения Концедента в отношении Заявки о выплате Возмещения считаются мотивированными исключительно при наличии одного (или нескольких) из следующих обстоятельств:
- 4.5.1. отсутствует факт наступления случая предоставления Возмещения (то есть фактическая выручка Концессионера за Отчетный квартал превысила сумму Эксплуатационного платежа и Инвестиционного платежа);
- 4.5.2. присутствует факт несоблюдения одного или всех условий предоставления Возмещения, установленных статьей 3 настоящего Приложения 12.
- 4.6. Возражения Концедента в отношении согласования Заявки о выплате Возмещения, не соответствующие требованиям пункта 4.5 настоящего Приложения 12, являются немотивированными, что влечет обязанность Концедента по исполнению пункта 4.8 настоящего Приложения 12.
- 4.7. В случае получения Концессионером мотивированных возражений в отношении согласования Заявки о выплате Возмещения Концессионер вправе устранить их и обратиться вновь за выплатой Возмещения в порядке, предусмотренном статьей 4 настоящего Приложения 12. При этом в случае наличия между Сторонами разногласия о размере очередного платежа Возмещения, указанного в Заявке о выплате Возмещения, Концедент осуществляет выплату не оспариваемой Концедентом суммы очередного платежа на счет Концессионера в срок, установленный пунктом 4.8 настоящего Приложения 12. В отношении оспариваемой Концедентом суммы платежа по Возмещению в случае несогласия Концессионера считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 4.8. Концедент обязуется в течение 10 (десяти) дней с момента согласования Заявки о выплате Возмещения Концессионера осуществить выплату Возмещения путем перечисления денежных средств на счет Концессионера, указанный Концессионером в Заявке о выплате Возмещения.
- 4.9. Если по каким-либо причинам очередной платеж Возмещения не был выплачен Концедентом за Отчетный квартал, соответствующая сумма подлежит выплате в составе следующего платежа.

Во избежание сомнений, положения настоящего пункта не могут толковаться как освобождение от ответственности Концедента за нарушение сроков выплаты Возмещения.

5. Порядок определения размера Возмещения

- 5.1. Размер Возмещения за i -й период (Отчетный квартал) рассчитывается по следующей формуле:

$$B_i = \max(\text{ЭП}_i + \text{ИП}_i - \text{Rev}_i^{\text{other}} - \text{Rev}_i^{\text{liv}}; 0),$$

где:

B_i – размер Возмещения за i -й период;

ЭП_i – размер Эксплуатационного платежа в i -й период эксплуатации, значение которого определяется в соответствии с п. 5.2 настоящего Приложения;

ИП_i – размер Инвестиционного платежа в i -й период эксплуатации, значение которого определяется в соответствии с п. 5.3 настоящего Приложения;

Rev_i^{other} – фактическая выручка Концессионера, определяемая на основании финансовой отчетности концессионера, за исключением фактической выручки от сбора платы за оказание Услуг по размещению в Объектах Размещения.

Rev_i^{liv} – фактическая выручка Концессионера от оказания Услуг по размещению в Объектах Размещения, рассчитываемая по следующей формуле:

$$Rev_i^{liv} = \sum_{j=1}^n OССФ_i^j \times V_i^j \times P\Phi_i^j,$$

где:

j – категория места в соответствии с пунктом 23.4 Концессионного соглашения;

n – количество категорий мест;

V_i^j – количество мест в Объекте Размещения (Объектах Размещения) в j -ой категории в i -й период в соответствии с пунктом 23.4 Концессионного соглашения;

$P\Phi_i^j$ – Плановая стоимость проживания или Фактическая стоимость проживания в j -м типе номера за i -й период для одного проживающего, согласованная в порядке, предусмотренном пунктом 23.4 Концессионного соглашения (если Фактическая стоимость проживания отличается от Плановой стоимости проживания).

$OССФ_i^j$ – фактическая загрузка мест j -ой категории за i -й период, рассчитанная в соответствии со следующей формулой:

$$OССФ_i^j = \sum_{k=1}^m \left(\frac{OССd_k}{V_i^j * d_k} \right),$$

где:

m – количество мест j -ой категории;

k – место j -ой категории;

$OССd_k$ – количество дней (ночей) мест k занято в i -й периоде;

d_k – количество дней (ночей) в i -й периоде.

Сумма Возмещения в каждом Отчетном квартале не может превышать 80 % (восемьдесят процентов) от суммы $ЭП_i$ и $ИП_i$

- 5.2. Размер Эксплуатационного платежа за i -й период (Отчетный квартал) рассчитывается в соответствии со следующей формулой («**Эксплуатационный платеж**»):

$$ЭП_i = БЭП_i \times \prod_{y=2021}^{j-1} ГИПЦ_y \times \prod_{k=1}^j КИПЦ_k, \text{ где:}$$

$БЭП_i$ – размер Базового Эксплуатационного платежа в Отчетном квартале (i -й) Эксплуатации в таблице, приведенной в Приложении 1 ниже (Таблица 4. Размер Базового Эксплуатационного платежа);

j – значение календарного года, который приходится на Отчетный квартал (i -й) Эксплуатации;

y – календарный год;

k – значение номера квартала (1,2,3 и 4);

$\prod_{y=2021}^{j-1} ГИПЦ_y$ – произведение годовых значений ИПЦ за « y -ый» календарный год, относящихся к периодам с «2021» по « $j-1$ »

$\prod_{k=1}^j КИПЦ_k$ – произведение квартальных значений ИПЦ за « k -ый» квартал « j -ого» календарного года, на который приходится Отчетный квартал (i -й) Эксплуатации;

- 5.3. Размер Инвестиционного платежа за i -й период рассчитывается по следующей формуле («Инвестиционный платеж»):

$$\text{ИП}_i = \text{БИП}_i + k_i^{\Delta \text{capex}} + k_i^{\Delta \text{interest}}, \text{ где:}$$

i – порядковый номер Отчетного квартала (i -й) Эксплуатации.

