**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**о создании и эксплуатации объекта образования**

**(средней общеобразовательной школы в [\*\*\*])**

**между**

**Муниципальным образованием** [**наименование**]

и

[**наименование Концессионера**]

**20[\_\_\_] г.**

Оглавление

[1. Предмет Соглашения 5](#_Toc482958336)

[2. Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения 5](#_Toc482958337)

[3. Порядок предоставления Концессионеру прав на Земельные участки 6](#_Toc482958338)

[4. Порядок осуществления Концессионером деятельности на Инвестиционной стадии 7](#_Toc482958339)

[4.1. Общие обязательства Концессионера на Инвестиционной стадии 7](#_Toc482958340)

[4.2. Общие положения по проектированию 8](#_Toc482958341)

[4.3. Подготовка территории для Cоздания Объекта Соглашения 11](#_Toc482958342)

[4.4. Предварительные условия начала строительства и оснащения Объекта Соглашения 11](#_Toc482958343)

[4.5. Общие требования к строительству и оснащению Объекта 12](#_Toc482958344)

[4.6. Дефекты 13](#_Toc482958345)

[4.7. Контроль за Созданием Объекта Соглашения 14](#_Toc482958346)

[4.8. Ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию 16](#_Toc482958347)

[4.9. Изменение Объекта Соглашения на Инвестиционной стадии 16](#_Toc482958348)

[4.10. Привлечение Генерального подрядчика 17](#_Toc482958349)

[5. Порядок осуществления Концессионером деятельности на Эксплуатационной стадии 17](#_Toc482958350)

[6. Срок действия Соглашения 19](#_Toc482958351)

[7. Финансирование обязательств по Соглашению 19](#_Toc482958352)

[7.1. Концессионная плата 19](#_Toc482958353)

[7.2. Источники финансирования исполнения обязательств Концессионера 19](#_Toc482958354)

[7.3. Платежи Концедента 20](#_Toc482958355)

[7.4. Финансовое закрытие 21](#_Toc482958356)

[7.5. Платежные обязательства 22](#_Toc482958357)

[8. Обеспечение 23](#_Toc482958358)

[9. Страхование 24](#_Toc482958359)

[10. Обстоятельства непреодолимой силы и Особые обстоятельства 25](#_Toc482958360)

[11. Информация, отчетность, мониторинг и контроль 28](#_Toc482958361)

[11.1. Информация 28](#_Toc482958362)

[11.2. Отчетность 29](#_Toc482958363)

[11.3. Мониторинг и контроль исполнения Соглашения 29](#_Toc482958364)

[12. Ответственность Сторон 30](#_Toc482958365)

[13. Изменение Соглашения 31](#_Toc482958366)

[14. Прекращение Соглашения 32](#_Toc482958367)

[15. Разрешение споров 35](#_Toc482958368)

[16. Порядок и срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения 36](#_Toc482958369)

[17. Прочие положения 37](#_Toc482958370)

[18. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон 40](#_Toc482958372)

[Приложение № 1 41](#_Toc482958373)

[Приложение № 2 45](#_Toc482958374)

[ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.1 46](#_Toc482958375)

[Приложение № 3 47](#_Toc482958376)

[Приложение № 4 48](#_Toc482958377)

[Приложение № 5 49](#_Toc482958378)

[Приложение № 6 50](#_Toc482958379)

[Приложение № 7 53](#_Toc482958380)

[Приложение № 8 54](#_Toc482958381)

[Приложение № 9 55](#_Toc482958388)

[Приложение № 11 61](#_Toc482958389)

[Приложение № 12 68](#_Toc482958390)

[Приложение № 13 69](#_Toc482958391)

[Приложение № 14 72](#_Toc482958413)

Настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) заключено в городе [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.] по результатам проведения открытого конкурса (далее – Конкурс) на право заключения концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования (средняя общеобразовательная школа на [\_\_\_] мест в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **наименование населенного пункта]** Ханты-Мансийского автономного округа - Югры) на основании Распоряжения Главы [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование МО)] «О заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования (средняя общеобразовательная школа в [**наименование населенного пункта** Ханты-Мансийского автономного округа – Югры])» от [дата, номер] (далее – Решение о заключении концессионного соглашения)

между

(1) Муниципальным образованием [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **наименование**], от имени которого выступает [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] на основании Решения о заключении концессионного соглашения, в лице [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность. Ф.И.О.], действующего на основании [приказа № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], именуемым в дальнейшем **Концедент**, с одной стороны,

и

(2) **[организационно-правовая форма]** [Полное наименование Концессионера], в лице [должность] [Ф.И.О.], действующего на основании [реквизиты соответствующих корпоративных или иных полномочий], именуемое в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона,

исходя из следующих заверений Сторон об обстоятельствах, имеющих значение для заключения, исполнения и прекращения Соглашения, предоставленных на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации:

(а) на дату заключения Соглашения Концедент и Концессионер обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Соглашения;

(б) Концессионер предоставил Концеденту все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего Соглашение, соблюдение Концессионером всех корпоративных требований и иных требований Законодательства для заключения Соглашения;

(в) Концедент гарантирует отсутствие на Земельном участке объектов археологического наследия и опасных веществ (в том числе в почве и в грунтовых водах), а также не известных Концессионеру на дату заключения Соглашения инженерных сетей и коммуникаций и отсутствие иных обстоятельств в отношении Проекта, препятствующих его реализации и (или) ведущих к дополнительным расходам Концессионера и (или) к необходимости проведения каких-либо работ, о необходимости которых Концессионер не имел возможности знать до заключения Соглашения, включая работы по снятию растительного слоя, переносу инженерных сетей и (или) коммуникаций и (или) освобождению объектов недвижимого имущества и (или) иных дополнительных работ;

г) Концессионер имеет в наличии необходимые лицензии и разрешения для исполнения Соглашения, а также располагает финансовыми ресурсами для исполнения Соглашения;

д) Концедент имеет все необходимые права и полномочия по распоряжению Земельные участки в соответствии с Соглашением и договорами аренды (субаренды);

е) Концедент обязуется обеспечить согласование заключения договора аренды в отношении Объекта Соглашения или его части в установленном Соглашении порядке.

Термины и определения, указанные в настоящем Соглашении, используются в соответствии с законодательством Российской Федерации и определены в Приложении 1 к Соглашению.

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

1. **Предмет Соглашения**

1.1. Концессионер в течение срока действия Соглашения обязуется за свой счет осуществить проектирование, строительство и оснащение объекта образования, состав и описание которого, включая оснащение, приведены в [Приложении](#П2) № 2 и 2.1 к Соглашению (далее – Объект Соглашения), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта Соглашения согласно Приложению № 3 к Соглашению.

1.2. Концедент обязуется в порядке и на условиях, предусмотренных в Соглашении:

1.2.1. предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения после его создания для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения;

1.2.2. предоставить Концессионеру права на Земельные участки на условиях, предусмотренных разделом 3 Соглашения;

1.2.3. осуществлять выплаты Платежей Концедента в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением;

1.2.4. оказывать в порядке, предусмотренном Законодательством, содействие в исполнении обязательств Концессионера по Соглашению;

1.2.5. предоставлять Концессионеру документы и информацию, необходимые для надлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению;

1.2.6. исполнять иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

1.3. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускается.

1.4. Концессионер обязуется по завершении срока действия Соглашения передать Концеденту Объект Соглашения в состоянии, пригодном для использования (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с его целевым назначением с учетом нормального износа в соответствии с Соглашением.

1.5. Концессионер не должен прямо либо косвенно осуществлять какую-либо иную деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения, за исключением указанной в пункте 1.1. Соглашения.

1.6. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения/не завершенного строительством Объекта Соглашения в течение срока Создания Объекта Соглашения.

1.7. Концессионер вправе, при условии согласия Концедента, получаемого в порядке, установленном в Соглашении, передавать Объект Соглашения или его часть третьим лицам на основании договоров аренды, в том числе заключить договор аренды Объекта Соглашения или его части с Образовательной организацией (далее – Договор аренды). Форма Договора аренды приведена в Приложении № 5 к Соглашению.

1.8. Реализация Соглашения осуществляется на Инвестиционной и Эксплуатационной стадиях.

1. **Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения**

2.1. На момент заключения Соглашения Объект Соглашения не создан и не является объектом незавершенного строительства.

2.2. Объект Соглашения подлежит передаче Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, по Акту приема-передачи, одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера на Объект Соглашения.

1. **Порядок предоставления Концессионеру прав на Земельные участки**

3.1. В целях обеспечения Создания Объекта Соглашения и его последующего использования (эксплуатации) Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру Земельных участков на срок действия Соглашения.

3.2. Требования к Земельным участкам:

3.2.1. Для целей размещения Объекта Соглашения Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании Земельных участков в соответствии с земельным, лесным, водным Законодательством, Законодательством о недрах на срок действия Соглашения, описание которых приведено в [Приложении № 4](#П3) к Соглашению.

3.2.2. Концедент в порядке и сроки, предусмотренные Соглашением, обязуется обеспечить предоставление Концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании Земельных участков:

- которые надлежащим образом сформированы: имеют надлежащую категорию и разрешенный вид использования для целей строительства, размещения объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта Соглашения и их последующего использования (эксплуатации) в соответствии с Соглашением и Законодательством;

- в отношении которых произведен кадастровый учет.

3.2.3. До даты передачи Концессионеру прав на Земельные участки Концедент обязуется:

- обеспечить вынос с Земельных участков транзитных инженерных коммуникаций;

- освободить Земельные участки от иных объектов (включая объекты незавершенного строительства);

- обеспечить Земельные участки подъездными путями в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

- подтвердить наличие возможности технологического присоединения Земельных участков к сетям электроснабжения, подключения к сетям тепло- и водоснабжения и водоотведения, в т.ч. путем заключения соответствующих договоров;

- к дате получения Концессионером разрешения на строительство Объекта Соглашения обеспечить наличие инженерного обеспечения (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение (при необходимости)) до границы Земельных участков.