БИП_i – размер базового Инвестиционного платежа в периоде « i », указанный в таблице в Приложении 1 ниже (Таблица 5. Размер Базового Инвестиционного платежа);

$k_i^{\Delta \text{capex}}$ – размер корректировки Инвестиционного платежа в периоде « i » в связи с изменением стоимости создания Объекта Соглашения, рассчитываемый по формуле:

$$k_i^{\Delta \text{capex}} = \Delta \text{CAPEX} * (1 + i_t^{\text{срзв}})^{\frac{t}{4}} * \frac{i_i^{\text{срзв}} * (1 + i_i^{\text{срзв}})^n}{(1 + i_i^{\text{срзв}})^n - 1}, \text{ где}$$

n – срок (количество кварталов) выплаты ИП_i ;

t – порядковый номер квартала Создания Объекта Соглашения;

ΔCAPEX – разница между Проиндексированной стоимостью создания Объекта и Расчетной стоимостью создания Объекта, с учетом НДС;

$i_i^{\text{срзв}}$ – средневзвешенная стоимость финансирования в Отчетном квартале (i -й) Эксплуатации, определяемая в соответствии с Соглашениями о финансировании (стоимость финансирования приведена в квартал).

Для целей расчета Инвестиционного платежа предельный размер $i_t^{\text{срзв}}$ составляет не более значения Ключевой ставки ЦБ РФ на дату расчета, увеличенной на 7 процентных пунктов.

Во избежание сомнений, в случае если на дату корректировки Инвестиционного платежа Соглашения о финансировании не заключены, для целей расчета Инвестиционного платежа используется указанное выше предельное значение $i_i^{\text{срзв}}$.

$k_i^{\Delta \text{interest}}$ – размер корректировки Инвестиционного платежа в периоде « i » в связи с увеличением размера Ключевой ставки ЦБ сверх действовавшей на Дату заключения концессионного соглашения, рассчитываемый по формуле:

$$k_i^{\Delta \text{interest}} = \sum_j^n D_{\text{н.п.}i} * \frac{(KC_i - KC_{\text{п}})}{365}, \text{ где}$$

j – порядковый номер дня (периода) действия увеличенной Ключевой ставки ЦБ по сравнению с действовавшей на дату подписания Концессионного соглашения, в периоде i ;

n – общее количество дней j в течение периода i ;

$D_{\text{н.п.}i}$ – остаток основного долга по Заемному финансированию, стоимость привлечения которого устанавливается в зависимости от Ключевой ставки ЦБ, на начало периода j ;

KC_i – размер Ключевой ставки ЦБ, действующей в период j , %;

$KC_{\text{п}}$ – размер прогнозной Ключевой ставки ЦБ, равный 4% годовых.

6. Порядок определения размера и выплаты Сверхдохода

- 6.1. Размер Сверхдохода за i -й период рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{СД}_i = \max(\text{Rev}_i^{\text{liv}} + \text{Rev}_i^{\text{other}} - \text{ЭП}_i - \text{ИП}_i; 0),$$

где:

СД_i – размер Сверхдохода за i -й период;

$\text{Rev}_i^{\text{liv}}, \text{Rev}_i^{\text{other}}, \text{ЭП}_i, \text{ИП}_i$ – принимают значения в соответствии со статьей 5 настоящего Приложения.

- 6.2. Сверхдоход подлежит распределению между Сторонами в пропорции 10 процентов Концеденту и 90 процентов Концессионеру соответственно.
- 6.3. В случае если в расчетный квартал Концессионером был получен Сверхдоход, Концессионер обязуется выплатить соответствующую часть Сверхдохода Концеденту до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом, на расчетный счет Концедента, указанный в пункте 62.1.

Концедент осуществляет контроль за надлежащим исполнением Концессионером его обязательства по выплате части Сверхдохода Концедента в соответствии со статьей 36.

7. Контроль

- 7.1. Концедент вправе (не чаще одного раза в год по своей инициативе или по мере поступления запроса от органов государственного финансового контроля) направить Концессионеру запрос о предоставлении отчетов и первичных документов, подтверждающих размер фактически понесенных расходов Концессионера за истекшие отчетные периоды (календарные годы), профинансированных (возмещенных) за счет Возмещения.
- 7.2. В качестве первичных документов, подтверждающих расходы Концессионера, могут быть представлены реестры затрат, содержащие информацию о затратах (в том числе, авансах), понесенных Концессионером в связи с Созданием и Эксплуатацией Объекта, с приложением копий документов, заверенных Концессионером, подтверждающих такие затраты (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).
- 7.3. Концессионер обязуется предоставить Концеденту запрошенные документы в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с даты поступления такого запроса. Во избежание сомнений, направление Концедентом запроса, предусмотренного пунктом 7.1, не препятствует исполнению обязательства Концедента по выплате Возмещения Концессионеру.
- 7.4. Концессионер согласен на осуществление проверок, предусмотренных в статье 7 настоящего Приложения.
- 7.5. В случае установления Концедентом либо органами государственного финансового контроля в рамках проведения проверки факта отсутствия подтверждающих документов или предоставления недостоверных сведений Концедент на основе решения соответствующего контролирующего органа направляет Концессионеру письменное уведомление о необходимости возврата части Возмещения, соответствующей размеру неподтвержденных расходов Концессионера. Концессионер вправе оспорить указанные решения и требования Концедента или контролирующего органа в установленном Законодательством порядке.

Таблица 4. Размер Базового Эксплуатационного платежа

Квартал с Даты начала эксплуатации	Размер, руб.	Квартал с Даты начала эксплуатации	Размер, руб.
Квартал 1 ¹	141 576 351	Квартал 38	141 677 354
Квартал 2	138 232 274	Квартал 39	142 313 689
Квартал 3	131 294 218	Квартал 40	142 975 230
Квартал 4	131 242 324	Квартал 41	143 092 498
Квартал 5	131 088 844	Квартал 42	143 782 762
Квартал 6	131 087 758	Квартал 43	144 755 554
Квартал 7	131 087 758	Квартал 44	145 762 437
Квартал 8	131 087 758	Квартал 45	133 586 107
Квартал 9	130 955 680	Квартал 46	134 130 974
Квартал 10	130 955 680	Квартал 47	134 703 085
Квартал 11	130 955 680	Квартал 48	135 303 801
Квартал 12	130 955 680	Квартал 49	129 885 219
Квартал 13	131 126 929	Квартал 50	129 885 219
Квартал 14	132 820 668	Квартал 51	129 885 219
Квартал 15	133 150 896	Квартал 52	129 885 219
Квартал 16	133 492 533	Квартал 53	129 798 484
Квартал 17	133 616 388	Квартал 54	129 798 484
Квартал 18	133 969 199	Квартал 55	129 798 484
Квартал 19	134 334 429	Квартал 56	129 798 484
Квартал 20	134 712 593	Квартал 57	129 714 795
Квартал 21	134 830 791	Квартал 58	129 714 795
Квартал 22	135 222 042	Квартал 59	129 714 795
Квартал 23	135 627 403	Квартал 60	129 714 795
Квартал 24	136 047 472	Квартал 61	129 634 045
Квартал 25	136 161 701	Квартал 62	129 634 045
Квартал 26	136 597 096	Квартал 63	129 634 045
Квартал 27	137 048 569	Квартал 64	129 634 045

¹ Во избежание сомнений под Кварталом 1 понимается календарный квартал, в который включена Дата начала эксплуатации.

Квартал с Даты начала эксплуатации	Размер, руб.
Квартал 28	137 516 809
Квартал 29	137 628 199
Квартал 30	138 114 355
Квартал 31	138 618 874
Квартал 32	139 142 557
Квартал 33	139 253 461
Квартал 34	139 798 109
Квартал 35	140 363 783
Квартал 36	140 951 409
Квартал 37	141 065 146

Квартал с Даты начала эксплуатации	Размер, руб.
Квартал 65	129 556 131
Квартал 66	129 556 131
Квартал 67	129 556 131
Квартал 68	129 556 131
Квартал 69	129 480 953
Квартал 70	129 480 953
Квартал 71	129 480 953
Квартал 72	129 480 953
Квартал 73	-
Всего:	9 656 093 415 (Девять миллиардов шестьсот пятьдесят шесть миллионов девяносто три тысячи четыреста пятнадцать) рублей.

Затраты (расходы) Концессионера в связи с Эксплуатацией, на финансовое обеспечение (возмещение) которых выплачивается Эксплуатационный платеж, включают в себя следующие затраты (расходы):

- (1) уплата налогов, подлежащих уплате Концессионером, в том числе (если применимо) налога на добавленную стоимость;
- (2) затраты (расходы) на Эксплуатацию (в том числе проведение ремонта в соответствии с условиями Концессионного соглашения, Регламента);
- (3) затраты (расходы) на отделочные работы, работы по благоустройству, устройству ограждений и т. п.;
- (4) затраты (расходы) на поставку, покупку, лизинг, установку, монтаж, пусконаладку, испытание оборудования, мебели, инвентаря, иного имущества, необходимого для Эксплуатации;
- (5) затраты (расходы) на закупку комплектующих, расходных материалов, запасных частей и т. п.;
- (6) затраты (расходы) на аренду движимого и (или) недвижимого имущества, необходимого для исполнения Концессионного соглашения;
- (7) затраты (расходы) на приобретение исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, на получение права использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации;
- (8) затраты (расходы) по договорам оказания услуг и (или) выполнения работ, связанных с Эксплуатацией, в том числе по операторскому соглашению (соглашению об эксплуатации);
- (9) затраты (расходы) по договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по гарантийному, постгарантийному, сервисному обслуживанию и ремонту;
- (10) затраты (расходы) на заработную плату и иные выплаты работникам, расходы на выплату вознаграждения лицам, привлеченным по гражданско-правовым договорам, в том числе Соглашению об эксплуатации, административно-хозяйственные расходы, обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды всех уровней;
- (11) затраты (расходы) на вознаграждение управляющей компании за оказание услуг по управлению;
- (12) затраты (расходы) на коммунальные услуги;

- (13) затраты (расходы) на оформление и обслуживание обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- (14) затраты (расходы) на договоры оказания консультационных услуг;
- (15) затраты (расходы) на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;
- (16) затраты (расходы) на Необходимое страховое покрытие, иное страхование объектов в составе Объекта Соглашения, страхование гражданской ответственности перед третьими лицами;
- (17) иные затраты (расходы) в связи с Эксплуатацией Объекта.