3.3. Договор аренды (субаренды) Земельных участков должен быть заключен с Концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания Соглашения. Договор аренды (субаренды) Земельных участков подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке и вступает в силу с момента этой регистрации.

Акт приема-передачи Земельных участков подписывается в дату заключения договора аренды (субаренды) Земельных участков, если иные сроки не установлены требованиями государственных органов, осуществляющих государственную регистрацию, и является его составной частью. Концессионер не обязан подписывать соответствующий акт приема-передачи Земельных участков, если Земельные участки не отвечают требованиям, установленным Соглашением или договором аренды (субаренды) Земельных участков.

Арендная плата за переданные Концессионеру Земельные участки устанавливается на основании [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается НПА)] за каждый год в течение срока, установленного в п. 6.1. Соглашения, по следующей формуле:

[\*\*\*].

3.4. Концедент обязан произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды (субаренды) Земельных участков (при условии содействия Концессионера).

3.5. Концессионер обязан:

- надлежащим образом осуществлять обязательства, предусмотренные договором аренды (субаренды) Земельных участков;

- использовать Земельные участки в соответствии с земельным, лесным, водным Законодательством, Законодательством о недрах.

3.6. Концессионер вправе предоставлять доступ к Земельным участкам подрядным организациям, а также иным третьим лицам, которые были привлечены им для исполнения условий Соглашения.

3.7. В случае внесения изменений в Соглашение и (или) Законодательство, если это необходимо, Стороны должны незамедлительно внести соответствующие изменения в договор аренды (субаренды) Земельных участков с тем, чтобы указанный договор полностью соответствовал условиям Соглашения и Законодательства. В таком случае, в течение [15 (пятнадцати) календарных дней] после внесения таких изменений в Соглашение, Концессионер обязан представить Концеденту все необходимые со стороны Концессионера как арендатора документы для государственной регистрации соответствующих изменений в договор аренды (субаренды) Земельных участков и оказать Концеденту необходимое содействие в государственной регистрации таких изменений. Концедент обязан представить документы на государственную регистрацию изменений в указанный договор [не позднее 10 (десяти) календарных дней] с даты получения от Концессионера всех документов, необходимых для такой государственной регистрации.

3.8. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора аренды (субаренды) Земельных участков. В случае досрочного прекращения Соглашения, влекущего прекращение договора аренды (субаренды) Земельных участков, Концедент за свой счет обязан зарегистрировать прекращение договора аренды (субаренды) Земельных участков, для чего обязан представить документы для государственной регистрации прекращения прав в отношении Земельных участков [не позднее 10 (десяти) календарных дней] с даты получения от Концессионера всех документов, необходимых для государственной регистрации прекращения прав.

3.9. При возникновении споров в отношении прав на Земельные участки Концедент обязуется их урегулировать за свой счет с тем, чтобы Концессионеру было обеспечено право пользования и владения Земельными участками в течение срока действия Соглашения.

3.10. При отсутствии соглашения Сторон об обратном, Концессионер не вправе возводить на предоставленных Концедентом в рамках Соглашения Земельных участках объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения и не предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности согласно Соглашению. При этом Концессионер вправе запросить письменное согласие Концедента на создание Концессионером объектов недвижимого имущества, не входящих в состав Объекта Соглашения, собственность на которые будет принадлежать Концеденту или Концессионеру, в зависимости от соглашения Сторон. При согласии Концедента на создание таких объектов Стороны обязаны прийти к соглашению в отношении права собственности на такие объекты до начала их создания Концессионером.

1. **Порядок осуществления Концессионером деятельности на Инвестиционной стадии** 
   1. **Общие обязательства Концессионера на Инвестиционной стадии**

4.1.1. Датой начала Инвестиционной стадии является дата заключения Соглашения. Датой завершения Инвестиционной стадии является дата получения Концессионером разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию или ввод в эксплуатацию последнего из элементов Объекта Соглашения при условии поэтапного ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

4.1.2. На Инвестиционной стадии Концессионер обязуется:

I. обеспечить финансирование, проектирование, строительство, оснащение Объекта Соглашения за счет Инвестиций Концессионера и Капитального гранта в размере и порядке, предусмотренном Соглашением;

II. обеспечить Ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в порядке и в сроки, установленные Соглашением;

III. обеспечить действительность Обеспечения, предоставленного до или на дату заключения Соглашения на основании положений пункта 8.1 Соглашения;

IV. обеспечить на период строительства Объекта Соглашения страхование строительных рисков, рисков случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 9 Соглашения;

V. обеспечить соответствие созданного Объекта Соглашения техническим регламентам и нормативным требованиям согласно Законодательству;

VI. предоставлять отчетность в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением.

4.1.3. В случае, если для исполнения обязательств по Соглашению Концессионером привлекаются средства кредиторов (далее – Финансирующих организаций), Концессионер вправе направить на согласование Концеденту проект соглашения, определяющего права и обязанности Концедента, Концессионера и Финансирующих организаций, в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и (или) финансирующими организациями (далее - Прямое соглашение) и иные гарантии прав Финансирующих организаций. В рамках согласования условий Прямого соглашения Стороны проводят переговоры с участием Финансирующих организаций в согласованные сроки, по итогам которых на основании формы, приведенной в Приложении № 12 к Соглашению, подписывается Прямое соглашение.

4.1.4. К дате получения Концессионером разрешения на строительство Объекта Соглашения он обязан обеспечить технологическое присоединение строительной площадки в границах Земельных участков к сетям коммунальной инфраструктуры.

* 1. **Общие положения по проектированию**

4.2.1. Концессионер обязан произвести необходимые инженерные изыскания, разработать проектную, сметную и рабочую документацию (далее – Проектно-сметная документация).

4.2.2. Требования к Объекту Соглашения, в соответствии с которыми он должен быть создан и оснащен, предусмотрены Приложениями № 2, 2.1 к Соглашению.

4.2.3. На основании технического задания на проектирование и иных исходных данных Концедента (Приложения № 2, 2.1 к Соглашению) Концессионер в течение [\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней] с даты их получения разрабатывает и направляет на утверждение Концеденту задание на проектирование, подготовленное в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.08.2012 № 297-п «О порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации на объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации по автомобильным дорогам общего пользования, проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

4.2.4. Концедент в течение [\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней] с даты получения рассматривает задание на проектирование, согласовывает его с Департаментом образования и молодежной политики Ханты-Мансийского автономного округа-Югры и при отсутствии замечаний утверждает его и направляет Концессионеру.

При наличии замечаний к разработанному заданию на проектирование Концедент направляет перечень замечаний Концессионеру для их устранения в установленные сроки. В любом случае, общий срок для утверждения Концедентом задания на проектирование не должен превышать [\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней].

Во избежание сомнений, в случае, если Концедент не направляет Концессионеру замечания в указанные в настоящем пункте сроки, задание на проектирование считается согласованным.

4.2.5. Концессионер после разработки Проектно-сметной документации обеспечивает:

4.2.5.1. проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (далее – Государственная экспертиза, положительное заключение Государственной экспертизы);

4.2.5.2. проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов» (далее - Проверка достоверности определения сметной стоимости строительства)

4.2.5.3. проведение аудита проектной документации, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1159 «О критериях экономической эффективности проектной документации».

4.2.5.4 в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Россиийской Федерации от 31.03.2017 № 389 «О порядке признания проектной документации повторного использования экономически эффективной проектной документацией повторного использования», получение положительного заключения о признании проектной документации повторного использования экономически эффективной;

4.2.5.5. письменное уведомление Концедента о направлении Проектно-сметной документации для проведения экспертиз, предусмотренных подпунктами 4.2.5.1 – 4.2.5.4 настоящего Соглашения.

4.2.6. В процессе проведения работ по проектированию, но не позднее даты направления Проектно-сметной документации для проведения государственной экспертизы Концессионер обязан письменно согласовать с Концедентом Проектно-сметную документацию в объеме, предусмотренном заданием на проектирование (п. 3.14 таблицы 4 постановления Правительства автономного округа от 24.08.2012 № 297-п «О порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации на объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации по автомобильным дорогам общего пользования, проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»), в том числе:

- объемно-планировочные решения по Объекту Соглашения;

- параметры отделки внутренних помещений Объекта Соглашения;

- перечень технологического оборудования, мебели и инвентаря для оснащения Объекта Соглашения. Срок согласования Концедентом объемно-планировочных решений не может превышать [10 (десяти) рабочих дней] после предоставления материалов Концессионером.

В случае получения Концессионером мотивированного отказа Концедента в согласовании объемно-планировочных решений Концессионер производит доработку материалов в установленный срок, после чего повторно направляет материалы на согласование Концеденту.

В случае, если Концедент не направляет Концессионеру мотивированный отказ в согласовании объемно-планировочных решений в указанные в настоящем пункте сроки, объемно-планировочные решения считаются согласованными.

4.2.7. На основании подготовленного комплекта чертежей (стадия «рабочая документация») Концессионер обязан разработать сметную документацию и проектную документацию (стадия «проектная документация»)

Все изменения Проектно-сметной документации, которые, в свою очередь, могут повлечь изменения согласованных в соответствии с пунктами 4.2.2, 4.2.7 Соглашения параметров Объекта Соглашения, подлежат письменному согласованию с Концедентом.

4.2.8. Концедент обязуется оказывать Концессионеру в пределах, предусмотренных Законодательством, возможное содействие и выполнять необходимые действия для обеспечения возможности создания (включая как проектирование, так и строительство и оснащение) и надлежащей эксплуатации Объекта Соглашения, в том числе, участвовать по инициативе Концессионера в рассмотрении проблемных вопросов, выявленных в ходе Создания Объекта Соглашения.