Таблица 5. Размер Базового Инвестиционного платежа

Квартал с Даты начала эксплуатации или Плановой даты завершения строительства (в зависимости от того, что наступит раньше)	Размер, руб.	Квартал с Даты начала эксплуатации или Плановой даты завершения строительства (в зависимости от того, что наступит раньше)	Размер, руб.
Квартал 1 ¹	210 704 908	Квартал 38	208 799 426
Квартал 2	210 669 644	Квартал 39	208 726 052
Квартал 3	210 633 674	Квартал 40	208 651 210
Квартал 4	210 596 985	Квартал 41	208 574 872
Квартал 5	210 559 563	Квартал 42	208 497 007
Квартал 6	210 521 391	Квартал 43	210 462 907
Квартал 7	210 482 457	Квартал 44	212 468 126
Квартал 8	210 442 743	Квартал 45	110 201 987
Квартал 9	210 402 236	Квартал 46	110 201 987
Квартал 10	210 360 918	Квартал 47	110 201 987
Квартал 11	210 318 774	Квартал 48	110 201 987
Квартал 12	210 275 787	Квартал 49	-
Квартал 13	210 231 940	Квартал 50	-
Квартал 14	210 187 216	Квартал 51	-
Квартал 15	210 141 598	Квартал 52	-
Квартал 16	210 095 067	Квартал 53	-
Квартал 17	210 047 606	Квартал 54	-
Квартал 18	209 999 196	Квартал 55	-
Квартал 19	209 949 817	Квартал 56	-

¹ Во избежание сомнений под Кварталом 1 понимается календарный квартал, в который включена Дата начала эксплуатации или Плановая дата завершения строительства (в зависимости от того, что применимо).

Квартал с Даты начала эксплуатации или Плановой даты завершения строительства (в зависимости от того, что наступит раньше)	Размер, руб.
Квартал 20	209 899 451
Квартал 21	209 848 078
Квартал 22	209 795 677
Квартал 23	209 742 228
Квартал 24	209 687 710
Квартал 25	209 632 101
Квартал 26	209 575 381
Квартал 27	209 517 526
Квартал 28	209 458 514
Квартал 29	209 398 322
Квартал 30	209 336 926
Квартал 31	209 274 302
Квартал 32	209 210 425
Квартал 33	209 145 271
Квартал 34	209 078 814
Квартал 35	209 011 028
Квартал 36	208 941 886
Квартал 37	208 871 361

Квартал с Даты начала эксплуатации или Плановой даты завершения строительства (в зависимости от того, что наступит раньше)	Размер, руб.
Квартал 57	-
Квартал 58	-
Квартал 59	-
Квартал 60	-
Квартал 61	-
Квартал 62	-
Квартал 63	-
Квартал 64	-
Квартал 65	-
Квартал 66	-
Квартал 67	-
Квартал 68	-
Квартал 69	-
Квартал 70	-
Квартал 71	-
Квартал 72	-
Квартал 73	-
Всего:	9 673 034 069 (Девять миллиардов шестьсот семьдесят три миллиона тридцать четыре тысячи шестьдесят девять) рублей

Затраты (расходы) Концессионера в связи с Созданием, на возмещение которых выплачивается Инвестиционный платеж, включают в себя следующие затраты (расходы):

- (1) затраты (расходы) Концессионера на Проектирование, Строительство (в том числе Подготовку территории) в размере, не превышающем Проиндексированную стоимость создания Объекта;
- (2) затраты (расходы) на прохождение Государственной экспертизы;
- (3) затраты (расходы) на разработку/приобретение архитектурной концепции Объекта;
- (4) затраты (расходы) на плату за подключения и расходы на строительство сетей инженерно-технического обеспечения (если применимо);
- (5) затраты (расходы) на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты (расходы) на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;
- (6) затраты (расходы) на аренду и обеспечение функционирования офиса Концессионера, иные организационно-хозяйственные и административные расходы;

- (7) затраты (расходы) на обслуживание заемных средств, а также выплату комиссий и иных платежей, предусмотренных Основными соглашениями о финансировании и Соглашениям о субординированном финансировании;
- (8) затраты (расходы) на договоры оказания консультационных услуг, в том числе Расходы на подготовку и сопровождение;
- (9) затраты (расходы) на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;
- (10) затраты (расходы) на Необходимое страховое покрытие;
- (11) иные затраты (расходы), связанные с Созданием Объекта.

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____ / _____ /

КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ

1. Общие положения

- 1.1. Все термины, используемые в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении 1 (*Термины и определения*) к Концессионному соглашению, если иное прямо не установлено в настоящем Приложении.
- 1.2. Суммарный расчет Компенсации при прекращении осуществляется за вычетом остатков денежных средств, находящихся на счетах Концессионера. Во избежание сомнений, двойное (дублирующее) взыскание (вычет, учет) сумм, причитающихся (подлежащих вычету) Концессионеру в связи с одними и теми же расходами, затратами, убытками или ущербом, или одним и тем же происшествием (обстоятельством), не допускается.
- 1.3. При прекращении Концессионного соглашения Концедент выплачивает в пользу Концессионера Компенсацию при прекращении в порядке и на условиях, указанных в настоящем Приложении, с учетом отдельных особенностей, которые могут быть установлены Прямым соглашением.
- 1.4. Стороны настоящим подтверждают, что Компенсация при прекращении не является неустойкой.
- 1.5. В случае прекращения Соглашения в части, на основании пунктов 42.4, 42.6, 42.9, 42.13, 42.17, 42.19 Концессионного соглашения, размер Компенсации при прекращении определяется в соответствии со статьями 2 – 7 настоящего Приложения и рассчитывается пропорционально доли, которую составляет соответствующий Элемент Объекта по отношению ко всем остальным Элементам Объекта.

2. Компенсация по основаниям, относящимся к Концессионеру

- 2.1. Если Концессионное соглашение прекращается по какому-либо основанию, указанному в пункте 42.3 Концессионного соглашения, то Концедент выплачивает Компенсацию при прекращении, состоящую из:
 - 2.1.1. суммы в размере 100 (ста) процентов Основного долга, включая суммы всех начисленных, но не выплаченных на Дату прекращения концессионного соглашения процентов по сумме Основного долга, а также невыплаченных комиссий, вознаграждений и иных платежей за предоставление финансирования, неустоек и штрафов по Основным соглашениям о финансировании;
 - 2.1.2. компенсации в размере 100 (ста) процентов задолженности по Соглашениям о субординированном финансировании, за исключением начисленных, но не выплаченных на Дату прекращения действия концессионного соглашения процентов по Соглашениям о субординированном финансировании;
 - 2.1.3. Расходы на Создание Объекта в соответствии с разделом 6 настоящего Приложения, за вычетом сумм, выплаченных согласно подпунктам 2.1.1 и 2.1.2 настоящего Приложения выше;
 - 2.1.4. расходов на оплату выполненных (приобретенных) в соответствии с Концессионным соглашением, но не принятых на Дату прекращения действия концессионного соглашения работ (материалов и оборудования), которые подлежат передаче Концеденту в соответствии с Концессионным соглашением;
 - 2.1.5. Расходов на демобилизацию и консервацию Объекта (соответствующих Элементов / Элемента Объекта), включая расходы на перемещение оборудования, используемого в рамках Концессионного соглашения (если прекращение произошло до завершения Строительства, и Концедентом было принято решение о начале работ по консервации).

3. Компенсация по основаниям, относящимся к Концеденту

3.1. Если Концессионное соглашение прекращается по основанию, указанному в пункте 42.5 Концессионного соглашения, то Концедент выплачивает Компенсацию при прекращении, состоящую из:

- 3.1.1. суммы, определенной в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Приложения;
- 3.1.2. компенсации в размере начисленных, но не выплаченных на Дату прекращения действия концессионного соглашения процентов по Соглашениям о субординированном финансировании, а также суммы штрафов, пени и иных платежей по Соглашениям о субординированном финансировании;
- 3.1.3. компенсации в размере 100 (ста) процентов денежных средств, внесенных в качестве вклада в уставный капитал Концессионера в качестве Долевого финансирования, за вычетом сумм, выплаченных в форме дивидендов или иного распределения прибыли, а также доходность на внесенные средства в уставный капитал, определенную в размере 15 (пятнадцать) процентов годовых;
- 3.1.4. всей суммы документально подтвержденных расходов Концессионера, понесенных в связи с досрочным прекращением соглашений с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

4. Компенсация при прекращении в связи с Особыми обстоятельствами или Обстоятельствами непреодолимой силы

4.1. Если Концессионное соглашение прекращается по какому-либо основанию, указанному в пункте 42.7, 42.8, 42.12, 42.16 Концессионного соглашения, то Концедент выплачивает Компенсацию при прекращении, состоящую из:

- 4.1.1. суммы, определенной в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Приложения;
- 4.1.2. компенсации в размере начисленных, но не выплаченных на Дату прекращения действия концессионного соглашения процентов по Соглашениям о субординированном финансировании, а также суммы штрафов, пени и иных платежей по Соглашениям о субординированном финансировании;
- 4.1.3. компенсации в размере 100 (ста) процентов денежных средств, внесенных в качестве вклада в уставный капитал Концессионера в качестве Долевого финансирования, за вычетом сумм, выплаченных в форме дивидендов или иного распределения прибыли, а также доходность на внесенные средства в уставный капитал, определенную в размере 12 (двенадцать) процентов годовых;
- 4.1.4. всей суммы документально подтвержденных расходов Концессионера, понесенных в связи с досрочным прекращением соглашений с контрагентами, привлеченными для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

5. Компенсация при прекращении по соглашению Сторон

5.1. Состав и сумма Компенсации при прекращении Концессионного соглашения по соглашению Сторон определяется таким соглашением Сторон о прекращении Концессионного соглашения (без ущерба для условий п. 7.1 настоящего Приложения).

6. Расходы на Создание Объекта

6.1. В состав расходов, фактически понесенных Концессионером на Создание Объекта (соответствующих Элементов / Элемента Объекта) (далее – **«Расходы на Создание Объекта»**), включаются

- 6.1.1. подтвержденные расходы на Создание, в том числе фактически понесенные на реализацию Концессионного соглашения не профинансированные / не возмещенные ранее Концедентом расходы, включая, но не ограничиваясь, расходы на Подготовку территории, разработку Проектной документацией, строительно-монтажные работы, разработку или приобретение архитектурной концепции и прохождение Государственной экспертизы, организационно-хозяйственные и административные расходы Концессионера, иные расходы Концессионера, подтвержденные путем предоставления Концессионером отчетных документов (актов приемки работ и документов, подтверждающих