4.2.9. В случае, если в соответствии с положительным заключением о достоверности определения сметной стоимости строительства , полученным в порядке, предусмотренном подпунктом 4.2.5.2 Соглашения:

4.2.9.1 стоимость Создания Объекта Соглашения окажется ниже или равна стоимости, определенной в Приложении № 7 к Соглашению, то стоимость Создания Объекта Соглашения принимается равной стоимости, указанной в положительном заключении о достоверности определения сметной стоимости строительства и оснащения Объекта Соглашения; или

4.2.9.2 стоимость Создания Объекта Соглашения окажется выше стоимости, определенной в Приложении №7 к Соглашению, то стоимость Создания Объекта Соглашения принимается равной стоимости, указанной в Приложении №7 к Соглашению. Концессионер в течение [15 (пятнадцати) рабочих дней] с даты направления Концессионеру экземпляра положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства обязан пересчитать смету расходов на Создание Объекта Соглашения (в том числе стоимость оснащения Объекта Соглашения) пропорционально указанному в настоящем пункте изменению стоимости Создания Объекта Соглашения и направить Концеденту. Концедент обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней утвердить, представленную смету расходов на Создание Объекта Соглашения.

При изменении стоимости Создания объекта Соглашения в случаях, предусмотренных в пункте 4.2.9 Соглашения, стороны подписывают дополнительное соглашение к Соглашению.

4.2.10. Концессионер вправе отказаться от исполнения Соглашения при наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.2.9.2 Соглашения, путем направления соответствующего письменного уведомления в адрес Концедента в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Концессионеру экземпляра положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства.

Концедент вправе отказаться от исполнения Соглашения при неисполнении обязательств Концессионером, указанных в пункте 4.2.9.2. Соглашения, путем направления соответствующего письменного уведомления в адрес Концессионера в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты истечения срока исполнения обязательств.

При отказе Концессионера или Концедента от исполнения Соглашения по основаниям, изложенным в настоящем пункте Соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию фактических расходов на подготовку Проектно-сметной документации в размере не более 10 000 000 (десяти миллионов) рублей.

4.2.11. После ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию (если ранее Проектно-сметная документация/ее часть не переданы Концеденту по его запросу) Концессионер в течение [\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней] передает Концеденту по подписываемому Сторонами акту приема-передачи разработанную Проектно-сметную документацию в следующем составе:

4.2.11.1. проектную документацию и результаты инженерных изысканий, исключительные права на нее, включая право повторного применения;

4.2.11.2. сметную документацию;

4.2.11.3. исполнительную документацию с приложением сводного реестра.

Указанная в настоящем пункте документация передаётся на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронной форме в формате PDF на электронно-оптических носителях (на дисках CD/DVD).

4.2.12. Один экземпляр исполнительной документации Концедент оставляет для собственного использования на Эксплуатационной стадии.

4.2.13. Стороны признают и соглашаются, что риск изменения Законодательства при разработке Проектно-сметной документации (за исключением изменения актов Концедента, которое является Особым обстоятельством в соответствии с пунктом 10.8.1 Соглашения) до даты получения положительного заключения Государственной экспертизы лежит на Концессионере.

* 1. **Подготовка территории для Cоздания Объекта Соглашения**

4.3.1. Концессионер обязан осуществить полный объем работ по подготовке территории строительной площадки в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ в составе Проектно-сметной документации, необходимых для Создания Объекта Соглашения.

4.3.2. В случае обнаружения Концессионером необходимости выполнения работ по снятию растительного слоя, переносу инженерных сетей и (или) коммуникаций и (или) освобождению объектов недвижимого имущества и (или) иных подготовительных работ, сведения о которых отсутствовали в согласованной Концедентом Проектно-сметной документации, а также возникновения иных Особых обстоятельств, указанных в пункте 10.8.6 Соглашения, Концессионер не несет ответственность за неосуществление соответствующих работ. Во избежание сомнений, Концессионер будет нести обязанность по осуществлению таких работ исключительно при условии возмещения ему соответствующих дополнительных расходов в порядке, установленном Приложением № 14 к Соглашению.

4.3.3. Концедент в рамках своих полномочий оказывает содействие Концессионеру при выполнении работ, указанных в пунктах 4.3.1 и 4.3.2.

* 1. **Предварительные условия начала строительства и оснащения Объекта Соглашения**

4.4.1. Концессионер имеет право начать мероприятия по строительству и оснащению Объекта Соглашения только после выполнения следующих условий:

I. Страхование, предусмотренное разделом 9 Соглашения, получено и остается в силе на момент начала строительства.

II. Разрешение на строительство Объекта Соглашения получено в установленном Законодательством порядке и остается в силе на момент начала строительства.

4.4.2. После выполнения условий пункта 4.4.1 Соглашения Концессионер в течение [10 (десяти) календарных дней] должен в письменной форме уведомить Концедента о том, что он готов приступить к строительству Объекта Соглашения. Во избежание сомнений, ответ Концедента на такое уведомление не требуется.

* 1. **Общие требования к строительству и оснащению Объекта**

4.5.1. Концессионер обязан выполнить мероприятия по строительству и оснащению Объекта Соглашения в соответствии с условиями, согласованными на основании пунктов 4.2.2, 4.2.6 Соглашения.

4.5.2. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по строительству Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Земельным участкам и Объекту Соглашения.

4.5.3. В случае привлечения Концессионером третьих лиц (подрядчиков, поставщиков и т.п.) для исполнения обязательств Концессионера по Созданию Объекта Соглашения, Концессионер несет за их действия ответственность, как за свои собственные.

4.5.4. После заключения договоров с лицами, указанными в п. 4.5.3. Соглашения, Концессионер обязан [не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней] с даты их заключения, представить Концеденту уведомление, содержащее информацию: о номере и дате договора; предмете договора; наименовании стороны, с которой заключен соответствующий договор; контактные данные руководителя организации (или индивидуального предпринимателя), с которой заключен договор; контактные данные лица, ответственного за взаимодействие по договору (далее – Уведомление). Уведомление предоставляется Концессионером Концеденту в отношении договоров, заключенных с организацией (или индивидуальным предпринимателем), выполняющей функции: генерального проектировщика; авторского надзора; строительного контроля и надзора в интересах Концессионера, поставщика строительных материалов и оборудования. Кроме этого, Концессионер в указанные сроки направляет Концеденту подробный график проектирования и выполнения строительно-монтажных работ, включая оснащение Объекта Соглашения. Во избежание сомнений, к привлечению Генерального подрядчика применяются правила, установленные пунктом 4.10 Соглашения, и не применяются правила, установленные настоящим пунктом.

4.5.5. Концессионер на период Создания Объекта Соглашения обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для приобретения всех необходимых для Создания Объекта Соглашения ресурсов.

4.5.6. Концессионер обязан произвести все текущие расчеты с Генеральным подрядчиком, организациями поставщиками материалов, оборудования, субподрядными организациями и лицами (в случае их привлечения) до регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения.

4.5.7. В случае приостановки работ по Созданию Объекта Соглашения по любой причине Концессионер обязан в течение суток с даты приостановки в письменной форме уведомить Концедента.

4.5.8. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным Создание Объекта Соглашения и ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в сроки, установленные Соглашением, и (или) эксплуатацию Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно в письменной форме уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

4.5.9. После окончания работ по строительству и оснащению Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением Концессионер обязан получить разрешение на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию и обеспечить регистрацию права собственности Концедента на Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Соглашением.

4.5.10. Концессионер обязан приступить к эксплуатации Объекта Соглашения в срок, указанный в подпункте II пункта 6.1 Соглашения.

4.5.11. Датой окончания работ по Созданию Объекта Соглашения является дата получения Концессионером разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию, заверенная копия которого направляется Концессионером Концеденту в течение [3 (трех) рабочих дней] с даты его получения.

4.5.12. В процессе Создания Объекта Соглашения Концессионер обязуется соблюдать следующие промежуточные сроки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Мероприятие | Срок |
| 1 | Получение результатов инженерных изысканий и положительного заключения государственной экспертизы проектной документации |  |
| 2 | Получение положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства |  |
| 3 | Получение разрешения на строительство Объекта Соглашения |  |
| 4 | Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000» |  |
| 5 | Завершение монтажа несущих и ограждающих конструкций на основных сооружениях Объекта Соглашения |  |
| 6 | Получение разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию |  |

Примечание: во избежание сомнений Стороны установили следующее:

- под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»» понимается завершение бетонных работ по всем капитальным строениям Объекта Соглашения до отметки поверхности плиты пола первого этажа;

- под мероприятием «Завершение выполнения 100% бетонных работ» понимается завершение всех видов бетонных работ, связанных с окончанием создания каркаса по всем капитальным строениям Объекта Соглашения.

4.5.13. В процессе создания и оснащения объекта Соглашения Концессионер вправе вносить изменения в Проектно-сметную документацию, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

4.5.14. Все затраты, связанные с повторным проведением государственной экспертизы проектной документации, необходимость которых возникла в ходе производства работ, лежат на Концессионере.

* 1. **Дефекты**

4.6.1. В случае обнаружения какого-либо Дефекта Объекта Соглашения (повреждения, недостатка, отклонение от нормативных требований на объекте, возникающих под воздействием хозяйственной деятельности человека, природно-климатических факторов) одной Стороной, она обязана уведомить об этом другую Сторону в максимально короткий срок, но [не позднее 5 (пяти) рабочих дней] после такого обнаружения.

4.6.2. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных Дефектов, если такие дефекты вызваны несоблюдением Законодательства, технических регламентов, Проектно-сметной документации и (или) Соглашения. Указанное требование предъявляется путем направления Концессионеру предписания об устранении дефектов (далее – Предписание об устранении Дефектов). Предписание об устранении Дефектов должно предусматривать разумный срок для устранения выявленных дефектов.

4.6.3. В случае обнаружения Концессионером или его подрядными организациями каких-либо Дефектов в отношении Объекта Соглашения в период Создания Объекта Соглашения, Концессионер за собственный счет обязан устранить Дефект в течение [30 (тридцати) календарных дней], если иной срок не указан в Предписании об устранении Дефектов.

4.6.4. В случае обнаружения Дефекта в отношении Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет после завершения Создания Объекта Соглашения (далее – Гарантийный срок), Концессионер обязан самостоятельно и за свой счет произвести все необходимые действия по устранению такого Дефекта, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для осуществления использования (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с его целевым назначением.

Гарантии качества результата работ распространяются, в том числе, на все составляющие работ, на все конструктивные элементы, инженерные системы, оборудование, переданное и построенное в период действия Соглашения.

Действие Гарантийного срока прерывается на всё время, на протяжении которого соответствующий объект не мог эксплуатироваться и использоваться вследствие Дефектов и аварий, за которые отвечает Концессионер.

Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных убытков в случае, если Дефект Объекта Соглашения был обнаружен в течение Гарантийного срока и такой Дефект не был устранен в установленный Концедентом разумный срок или является существенным.

4.6.5. Положения настоящего раздела Соглашения применяются с учетом Приложения № 6 к Соглашению, положений об Особых обстоятельствах и обстоятельствах непреодолимой силы.

* 1. **Контроль за Созданием Объекта Соглашения**

4.7.1. В ходе строительно-монтажных работ по строительству и оснащению Объекта Соглашения Концедент вправе осуществлять контроль за выполнением указанных работ.

Контроль Концедента осуществляется уполномоченной Концедентом организацией (далее – Уполномоченная организация):

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование организации)]. Должностные лица Уполномоченной организации, осуществляющие контроль за строительством и оснащением Объекта Соглашения предъявляют Концессионеру доверенность или приказ на право исполнения указанных функций.

4.7.2. Концедент имеет право беспрепятственного доступа на Объект Соглашения, а Концессионер обязан обеспечить представителям Уполномоченной организации беспрепятственный доступ на Земельные участки, строительную площадку, Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к исполнению Соглашения.

При этом представитель Концедента обязан обеспечить соблюдение требований по охране труда, пожарной и промышленной безопасности при нахождении на строительной площадке Объекта Соглашения, а также соблюдение правил внутреннего распорядка, пропускной и внутриобъектный режимы, принятые у Концессионера или привлеченных им лиц.

4.7.3. Концедент вправе запрашивать у Концессионера информацию об исполнении обязательств по Соглашению и документацию, относящуюся к осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением (в т.ч. проектную документацию, согласованную и прошедшую экспертизу, рабочую документацию, свидетельства саморегулируемой организации о допуске исполнителя (исполнителей) к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, лицензии исполнителя (исполнителей) работ по Созданию Объекта Соглашения, разрешение на строительство, утвержденный график строительства Объекта Соглашения, сметную документацию, исполнительную документацию (в т.ч. акты освидетельствования скрытых работ, журналы входного контроля качества строительных материалов), журналы производства работ, заключения, предписания контролирующих органов, документы (сертификаты, паспорта), удостоверяющие качество материалов, примененных при производстве строительно-монтажных работ, а также поставляемого оборудования.

4.7.4. Концедент также имеет право на осуществление контроля за Созданием Объекта Соглашения в любое время, с соблюдением условий пункта 4.7.2 Соглашения, в том числе:

- осматривать строительную площадку, включая все находящиеся на ней здания и сооружения, механизмы, оборудование, приборы и иные объекты, относящиеся к Объекту Соглашения, равно как и любые объекты, связанные с Объектом Соглашения, на предмет соответствия Проектно-сметной документации;

- проверять сроки Создания Объекта Соглашения, в т.ч. соответствие промежуточным срокам, а также требованиям, установленным к Объекту Соглашения условиями Соглашения;

- участвовать в проводимых Концессионером производственных совещаниях, инспекционных проверках и других мероприятиях, связанных со строительным контролем;

- участвовать в приемке скрытых работ;

- проверять документацию и иные сведения, связанные с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.

4.7.5. При выявлении Концедентом (уполномоченными органами) в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений и Дефектов в отношении Объекта Соглашения Концедент вправе выдавать Предписание об устранении дефектов в соответствии с пунктом 4.6.2 Соглашения.

Предписание об устранении Дефектов имеет обязательную силу для Концессионера при условии, что оно не было оспорено Концессионером в соответствии с порядком разрешения Споров в течение [5 (пяти) календарных дней] со дня получения соответствующего предписания.

4.7.6. Установленный в пунктах 4.6.2, [4.7.5](#Пр343) Соглашения режим выдачи предписаний Концессионеру не распространяется на предписания государственного органа, осуществляющего государственный строительный надзор, который осуществляет выдачу предписаний Концессионеру в порядке, установленном Законодательством.

4.7.7. Концедент обязан предоставить надлежащее предварительное письменное уведомление Концессионеру о намерении провести мероприятия контроля за Созданием Объекта Соглашения, не позднее чем за [3 (три) календарных дня] до начала проведения вышеуказанных мероприятий.

4.7.8. Концедент при осуществлении контрольных мероприятий, предусмотренных Соглашением, обязан не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению и не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера и разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

4.7.9. Концессионер при создании Объекта Соглашения обязан в полном объеме осуществлять строительный контроль в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О Порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», в том числе контроль соблюдения качества, сроков и выполнением объемов работ по Созданию Объекта Соглашения.

* 1. **Ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию**

4.8.1. Концессионер обязуется получить разрешение на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию и ввести его в эксплуатацию не позднее [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ].

4.8.2. В случае, если Концессионер принял решение о заключении договора аренды в отношении какого-либо имущества в составе Объекта Соглашения или его части (включая Договор аренды), Концессионер обязан направить Концеденту запрос о заключении такого договора с указанием предполагаемого арендатора. Концессионер также вправе включить в указанный запрос указание на какую-либо информацию, которую Концессионеру требуется получить у Концедента для заключения соответствующего договора аренды.

Концедент в течение [10 (десяти) календарных дней] обязан предоставить согласие или мотивированный отказ в заключении указанного в настоящем пункте договора аренды, а также, если применимо, информацию, запрошенную Концессионером.

4.8.3. Концедент, при условии содействия Концессионера, обязуется в течение [1 (одного) месяца] с даты ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный Объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения.

Государственная регистрация прав на Объект Соглашения осуществляется за счет Концедента.

4.8.4. Концедент обязуется в течение [5 (пяти) рабочих дней] с момента государственной регистрации прав на Объект Соглашения, предусмотренной п. 4.8.3 Соглашения, направить Концессионеру подтверждающие документы.

4.8.5. Концессионер в целях определения фактического объема Инвестиций Концессионера в соответствии с п. 4. Приложения № 7 к Соглашению, обязуется в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию предоставить Концеденту полное документальное подтверждение стоимости фактически поставленных товаров, выполненных работ и оказанных услуг по Созданию Объекта Соглашения, предусмотренных Проектно-сметной документацией и требованиями по оснащению Объекта Соглашения с учетом пункта 4.2.9.2. Соглашения.

4.8.6. Стороны обязаны в течение [30 (тридцати) календарных дней] с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию согласовать фактический Объем Инвестиций и заключить дополнительное соглашение об уменьшении стоимости Создания Объекта Соглашения и изменении платежей Концедента.

* 1. **Изменение Объекта Соглашения на Инвестиционной стадии**

4.9.1. С учетом требований Законодательства Стороны могут предусмотреть изменения Объекта Соглашения на Инвестиционной стадии.

4.9.2. В случае если изменения, указанные в пункте 4.9.1 Соглашения, вносятся по инициативе Концедента или по обстоятельствам, не зависящим от воли Сторон, в том числе в связи с изменением Законодательства, то дополнительные расходы Концессионера (при наличии), связанные с такими изменениями, подлежат возмещению Концедентом в порядке, подлежащем отдельному согласованию Сторонами, за исключением случаев, указанных в пункте 4.2.14 Соглашения.

4.9.3. В случае если изменения, указанные в пункте 4.9.1 Соглашения, вносятся по инициативе Концессионера, то дополнительные расходы Концессионера (при наличии), связанные с такими изменениями, не возмещаются Концедентом, если иное не будет согласовано Сторонами в отдельном документе.

4.9.4. Изменения, указанные в пункте 4.9.1 Соглашения, не должны вести к переносу срока Создания Объекта Соглашения, либо повлечь ухудшение технико-экономических показателей Объекта Соглашения, если иное не будет согласовано Сторонами.

* 1. **Привлечение Генерального** **подрядчика**

4.10.1. Концессионер вправе привлечь Генерального подрядчика, который подлежит согласованию с Концедентом до даты начала строительства Объекта Соглашения, на основании Договора подряда.

4.10.2. В течение [\*\*\*] с даты заключения Соглашения Концессионер, в случае принятия решения о привлечении Генерального подрядчика, обязан представить Концеденту уведомление, содержащее информацию о лице, с которым предполагается заключить Договор подряда. Концедент обязан в течение [10 (десяти) календарных дней] с даты получения такого уведомления предоставить согласие или мотивированный отказ в заключении Договора подряда с Генеральным подрядчиком. Во избежание сомнений, ненаправление Концедентом Концессионеру отказа в согласовании Генерального подрядчика в указанные в настоящем пункте сроки означает согласие Концедента с привлечением такого Генерального подрядчика.

4.10.3. Концессионер вправе осуществить замену Генерального подрядчика только после получения письменного согласия Концедента.

4.10.3. Концедент вправе отказать в согласовании привлекаемого Генерального подрядчика или нового Генерального подрядчика по следующим основаниям:

I. наличие у привлекаемого лица задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период (кроме как если такое лицо обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с Законодательством);

II. информация о привлекаемом лице содержится в реестре недобросовестных поставщиков в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 5 апреля 2013 года;

III. привлекаемое лицо не имеет предусмотренных Законодательством разрешений и (или) лицензий, необходимых для осуществления соответствующих работ по Созданию Объекта Соглашения;

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

V. деятельность привлекаемого лица была приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством.

1. **Порядок осуществления Концессионером деятельности на Эксплуатационной стадии**

5.1. Датой начала эксплуатации Объекта Соглашения является дата получения Концессионером разрешения на Ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения.