- оплату работ, актов и расчетов стоимости работ, сводного сметного расчета (при наличии), реестров затрат и (или) иных документов);
- 6.1.2. расходы на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой расходы на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;
 - 6.1.3. расходы на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;
 - 6.1.4. расходы на Необходимое страховое покрытие;
 - 6.1.5. Расходы на подготовку и сопровождение;
 - 6.1.6. иные понесенные до получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и документально подтвержденные расходы, связанные с Созданием, в том числе налоги, сборы и иные обязательные платежи.
- 6.2. Во избежание сомнений в сумму Компенсации при прекращении в том числе включаются расходы Концессионера в связи с Созданием, понесенные до получения положительного заключения Государственной экспертизы.
- 7. Выплата компенсации при прекращении в части, причитающейся основным финансирующим организациям, с учетом налогообложения**
- 7.1. При прекращении Концессионного соглашения Концедент в любом случае обязан рассчитывать и выплачивать Концессионеру сумму в счет выплаты Компенсации при прекращении таким образом, чтобы такая выплачиваемая Концедентом Концессионеру сумма была достаточной для погашения всех обязательств Концессионера перед Основными финансирующими организациями по Основным соглашениям о финансировании, в том числе по возврату Основного долга, процентов по нему, штрафов, пени, комиссий и любых иных платежей, предусмотренных Основными соглашениям о финансировании (с учетом налогов, подлежащих уплате Концессионером в отношении такой суммы в соответствии с Законодательством).
- 7.2. Стороны настоящим подтверждают, что Концессионное соглашение в части выплаты суммы Основного долга, процентов по нему, штрафов, пени, комиссий и любых иных платежей, предусмотренных Основными соглашениям о финансировании, в составе Компенсации при прекращении является договором в пользу третьего лица (а именно – Основной финансирующей организации, при условии, что с ней было заключено Прямое соглашение и такое Прямое соглашение содержит соответствующее условие) в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 7.3. В соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации Финансирующая организация считается выразившей свое намерение воспользоваться правами третьего лица в части выплаты в составе Компенсации при прекращении Основного долга, процентов по нему, штрафов, пени, комиссий и любых иных платежей, предусмотренных Основными соглашениям о финансировании, с даты заключения Прямое соглашения.
- 8. Расчет суммы Компенсации при прекращении и порядок осуществления платежей**
- 8.1. Расчеты Концессионера должны быть подтверждены документально и производятся на дату решения суда о досрочном расторжении Концессионного соглашения или на дату подписания соглашения Сторон о досрочном расторжении Концессионного соглашения.
- 8.2. На сумму Долгового финансирования и Долевого финансирования, размер которых определен на Дату прекращения действия концессионного соглашения, с Даты прекращения действия концессионного соглашения до даты фактической выплаты Концедентом суммы Компенсации при прекращении начисление процентов, штрафных процентов, комиссий и прочих платежей не приостанавливается и осуществляется в соответствии с условиями Соглашений о финансировании, и подлежит включению Концедентом в состав Компенсации при прекращении на момент ее фактической выплаты.
- 8.3. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет сумм, подлежащих выплате в составе Компенсации при прекращении, расчет дополнительной суммы компенсации налоговых обязательств, выполненный Концессионером в соответствии с пунктом 9.1 настоящего Приложения (если применимо), а также соответствующую документацию,

подтверждающую расчет суммы компенсации, не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения.

- 8.4. Концедент обязан в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения сведений, предусмотренных пунктом 8.3 настоящего Приложения, выразить согласие или несогласие с расчетом суммы Компенсации при прекращении, представленным Концессионером.
- 8.5. С целью проверки расчета суммы Компенсации при прекращении, представленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета в течение срока, указанного в пункте 8.3 настоящего Приложения, с целью определения Компенсации при прекращении, подлежащей уплате, Концедент вправе осуществлять разумно необходимые проверки, требовать предоставления Концессионером разумно необходимых документов или проводить инвентаризацию имущества Концессионера или любого движимого или недвижимого имущества, расположенного на Земельном участке.
- 8.6. Стороны договорились, что в первую очередь Концессионер исполняет свои обязательства перед Основными финансирующими организациями по погашению суммы задолженности по Основным соглашениям о финансировании в порядке и на условиях, установленных Прямым соглашением.
- 8.7. Концедент должен выплатить Компенсацию при прекращении в течение 90 (девяноста) Рабочих дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения, если иной срок императивно не установлен Законодательством или решением Арбитража.
- 8.8. Сумма Компенсации при прекращении подлежит уменьшению на суммы процентов, штрафов, пени, комиссий и иных аналогичных платежей, выплаченных Концессионером Основным финансирующим организациям и Инвесторам за счет средств, предоставленных Концедентом, или возмещенных Концедентом.
- 8.9. С учетом пункта 7.1 настоящего Приложения сумма Долгового финансирования (Основного долга, процентов по нему, штрафов, пени, комиссий и иных платежей, причитающихся Основным финансирующим организациям по Основным соглашениям о финансировании) не должна быть уменьшена (в том числе, не допускается зачет требований Концедента к Концессионеру) на размер каких-либо сумм, в том числе:
 - (а) расходов, которые Концедент произвел или должен будет произвести для устранения недостатков, связанных с имуществом, входящим в объект Концессионного соглашения, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
 - (б) сумм, причитающихся Концеденту со стороны Концессионера на основании Концессионного соглашения, не выплаченных на Дату прекращения действия концессионного соглашения;
 - (в) Ущерба концедента, в том числе штрафов, неустоек, и убытков, причиненных Концеденту.
- 8.10. Во избежание сомнений, если Долговое финансирование привлекается Концессионером путем выпуска и размещения облигаций, и соответственно в качестве Основных финансирующих организаций выступают владельцы облигаций, то в отношении обязанности Концедента по выплате Компенсации при прекращении также применяются правила, установленные настоящим Приложением и Концессионным соглашением без каких-либо изъятий.
9. **Увеличение размера Компенсации при прекращении на суммы налоговых обязательств**
- 9.1. Если какая-либо сумма компенсации, подлежащая уплате Концедентом в составе Компенсации при прекращении, облагается налогом, подлежащим уплате соответствующему Государственному органу в соответствующий бюджет, Концедент обязуется уплатить Концессионеру дополнительную сумму, после уплаты которой полученная Концессионером сумма после уплаты налога будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж не облагался указанным налогом, с учетом всех освобождений, льгот, вычетов в отношении этого налога (как доступных по выбору, так и иных), на которые может иметь право Концессионер.