Датой завершения эксплуатации Объекта Соглашения является дата прекращения Соглашения.

5.2. Общая продолжительность Эксплуатационной стадии должна составлять не менее 5 (пяти) лет.

Общая продолжительность Эксплуатационной стадии может быть уменьшена в случае нарушения Концессионером сроков ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию или по соглашению сторон. Продолжительность Эксплуатационной стадии и срок действия Соглашения могут быть увеличены в случае задержки предоставления Концедентом Земельных участков с учетом требований Законодательства, а также наступления Особых обстоятельств и (или) обстоятельств непреодолимой силы, при условии получения согласия антимонопольного органа на такое увеличение сроков в порядке, предусмотренном Законодательством.

5.3. Цель Использования (эксплуатации) Объекта Соглашения – осуществление Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения в соответствии с Приложением № 3 к Соглашению, при этом Концессионер вправе привлекать к осуществлению такой деятельности третьих лиц.

5.4. Порядок взаимодействия Концедента, Концессионера и Образовательной организации (в случае ее привлечения) в рамках Использования (эксплуатации) Объекта Соглашения будет установлен в регламенте взаимодействия, форма которого приведена в Приложении № 6 к Соглашению.

5.5. На Эксплуатационной стадии Концессионер обязуется до момента прекращения Соглашения:

- осуществлять использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения на условиях, предусмотренным Приложением 3 Соглашения;

- предоставить Обеспечение на Эксплуатационной стадии в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 8 Соглашения;

- предоставлять отчетность в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 11 Соглашения.

5.6. Обязательства Концессионера по осуществлению использования (эксплуатации) Объекта Соглашения прекращаются с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта Соглашения Концеденту, а в отношении оборудования, нормативный (в соответствии с технической документацией) срок эксплуатации которого истек, – с момента получения Концедентом уведомления от Концессионера об отказе от его использования.

5.7. Объект Соглашения, передаваемое Концедентом Концессионеру по Соглашению, отражаются на балансе Концессионера и обособляются от его имущества. Концессионер ведет самостоятельный учет в отношении Объекта Соглашения и иного имущества, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по Соглашению, и производит начисление амортизации Объекта Соглашения.

5.8. Стороны могут предусмотреть изменения Объекта Соглашения на Эксплуатационной стадии с учетом требований Законодательства.

5.9. В случае если изменения, указанные в пункте 5.8 Соглашения, вносятся по инициативе Концедента или по обстоятельствам, не зависящим от воли Сторон, в том числе в связи с изменением Законодательства, то дополнительные расходы Концессионера (при наличии), связанные с такими изменениями, подлежат возмещению Концедентом в порядке, подлежащем отдельному согласованию Сторонами.

5.10. В случае если изменения, указанные в пункте 5.8 Соглашения, вносятся по инициативе Концессионера, то дополнительные расходы Концессионера (при наличии), связанные с такими изменениями, не возмещаются Концедентом, если иное не будет согласовано Сторонами.

5.11. Изменения, указанные в пункте 5.8 Соглашения, не должны вести к переносу сроков исполнения Сторонами обязательств по Соглашению, либо повлечь ухудшение технико-экономических показателей Объекта Соглашения, если иное не будет согласовано Сторонами.

1. **Срок действия Соглашения**

6.1. Срок действия Соглашения составляет 8 (восемь) лет с момента заключения Соглашения и включает:

I. Срок Инвестиционной стадии (создание Объекта Соглашения) – не более 3 (трех) лет с момента заключения Соглашения до даты получения Концессионером разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию.

II. Срок Эксплуатационной стадии (эксплуатация Объекта Соглашения) - с момента получения Концессионером разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию до даты прекращения Соглашения.

6.2. Прекращение срока действия Соглашения не освобождает Стороны от обязанности возмещения неустойки, убытков и иной ответственности, установленной Законодательством и Соглашением.

6.3. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – не позднее 2 (двух) месяцев с даты прекращения Соглашения.

6.4. Допускается корректировка промежуточных сроков, установленных Соглашением, путем их продления, когда такое продление необходимо в силу:

- задержки, вызванной обстоятельством непреодолимой силы согласно пункту 10.1 Соглашения, или Особым обстоятельством;

- нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 3.3 Соглашения, путем продления срока Создания Объекта Соглашения на срок, равный длительности допущенной просрочки;

- иных обстоятельств, относящихся к действиям Концедента, предусмотренных Соглашением в качестве основания для такого продления промежуточных сроков.

6.5. В случае, если в установленных Соглашением случаях требуется продление срока действия Соглашения, Стороны обязаны, действуя добросовестно, приложить все возможные усилия для получения такого согласия, в том числе получения согласования антимонопольного органа на такое продление срока.

1. **Финансирование обязательств по Соглашению**
   1. **Концессионная плата**

7.1.1. Концессионная плата вносится Концессионером Концеденту в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей единовременно в течение 30 дней с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию на реквизиты, указанные в Соглашении.

* 1. **Источники финансирования исполнения обязательств Концессионера**

7.2.1. В целях Создания Объекта Соглашения Концессионер обязуется привлечь Инвестиции Концессионера в размере, указанном в Приложении № 7 к Соглашению.

7.2.2. Концедент принимает на себя часть расходов на Создание Объекта Соглашения. Размер части таких расходов Концедента – Капитальный грант – составляет [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ устанавливается на основании конкурсного предложения победителя конкурса на право заключения Соглашения].

Размер Капитального гранта не подлежит снижению в случае, предусмотренном п. 4.2.10. Соглашения.

7.2.3. Концедент выплачивает Концессионеру денежные средства в рамках Капитального гранта в форме бюджетной субсидии в порядке, предусмотренном Приложением № 9 к Соглашению и в размере в соответствии с Приложением № 8 к Соглашению.

7.2.4. Концедент принимает на себя часть расходов на Использование Объекта Соглашения в рамках выплаты Концессионеру Инвестиционного платежа и Субсидии на проценты.

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

* 1. **Платежи Концедента**

7.3.1. Концедент принимает на себя часть расходов по Созданию Объекта Соглашения (Капитальный грант), по Использованию Объекта Соглашения (Инвестиционный платеж и Субсидия на проценты), а также выплачивает Плату Концедента.

Размеры и порядок выплаты всех платежей Концедента указаны в Приложении № 8 к Соглашению.

7.3.2. Платежи Концедента осуществляются в форме бюджетных субсидий Концессионеру из бюджета муниципального образования [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование МО согласно Уставу)] в порядке, указанном в Приложении № 9 к Соглашению.

7.3.3. Концедент вправе полностью или частично досрочно исполнить финансовые обязательства по Соглашению на Инвестиционной стадии.

7.3.3.1. В случае досрочного исполнения финансовых обязательств Концедента по Инвестиционному платежу сумма, подлежащая выплате Концедентом Концессионеру, рассчитывается и выплачивается следующим образом:

- Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями, выплачивается в порядке, предусмотренном в Приложении № 9 к Соглашению. При этом за период, в котором произведено досрочное погашение, Субсидия на проценты выплачивается в размере, определяемом по следующей формуле:

C%Н – Субсидия на проценты за период, в котором осуществляется досрочное погашение Инвестиционного платежа;

ДФ – фактическое количество дней от начала периода досрочного погашения до даты досрочного погашения Инвестиционного платежа;

ДТ – фактическое количество дней в периоде, в котором осуществляется досрочное погашение Инвестиционного платежа;

C%Т – Субсидия на проценты за период, в котором планируется полное досрочное погашение в соответствии с Приложением №8 к Соглашению;

ДП – сумма досрочного погашения;

ИП – сумма не уплаченного Инвестиционного платежа на момент досрочного погашения;

КДП – размер банковской комиссии за досрочное погашение кредитов (в процентах от суммы досрочного погашения), устанавливаемый в Прямом соглашении в соответствии с условиями договоров, заключенных между Концессионером и Финансирующими организациями для исполнения Соглашения, но не более 2% (двух процентов).

- Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями и Инвестиционный платеж снижаются за каждый период, указанный в Приложении № 8 к Соглашению и наступающий после даты досрочного погашения путем умножения на следующий коэффициент:

К – коэффициент снижения Субсидий на проценты и Инвестиционного платежа;

ИП – сумма не уплаченного Инвестиционного платежа на момент досрочного погашения;

ДП – сумма досрочного погашения.

При этом, если сумма досрочного погашения Инвестиционного платежа равна сумме не уплаченного Инвестиционного платежа (полное досрочное погашение Инвестиционного платежа), то указанные Субсидия на проценты и Инвестиционный платеж за периоды после досрочного погашения не выплачиваются;

- Плата Концедента выплачивается в порядке, предусмотренном в Приложении № 9 к Соглашению, за период до даты прекращения Соглашения включительно с учетом раздела 14 Соглашения.

7.3.3.2. Концедент обязан уведомить Концессионера о намерении осуществить частичное досрочное исполнение финансовых обязательств Концедента по Инвестиционному платежу не менее, чем за [30 календарных дней]. Концедент обязан уведомить Концессионера о намерении осуществить полное досрочное исполнение финансовых обязательств по Инвестиционному платежу не менее, чем за [30 календарных дней].

7.3.3.3. Стороны обязаны в течение [30 календарных дней] с даты досрочного исполнения финансовых обязательств Концедента по Инвестиционному платежу заключить дополнительное соглашение по изменению Приложения № 8 в соответствии с п. 7.3.3.2 Соглашения.

7.3.4. Размер Субсидии на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером с Финансирующими организациями для исполнения Соглашения и Инвестиционного платежа подлежит пересчету в случае, предусмотренном п. 4.2.10. Соглашения, и не является изменением существенных условий Соглашения в понимании статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.

Пересчет Субсидии на проценты и Инвестиционного платежа, указанный в настоящем пункте, осуществляется пропорционально Инвестициям Концессионера на основании дополнительного соглашения, подписываемого между Сторонами.