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____/

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____/

НАЛОГОВЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Приложение устанавливает перечень налоговых допущений реализации Концессионного соглашения, основанных на положениях налогового законодательства РФ, действующих на Дату заключения концессионного соглашения.
- 1.2. Допущения не являются прямой рекомендацией в отношении положений учетной политики и порядка ведения налогового учета операций, которые будут осуществляться Концессионером в рамках Концессионного соглашения.

2. Налог на прибыль

- 2.1. Ставка налога на прибыль установлена в размере 20%.
- 2.2. Средства Капитального гранта, полученные Концессионером, признаются в порядке, установленном частью 4.1 статьи 271 НК РФ.
- 2.3. Амортизируемое имущество (для целей налогового учета):
 - 2.3.1. Расходы, напрямую связанные с созданием основных средств, входящих в состав Объекта Соглашения, включая расходы на разработку Оптимизированной проектной документации, Рабочей документации Строительство, подлежат включению в налоговую базу по налогу на прибыль посредством амортизации.
 - 2.3.2. Стоимость Объекта принимается к учету по стоимости Строительства.
 - 2.3.3. Во избежание сомнений используется допущение, что основные средства, входящие в состав Объекта, подлежат амортизации в течение Срока Соглашения в полном объеме.
 - 2.3.4. Концессионер вправе применить амортизационную премию в размере 10-30% от первоначальной стоимости амортизируемого имущества в зависимости от амортизационной группы, в которую оно включено на основании части 9 статьи 258 НК РФ.
- 2.4. Возмещение (в части, отнесенной к Инвестиционному платежу в соответствии с Приложением 12) включается в налогооблагаемый доход Концессионера согласно порядку, установленному частью 4.1 статьи 271 НК РФ.
- 2.5. Выручка Концессионера на этапе Эксплуатации учитывается для целей расчета налога на прибыль в полном объеме в периоде признания в соответствии со статьей 271 НК РФ.
- 2.6. Возмещение (в части, отнесенной к Эксплуатационному платежу в соответствии с Приложением 12) является компенсацией недополученных доходов Концессионера и для целей расчета налога на прибыль учитывается аналогично выручке Концессионера (согласно п. 2.5 настоящего Приложения). При этом периодом признания считается период, в котором у Концедента возникли обязательства перед Концессионером по уплате Возмещения.
- 2.7. Учет расходов по привлеченным кредитам и займам:
 - 2.7.1. проценты за пользование привлеченными кредитами и займами учитываются в текущих расходах отчетного периода в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 265 НК РФ;
 - 2.7.2. проценты по привлеченным кредитам и займам признаются для целей налога на прибыль в соответствии с положениями статьи 269 НК РФ.
- 2.8. Не подлежат включению в первоначальную стоимость основных средств и учитываются в составе текущих расходов отчетного периода на основании статьи 265, 318 НК РФ следующие виды расходов:
 - 2.8.1. расходы на Необходимое страховое покрытие;

- 2.8.2. организационно-хозяйственные, административные расходы;
- 2.8.3. расходы на обеспечение исполнения обязательств Концессионера.
- 2.9. Понесенные Концессионером расходы на имущественное страхование, требования к которому предусмотрены Приложением 7 (*Необходимое страховое покрытие*), учитываются в составе расходов для целей налога на прибыль в размере фактических затрат.
- 2.10. В отчетные (налоговые) периоды до 31.12.2024 г. налоговая база по налогу на прибыль уменьшается на суммы убытков, полученных в предыдущих налоговых периодах, но не более чем на 50%. В последующие годы, если Концессионер понес убыток (убытки) в предыдущем налоговом периоде или в предыдущих налоговых периодах, он вправе уменьшить налоговую базу текущего отчетного (налогового) периода на всю сумму полученного ими убытка или на часть этой суммы (перенести убыток на будущее).
- 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, подлежат налоговому вычету в полном объеме и возмещаются из бюджета Российской Федерации.
- 3.3. Капитальный грант не облагается НДС на основании пункта 4.1 статьи 39 НК РФ, так как его получение не связано с оплатой реализуемых товаров, работ, услуг Концессионером.
- 3.4. Возмещение (в части, отнесенной к Инвестиционному платежу в соответствии с Приложением 12) не облагается НДС, так как не связан с оплатой реализуемых товаров, работ, услуг Концессионером, и компенсирует расходы Концессионера без включения в их состав предъявленных Концессионеру сумм НДС.
- 3.5. Возмещение (в части, отнесенной к Эксплуатационному платежу в соответствии с Приложением 12) облагается НДС.
- 3.6. Выручка Концессионера на этапе Эксплуатации облагается НДС.
- 3.7. НДС, ранее принятый к вычету по приобретенным товарам, работам, услугам, не подлежит восстановлению в случае получения от Концедента Возмещения (компенсирующего часть расходов, не включающих НДС, на Строительство в том числе организационно-хозяйственных, административных) на основании абзаца 10 подпункта 6 пункта 3 статьи 170 НК РФ.
- 3.8. Передача и возврат Концеденту созданных и (или) приобретенных Концессионером в рамках Концессионного соглашения объектов гражданских прав не образуют у Концессионера объекта налогообложения по НДС.
- 3.9. Сумма Компенсации при прекращении не подлежит обложению НДС.
- 4. Налог на имущество**
- 4.1. Стороны исходят из того, что Законодательством Пермского края будет предусмотрена льгота, в соответствии с которой в отношении недвижимого имущества, входящего в состав Объекта, будет установлена ставка налога на имущество в размере 0%.
- 4.2. Объект, созданный Концессионером в соответствии с Концессионным соглашением, подлежит налогообложению налогом на имущество организаций у Концессионера на основании статьи 378.1 НК РФ.
- 4.3. Объект отражается обособленно на забалансовых счетах Концессионера (письмо Минфина РФ от 30 августа 2017 г. № 07-01-09/55622). Концессионер ведет самостоятельный учет Объекта и производит начисление амортизации на основании пункта 16 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях по установленным нормам амортизационных отчислений.
- 4.4. Определение срока полезного использования объекта основных средств в бухгалтерском учете производится исходя из срока действия Концессионного соглашения на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Период начисления амортизации по Объекту в налоговом учете определяется в соответствии с амортизационной группой на основании статьи 258 НК РФ в соответствии с

классификацией основных средств по постановлению Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. Начисление амортизации осуществляется линейным методом на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 259 и статьи 259.1 НК РФ.