7.3.5. Размер Субсидии на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером с Финансирующими организациями для исполнения Соглашения, и Инвестиционного платежа подлежит пересчету после ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию в соответствии с фактическим размером Инвестиций Концессионера, рассчитанным согласно п. 4 Приложения № 7 к Соглашению, и не является изменением существенных условий Соглашения в понимании статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.

Пересчет Субсидии на проценты и Инвестиционного платежа, указанный в настоящем пункте, осуществляется пропорционально Инвестициям Концессионера на основании дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами.

7.3.6. Платежи Концедента по Соглашению могут быть также уменьшены по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных Соглашением.

7.3.7. Финансирование обязательств Концедента, предусмотренных в Соглашении, осуществляется в соответствии с Законодательством и Соглашением. Для исполнения своих обязательств по Соглашению Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства.

* 1. **Финансовое закрытие**

7.4.1. Для целей достижения Финансового закрытия Концедент должен выполнить следующие предварительные условия Финансового закрытия:

предоставить Концессионеру документальное подтверждение наличия права собственности, или права аренды, или права субаренды на Земельные участки, в течение [\*\*\*] с даты заключения Соглашения;

передать Концессионеру Земельные участки и заключить с Концессионером договор аренды Земельных участков в соответствии с разделом 3 Соглашения;

передать Концессионеру подписанные со стороны Концедента экземпляры Прямого соглашения по форме Приложения 12 Соглашения.

7.4.2. Для целей достижения Финансового закрытия Концессионер должен предоставить Концеденту документальное подтверждение наличия у Концессионера доступа к финансовым ресурсам, необходимым и достаточным для исполнения им обязательств по Соглашению, не позднее [\*\*\*] календарных дней с даты заключения Соглашения. В качестве такого документального подтверждения Концессионер может предоставить, если применимо:

надлежащим образом заверенные копии соглашений о финансировании с Финансирующей организацией;

надлежащим образом заверенные копии соглашений с акционерами Концессионера о субординированном финансировании; и (или)

любые иные документы, подтверждающие наличие у Концессионера доступа к финансовым ресурсам, необходимым и достаточным для исполнения Концессионером обязательств по Cоглашению.

7.4.3. Финансовое закрытие считается достигнутым после выполнения условий, указанных в пунктах 7.4.1 и 7.4.2 Соглашения (далее – Дата Финансового закрытия). В Дату Финансового закрытия Стороны подписывают акт о Финансовом закрытии, подтверждающий выполнение условий, указанных в пунктах 7.4.1 и 7.4.2 Соглашения.

7.4.4. Стороны должны подписать акт о Финансовом закрытии не позднее [\*\*\*] календарных дней с даты заключения Соглашения. В случае неподписания акта о Финансовом закрытии в срок, указанный в настоящем пункте, Концедент и Концессионер получают право одностороннего отказа от исполнения Соглашения, путем направления соответствующего письменного уведомления в адрес другой Стороны.

7.4.5. При отказе Стороны от исполнения Соглашения в связи с обстоятельствами, возникшими по вине Концедента, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию в размере разумных, обоснованных и документально подтвержденных расходов Концессионера, связанных с исполнением Концессионером обязательств по достижению Финансового закрытия.

7.4.6. При отказе Стороны от исполнения Соглашения в связи с обстоятельствами, возникшими по вине Концессионера, Концессионер выплачивает Концеденту компенсацию в размере разумных, обоснованных и документально подтвержденных расходов Концедента, связанных с исполнением Концедентом обязательств по достижению Финансового закрытия.

7.4.7. При отказе Стороны от исполнения Соглашения в связи с обстоятельствами, возникшими не по вине какой-либо из Сторон, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию в размере [50 (пятидесяти) процентов] разумных, обоснованных и документально подтвержденных расходов Концессионера, связанных с исполнением Концессионером обязательств по достижению Финансового закрытия.

* 1. **Платежные обязательства**

7.5.1. Реквизиты Сторон приведены в Соглашении. В случае их изменения соответствующая Сторона должна незамедлительно письменно уведомить другую Сторону о таком изменении. При отсутствии такого уведомления осуществление платежа по платежным реквизитам, указанным в Соглашении, или ранее сообщенным в письменной форме и действующим на момент осуществления платежа, считается надлежаще исполненным.

7.5.2. В случае несвоевременной уплаты какой-либо денежной суммы, причитающейся какой-либо Стороне по Соглашению, на соответствующую сумму начисляются проценты в соответствии с положениями статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации в размере установленной Центральным банком Российской Федерации ключевой ставки банковского процента на дату осуществления платежа, которые рассчитываются за период просрочки с момента наступления срока платежа вплоть до даты осуществления платежа.

1. **Обеспечение**

8.1. Обеспечение на Инвестиционной стадии осуществляется одним или несколькими из следующих способов:

I. Предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии по форме, приведенной в Приложении № 13 к Соглашению;

II. Передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);

III. Осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

8.2. Объем Обеспечения на Инвестиционной стадии составляет [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) сумма указывается исходя из размера Капитального гранта на соответствующий год].

8.3. Концессионер обязан предоставить Обеспечение на Инвестиционной стадии до даты или на дату заключения Соглашения.

8.4. Документ об Обеспечении на Инвестиционной стадии должен действовать до Ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения. В рамках указанного периода документ об Обеспечении может оформляться Концессионером ежегодно с условием о возобновлении Обеспечения на новый срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Обеспечения.

8.5. Обеспечение на Эксплуатационной стадии осуществляется одним или несколькими из следующих способов:

I. Предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии;

II. Передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);

III. Осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

8.6. Объем Обеспечения на Эксплуатационной стадии определяется исходя из величины, равной [\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) %] от объема Платы Концедента на соответствующий год действия Соглашения, предусмотренного Соглашением.

8.7. В случае продления срока действия Соглашения Концессионер не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия какого-либо Обеспечения, указанного в пункте 8.5 Соглашения, обеспечивает предоставление Концеденту нового Обеспечения в размере и на условиях, соответствующих Соглашению.

В случае невыполнения Концессионером указанных условий Концедент вправе отказаться от продления срока действия Соглашения, а Концессионер не вправе в связи с этим требовать от Концедента выплаты какого-либо возмещения (компенсации) в связи с таким отказом (за исключением компенсаций, выплачиваемых в соответствии с Приложением № 11 к Соглашению).

8.8 Документ об Обеспечении на Эксплуатационной стадии вступает в силу с момента ввода Объекта в эксплуатацию и действует до полного расчета между Сторонами. В рамках указанного периода Документ об Обеспечении может оформляться Концессионером ежегодно с условием о возобновлении Обеспечения на новый срок не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока Обеспечения.

8.9. Концедент имеет право предъявить требования по Обеспечению в случае неисполнения обязательств Концессионера, в том числе по возмещению убытков Концедента, уплате штрафов (неустойки, пеней), возмещению иных расходов Концедента, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего и (или) несвоевременного исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе обязательств Концессионера обеспечить соответствие Объекта Соглашения требованиям по его передаче.

8.10. [Требования](consultantplus://offline/ref=83361F54733AB850568FD2E7D4571FB4AE27BD1D48B69648B16308702DE671E7B0AE018B0083BA30Z9CED) к Концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, в отношении банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) Концессионера, права по которому могут передаваться Концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми Концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по Соглашению, установлены постановлением Правительства РФ от 15 июня 2009 г. № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

8.11. В случае если по каким-либо причинам Обеспечение, представленное Концессионером в соответствии с пунктами 8.1, 8.5 Соглашения, перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Концессионером своих обязательств по Соглашению, Концессионер обязуется в течение [10 (десяти) рабочих дней] предоставить Концеденту иное (новое) надлежащее Обеспечение.

8.12. В случае, если Концеденту стало известно о письменном заявлении(ях) об оспаривании с чьей бы то ни было стороны обеспечения, представленного на момент заключения Соглашения, Концессионер обязуется в срок 30 (тридцати) календарных дней с даты предъявления требования Концедентом представить новое надлежащее Обеспечение и (или) обоснованные возражения в отношении оспаривания такого Обеспечения.

1. **Страхование**

9.1. Концессионер обязан на период Создания Объекта Соглашения осуществить страхование строительных рисков, рисков случайной гибели и случайного повреждения Объекта Соглашения.

Заключаемые Концессионером договоры страхования должны покрывать все риски гибели и повреждения, в том объеме, на который такие договоры страхования можно заключить в период до заключения Соглашения, указанный в уведомлении о проведении конкурса на право заключения Соглашения.

Максимальная сумма возмещения по такому договору страхования должна составлять не менее [\*\*\*] Этот договор страхования должен быть заключен таким образом, чтобы обеспечить защиту Концедента и Концессионера в течение периода с даты, к которой необходимо представить доказательства в соответствии с пунктом 9.3 Соглашения, до даты получения разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию.

9.2. Концедент обязан в период использования (эксплуатации) Объекта Соглашения осуществить страхование Объекта Соглашения от рисков случайной гибели и случайного повреждения.

9.3. В течение [25 (двадцати пяти) календарных дней] с даты заключения Соглашения Концессионер обязан представить Концеденту доказательства заключения договора страхования, указанного в пункте 9.1. Соглашения, за исключением случаев продления указанного срока в соответствии с пунктом 9.5.

9.4. После уплаты каждого страхового взноса Концессионер обязан представить Концеденту надлежащим образом заверенные копии документов об оплате в течение [10 (десяти) календарных дней] с даты оплаты.

9.5. Концессионер обязан заключить со страховщиками все договоры страхования, за которые он отвечает, на одобренных Концедентом условиях. Копия проекта каждого из таких договоров направляется Концеденту на согласование Концессионером до подписания такого договора. Концедент вправе в течение [10 (десяти) календарных дней] предоставить обоснованные замечания к такому проекту, которые Концессионер обязан устранить в разумный срок и снова направить проект такого договора Концеденту на рассмотрение в порядке, установленном настоящим пунктом Соглашения. Во избежание сомнений, непредоставление Концедентом обоснованных замечаний в срок, указанный в настоящем пункте Соглашения, считается согласованием указанного договора Концедентом. В случае наличия у Концедента обоснованных замечаний к договору страхования, Стороны вправе продлить срок, указанный в пункте 9.3 Соглашения, для устранения таких замечаний, на разумный срок.

9.6. Концессионер обязан соблюдать условия, оговоренные в каждом договоре страхования. Концессионер не вправе вносить какие-либо существенные изменения в условия любого договора страхования без предварительного согласия Концедента. В случае внесения (или намерения внести) страховщиком любого такого изменения Концессионер обязан немедленно письменно уведомить об этом Концедента.

9.7. Если Концессионер не заключит или не будет поддерживать в силе любой из договоров страхования, заключение которых предусмотрено Соглашением, или не представит удовлетворительных доказательств, полисов или квитанций в соответствии с положениями настоящего раздела Соглашения, Концедент вправе расторгнуть Соглашение в соответствии с разделом 14 Соглашения, за исключением случаев, когда такое нарушение со стороны Концессионера произошло вследствие наступления Особого обстоятельства и (или) обстоятельства непреодолимой силы.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы и Особые обстоятельства**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, гражданской войны, блокады, эмбарго, забастовки, народных волнений, актов или действий государственных органов, препятствующих исполнению обязательств по Соглашению, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Соглашения.

10.2. Сторона, которая вследствие обстоятельств непреодолимой силы лишена возможности выполнять обязательства по Соглашению, должна в течение [3 (трех) календарных дней] письменно уведомить другую сторону о возникших обстоятельствах, иначе она лишается права ссылаться на них.

10.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне Соглашения, не выполнившей свои обязательства по Соглашению.

10.4. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительность будут служить документы Торгово-промышленной палаты Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

10.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться в течение [180 (ста восьмидесяти) дней] подряд, то каждая Сторона вправе направить другой Стороне предложение о расторжении Соглашения в соответствии с разделом 14 Соглашения.

10.6. Стороны Соглашения обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение [30 (тридцати) календарных дней] все необходимые меры, соответствующие характеру последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, и направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения. Перечень конкретных действий в данном случае определяется по взаимному соглашению Сторон в зависимости от характера обстоятельств непреодолимой силы.

10.7. Наступление обстоятельств непреодолимой силы не освобождает Стороны от обязательства произвести взаиморасчет.

10.8. Особое обстоятельство означает любое из следующих обстоятельств, наступившее после даты заключения Соглашения не по вине Концессионера и привлеченных им третьих лиц (за исключением Образовательной организации), при условии выполнения критериев, указанных в пункте 10.9 Соглашения:

10.8.1. изменение нормативно-правовых актов муниципального образования [\*\*\*];

10.8.2. нарушение сроков предоставления Концессионеру прав на Земельные участки, установленных в Соглашении;

10.8.3. невозможность доступа или возникновение ограничений в отношении доступа Концессионера и (или) привлеченных им третьих лиц, включая Образовательную организацию (если применимо), на Объект Соглашения и (или) Земельные участки, на котором он находится;

10.8.4. действия каких-либо органов муниципального образования [\*\*\*], в результате которых Концессионер не может исполнять свои обязательства по Соглашению;

10.8.5. изъятие по решению любого органа государственной власти или органа местного самоуправления (в том числе национализация или реквизиция) имущества Концессионера и (или) привлеченных им третьих лиц, включая Образовательную организацию;

10.8.6. обнаружение на Земельном Участке, если Концессионер не знал о таковых и наличие таковых не могло быть разумно предвидено Концессионером и Концедентом, объектов археологического наследия, и (или) опасных веществ (включая обнаружение в почве и в грунтовых водах), и (или) инженерных сетей и коммуникаций, а также выявление Концессионером любых иных обстоятельств в отношении Проекта, препятствующих его реализации, ведущих к дополнительным расходам Концессионера и (или) к необходимости проведения каких-либо работ, о необходимости которых Концессионер не имел возможности знать до подготовки Проектно-сметной документации, либо работ, сведения о которых отсутствовали в согласованной Концедентом Проектно-сметной документации, включая обнаружение Концессионером необходимости выполнения работ по снятию растительного слоя, переносу инженерных сетей и (или) коммуникаций и (или) освобождению объектов недвижимого имущества и (или) иных дополнительных работ;

10.8.7. изменение Объекта Соглашения по требованию Концедента;

10.8.8. незаключение Договора аренды с Образовательной организацией в течение [30 (тридцать) рабочих дней] с даты получения Концедентом соответствующего запроса Концессионера в течение Эксплуатационной стадии;

10.8.9. нарушение Образовательной организацией условий Договора аренды, включая невыплату или несвоевременную выплату арендной платы или иных сумм, подлежащих выплате на основании Договора аренды;

10.8.10. прекращение Договора аренды по инициативе Образовательной организации до даты прекращения Соглашения;

10.8.11. неподписание Концедентом и (или) Образовательной организацией регламента взаимодействия, основные условия которого приведены в Приложении № 6 к Соглашению, или нарушение условий указанного регламента Концедентом и (или) Образовательной организацией;

10.8.12. отказ антимонопольного органа в изменении Соглашения или неполучение согласия антимонопольного органа на изменение Соглашения в течение [45 (сорока пяти) календарных дней] со дня подачи заявления Концедентом или Концессионером в антимонопольный орган в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии с Законодательством, включая отказ антимонопольного органа в рассмотрении такого заявления;

10.8.13. необоснованный отказ Концедента от изменения Соглашения или неполучение Концессионером от Концедента согласия на изменение Соглашения в течение [60 (шестидесяти) календарных дней] с даты предоставления Концессионером Концеденту предложения о внесении таких изменений (в том числе в порядке, установленном пунктом 3 Приложения № 14 к Соглашению) – если в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством Концессионер вправе требовать изменения Соглашения, в том числе при наступлении Особых обстоятельств, указанных в пунктах 10.8.1 – 10.8.12 Соглашения.

10.8.14. прекращение деятельности Образовательной организации, и (или) иные нарушения Законодательства Образовательной организацией, препятствующие осуществлению Образовательной деятельности (в том числе аннулирование лицензии на образовательную деятельность Образовательной организации, и (или) лишение Образовательной организации государственной аккредитации и (или) истечение срока государственной аккредитации Образовательной организации);

10.8.15. непредоставление Концессионеру льготы по уплате налога на прибыль организаций в части поступлений в бюджет Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в размере [\*\*\*] в течение Эксплуатационной стадии;

10.8.16. платежи по Договору аренды между Концессионером и Образовательной организацией не покрывают расходы Концессионера на уплату налога на имущество в течение Эксплуатационной стадии;

10.8.17. не выполнение предварительных условий Финансового закрытия Концедентом, установленных пунктом 7.4.1. Соглашения.

10.9. Указанные в пункте 10.8 Соглашения обстоятельства считаются Особыми обстоятельствами в случае, если:

10.9.1. наступление таких обстоятельств препятствует завершению строительства в указанные в Соглашении сроки;

10.9.2. наступление таких обстоятельств повлекло или повлечет дополнительные расходы Концессионера более [\*\*\*] рублей.

10.10. Если наступление Особого обстоятельства прямо повлекло или повлечет обоснованные, разумные и документально подтвержденные дополнительные расходы Концессионера [в размере не менее [\*\*\*] рублей], Концедент обязан внести изменения в Соглашение с целью возмещения Концессионеру понесенных им дополнительных расходов в порядке, установленном Приложением № 14 к Соглашению.

10.11. Если Концессионер не может осуществить исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, в установленных Соглашением объемах и (или) в установленные Соглашением сроки, указанные сроки подлежат продлению на такой срок, который является справедливым и разумным для устранения причин и последствий возникшего Особого обстоятельства (который в любом случае не может быть менее срока задержки исполнения Концессионером обязательства по Соглашению, вызванной действием Особого обстоятельства), при этом все соответствующие специальные сроки по Соглашению, а также, в случае необходимости, срок действия Соглашения соразмерно продлеваются в порядке, установленном Приложением № 14 к Соглашению.

10.12. Если за неисполнение и (или) выполнение Концессионером предусмотренных в Соглашении обязательств с нарушением указанных в Соглашении сроков и (или) не в полном объеме предусмотрено начисление Концедентом Концессионеру неустоек, пеней, штрафов, возмещения убытков, Концедент не вправе начислять такие неустойки, пени, штрафы и (или) требовать возмещения убытков за нарушения, допущенные Концессионером вследствие наступления Особого обстоятельства.

10.13. Если обстоятельство одновременно является Особым обстоятельством и обстоятельством непреодолимой силы, в его отношении применяются положения об Особых обстоятельствах.

10.14. Порядок действия Сторон и выплаты возмещения при наступлении Особого обстоятельства установлен в Приложении № 14 к Соглашению.

1. **Информация, отчетность, мониторинг и контроль**
   1. **Информация**

11.1.1. Каждая из Сторон обязуется своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по Соглашению, и незамедлительно письменно информировать другую Сторону о любых ставших известными ей обстоятельствах (существенных событиях), которые могут неблагоприятно отразиться на возможности другой Стороны исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничить осуществление ее прав по Соглашению, или привести к прекращению Соглашения либо о каком-либо фактическом или возможном нарушении такой Стороной или другой Стороной обязательств по Соглашению, включая обстоятельства непреодолимой силы, Особые обстоятельства и иные обстоятельства.

11.1.2. Любое уведомление, предоставленное в соответствии с пунктом 11.1.1 Соглашения, должно содержать описание соответствующих обстоятельств или событий и их причин, возможных или наступивших последствий и мер для их устранения.

11.1.3. Сторона, получившая уведомление согласно пункту 11.1.1 Соглашения, обязана в течение [5 (пяти) рабочих дней] со дня его получения предоставить аргументированный письменный ответ о согласии либо несогласии с информацией, содержащейся в уведомлении.