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____/

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____/

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Порядок согласования применяется к порядку согласования Сторонами документов, согласование которых предусмотрено Концессионным соглашением, а также внесения в них изменений, прекращения или замены контрагента Концессионера по указанным документам или получения согласия Концедента в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением (далее – **«Материалы, подлежащие согласованию»**), при условии, что Концессионное соглашение не содержит иных положений о порядке согласования проектов документов, которые должны рассматриваться как специальные и имеют приоритет в случае возникновения противоречий между такими положениями и положениями настоящего Порядка согласования в части соответствующего противоречия.
- 1.2. Все термины, используемые в настоящем Порядке согласования с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Соглашении и в Приложении 1 (*Термины и определения*) к Концессионному соглашению, если настоящим Порядком согласования не установлено иное.
- 1.3. Если не указано иное, ссылки на пункты в настоящем Приложении являются ссылками на пункты настоящего Приложения

2. Порядок согласования

- 2.1. Материалы, подлежащие согласованию, должны быть предоставлены Концеденту в двух оригинальных экземплярах.
- 2.2. Если иной срок не предусмотрен Концессионным соглашением и не согласован Концедентом и Концессионером, не позднее чем через 10 (десять) Рабочих дней с момента получения Концедентом проектов Материалов, подлежащих согласованию, Концедент, руководствуясь положениями настоящего Порядка согласования и, если применимо, иными положениями Концессионного соглашения, обязан возвратить Концессионеру один экземпляр соответствующих Материалов, подлежащих согласованию, с одной из следующих отметок:
 - 2.2.1. «Согласовано» - в таком случае документ считается согласованным Концедентом и должен быть принят к исполнению Концессионером;
 - 2.2.2. «Отклонено» - в таком случае документ считается не согласованным Концедентом и не должен приниматься к исполнению Концессионером до устранения замечаний Концедента и повторного представления соответствующих Материалов, подлежащих согласованию, в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Приложения или вступления в силу акта, которым разрешилось рассмотрение Спора по существу в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Приложения.
- 2.3. Если Концедент не возвратит один экземпляр Материалов, подлежащих согласованию, с соответствующей отметкой в установленный в пункте 2.2 настоящего Приложения срок, то будет считаться, что Концедент возвратил Концессионеру Материалы, подлежащие согласованию, с отметкой «Согласовано».
- 2.4. В случае возврата экземпляра Материалов, подлежащих согласованию, с отметкой «Отклонено» Концедент должен одновременно представить Концессионеру отдельный документ, содержащий перечень замечаний к Материалам, подлежащим согласованию, и обоснование своих замечаний со ссылкой на основания для замечаний, предусмотренные статьей 4 настоящего Приложения.

3. Дополнительная информация

- 3.1. Концессионер обязан предоставить имеющуюся у него дополнительную информацию, данные и документы, которые могут быть обосновано затребованы Концедентом в рамках срока, установленного пунктом 2.2 настоящего Приложения, в целях определения наличия

оснований для замечаний или принятия решений в отношении Материалов, подлежащих согласованию, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концедента.

3.2. Если Концессионер не предоставит информацию, данные и документы, запрашиваемые Концедентом в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Приложения, Концедент вправе:

3.2.1. рассмотреть Материалы, подлежащие согласованию, в порядке, предусмотренном настоящим Порядком согласования, как если бы все данные и информация были предоставлены в полном объеме; или

3.2.2. отклонить проект Материалов, подлежащих согласованию, посредством возврата экземпляра Материалов, подлежащих согласованию, с отметкой «Отклонено».

4. Основания для замечаний

4.1. Концедент вправе отклонить Материалы, подлежащие согласованию, проставив отметку «Отклонено», в случае если Материалы, подлежащие согласованию:

4.1.1. не соответствуют требованиям Законодательства и (или) Концессионного соглашения; и (или)

4.1.2. содержат ошибки или неточности, за исключением очевидных опечаток, не влияющих на содержание документов; и (или)

4.1.3. в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением (если применимо).

5. Действия по результатам согласования

5.1. После согласования Материалов, подлежащих согласованию, Концессионер обязан обеспечить, чтобы в соответствующий согласованный документ не вносились изменения без получения отдельного согласия Концедента на соответствующее изменение, за исключением внесения изменений для устранения очевидных опечаток и других технико-редакционных вопросов, не влияющих на содержание документа.

5.2. По получении от Концедента экземпляра Материалов, подлежащих согласованию, с отметкой «Отклонено» Концессионер в случае согласия с замечаниями Концедента обязан направить Концеденту исправленный экземпляр Материалов, подлежащих согласованию, и при повторном представлении Материалов, подлежащих согласованию, применяются положения статей 2–4 настоящего Приложения. В случае несогласия Концессионера с замечаниями Концедента Концессионер вправе рассматривать такую ситуацию как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

От Концедента:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____

От Концессионера:

[указывается уполномоченное лицо]

_____/_____