Предоставление либо непредоставление такого ответа не означают признания либо ответственности, либо вины соответствующей Стороны.

11.1.4. В случае изменения состава управляющих органов Концессионера, в частности, состава совета директоров, правления или единоличного исполнительного органа Концессионер обязан в разумно короткий срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней после принятия соответствующего решения, направить Концеденту письменное уведомление о таком изменении с приложением подтверждающей документации.

11.1.5. Настоящим Стороны устанавливают, что изменение структуры акционерного участия и (или) контроля Концессионера и (или) участников (учредителей), акционеров, прямо или косвенно владеющих более 50% (пятьюдесятью процентами) долей, акций и (или) голосующих долей, акций Концессионера, не может осуществляться на Инвестиционной стадии без получения предварительного согласия Концедента. Для получения такого согласия Концессионер обязан направить уведомление о предлагаемом изменении с приложением подтверждающей документации. Концедент вправе в течение 10 (десяти) календарных дней предоставить мотивированный отказ в таком изменении. В случае, если Концедент не предоставил ответ на указанное в настоящем пункте уведомление в указанный срок, согласие Концедента на указанное в настоящем пункте изменение считается полученным.

11.1.6. Во избежание сомнений, изменение структуры акционерного участия и (или) контроля Концессионера и (или) участников (учредителей), акционеров Концессионера может осуществляться на Эксплуатационной стадии без получения предварительного согласия Концедента. При этом Концессионер обязан в разумно короткий срок, не превышающий [3 (трех) рабочих дней] после принятия соответствующего решения, направить Концеденту письменное уведомление о таком изменении с приложением подтверждающей документации.

* 1. **Отчетность**

11.2.1. Концессионер обязан в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания очередного финансового года предоставлять Концеденту письменный отчет, содержащий следующую информацию:

- отчет о движении денежных средств, включающий информацию о любых резервных счетах;

- отчет о прибылях и убытках Концессионера;

- балансовый отчет.

11.2.2. По требованию Концедента, Концессионер обязан предоставить ему документы, подтверждающие информацию и расчеты, содержащиеся в отчете согласно п. 11.2.1. Соглашения. По требованию Концедента, Концессионер также обязан предоставить график производства строительно-монтажных работ, работ на этапе проектирования, график оснащения Объекта Соглашения, аудиторское заключение по результатам аудиторской проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Концессионера.

* 1. **Мониторинг и контроль исполнения Соглашения**

11.3.1. Отдельные права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с Законодательством (включая нормативные правовые акты Муниципального образования [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ наименование]).

Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по Соглашению, не позднее чем за 3 (три) календарных дня до начала осуществления указанными органами и юридическими лицами возложенных на них полномочий по Соглашению.

После подписания Соглашения Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Соглашению, определив их компетенцию, и уведомив об этом друг друга в порядке, установленном в настоящем разделе Соглашения.

Под уполномоченным лицом/представителем Концедента в Соглашении подразумевается [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

11.3.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в Соглашении, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, соблюдению сроков исполнения обязательств по Соглашению.

11.3.3. Представители уполномоченных органов Концедента, осуществляющие контроль за исполнением условий Соглашения, имеют право, а Концессионер обязан обеспечить указанным лицам беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности по созданию и использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения.

11.3.4. Концессионер обязан по запросу Концедента и уполномоченных им лиц предоставлять информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением.

При предоставлении информации Концессионер не должен искажать информацию или предоставлять заведомо недостоверные сведения и несет ответственность за ошибки и неточности предоставленной информации.

11.3.5. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно письменно уведомлять друг друга о любых событиях, наступление которых влияет или может повлиять на исполнение Стороной обязательств по Соглашению, Помимо прочего, Концессионер обязуется:

(а) предоставлять Концеденту предусмотренную Соглашением отчетность;

(б) информировать о любом ухудшении своего финансового положения, делающего невозможным или затрудняющим исполнение обязательств по Соглашению и (или) соглашениям с Финансирующими организациями;

(в) информировать о расторжении, прекращении и существенных изменениях условий заключенных с Финансирующими организациями соглашений;

(г) информировать о любых решениях судебных и (или) налоговых органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им деятельности по Соглашению, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;

(д) информировать обо всех противоправных действиях в отношении Объекта Соглашения со стороны третьих лиц, в том числе, приведших к нанесению ущерба имуществу Объекта Соглашения.

11.3.6. Концедент и уполномоченные им лица не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера и не вправе разглашать сведения конфиденциального характера, являющиеся коммерческой тайной Концессионера.

11.3.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение [5 (пяти) календарных дней] с даты обнаружения указанных нарушений, после чего Стороны в течение [10 (десяти) календарных дней] согласовывают перечень и сроки реализации Концессионером мер по устранению указанных нарушений.

11.3.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются Актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

1. **Ответственность Сторон**

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную Законодательством и Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при Создании Объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, Проектно-сметной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения, установленных Законодательством.

12.3. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение причиненных Концеденту документально подтвержденных убытков, вызванных нарушением требований, указанных в п. 12.2 Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, установленный Концедентом или являются существенными, за исключением возникновения обстоятельств непреодолимой силы или действий (бездействий) Концедента, приведших к возникновению убытков.

12.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по Созданию Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня его ввода в эксплуатацию в порядке, предусмотренном Соглашением.

12.5. Стороны имеют право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению одной из Сторон. Вместе с тем, возмещение Сторонами убытков и уплата неустойки, установленных Соглашением, не освобождает Стороны от надлежащего исполнения обязательств по Соглашению в натуре и (или) устранения допущенных нарушений.

12.6. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по Соглашению или приостановить их исполнение с письменным уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

12.7. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по Соглашению, несет ответственность, предусмотренную Законодательством и Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, Особых обстоятельств либо обстоятельств, угрожающих жизни, здоровью, безопасности и/или экологической безопасности, при условии, что наступление таких обстоятельств не было вызвано полностью или частично нарушением Стороной любого из своих обязательств по Соглашению или Законодательству.

12.8. Стороны обязаны приложить все возможные усилия для снижения размера убытков, понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению.

12.9. В период реализации Соглашения в отношении Концедента и Концессионера применяются штрафные санкции, установленные в [Приложении №](#П5) 10 Соглашения.

1. **Изменение Соглашения**

13.1. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

13.2. Условия Соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению сторон на основании распоряжения Главы Муниципального образования [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ наименование МО].

13.3. Стороны подтверждают, что любое условие Соглашения, включая существенные условия, может быть изменено на основании дополнительного соглашения Сторон в соответствии с пунктом 13.1 Соглашения.

Указанное положение не применяется в случае, если вносится изменение в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан, за исключением случаев, когда возможность изменения Соглашения по требованию Концессионера прямо предусмотрена Законодательством.

13.4. Существенные условия Соглашения подлежат изменению по соглашению Сторон в следующих случаях:

I. если реализация Соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки и (или) на установленных в нем условиях в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы;

II. при существенном изменении обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (в том числе при наступлении Особых обстоятельств);

III. если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

IV. в случае, если в течение срока действия Соглашения Законодательством устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, Стороны изменяют условия Соглашения в целях обеспечения имущественных интересов Концессионера, существовавших на день подписания Соглашения;

V. в иных случаях, установленных Соглашением и Законодательством.

13.5. Внесение изменений в Соглашение не осуществляется, если такие изменения недопустимы в соответствии с Законодательством.

13.6. Изменение существенных условий Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

13.7. В целях внесения изменений в Соглашение одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Другая Сторона в течение [15 (пятнадцати) календарных дней] с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия Соглашения, за исключением случаев, когда предложение о внесении изменений в Соглашение направлено в соответствии с Приложением № 14 к Соглашению вследствие наступления Особого обстоятельства. В указанном случае применяются сроки, приведенные в Приложении № 14 к Соглашению.

При согласии Стороны внести изменения в Соглашение Стороны осуществляют все действия, необходимые для внесения изменений в Соглашение и, если это необходимо в соответствии с Законодательством, получения согласия антимонопольного органа на такое изменение.

При отказе внести изменения в Соглашение Стороны должны организовать совещание для принятия решения относительно внесения изменений в Соглашение в срок не более [7 (семи) календарных дней] с даты истечения срока на рассмотрение предложения об изменении Соглашения.

Во избежание сомнений, указанное в настоящем пункте изменение Соглашения является изменением по соглашению Сторон и не требует дополнительных согласований, за исключением согласований, указанных в настоящем пункте.

13.8. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении изменения Соглашения, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения Споров, установленным разделом 15 Соглашения.

13.9. Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Законодательством.

1. **Прекращение Соглашения**

14.1. Соглашение прекращается:

I. по истечении срока действия Соглашения;

II. по соглашению Сторон;

III. на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

IV. на основании решения Главы Муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [наименование], если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

14.2. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

14.3. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения относятся:

14.3.1. нарушение Концессионером срока ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию более чем на 3 (три) месяца;

14.3.2. нарушение Концессионером промежуточных сроков, установленных пунктом 4.5.12. Соглашения, более чем на 3 (три) месяца;

14.3.3. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по началу срока эксплуатации Объекта Соглашения более чем на 90 (девяносто) календарных дней;

14.3.4. признание судом Концессионера банкротом (несостоятельным), за исключением случаев, если такое действие оспорено Концессионером в соответствии с Законодательством;

14.3.5. без предварительного согласия Концедента начат процесс реорганизации или ликвидации Концессионера и (или) на Инвестиционной стадии без предварительного согласия Концедента осуществлено изменение структуры акционерного участия и (или) контроля Концессионера и (или) участников (учредителей), акционеров, прямо или косвенно владеющих более 50% (пятьюдесятью процентами) долей, акций и (или) голосующих долей, акций Концессионера;

14.3.6. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по предоставлению Концеденту Обеспечения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

14.3.7. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по представлению Концеденту договоров страхования, предусмотренных разделом 9 Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

14.3.8. Концессионер необоснованно уклоняется от заключения договора аренды Земельных участков путем неисполнения обязанностей, установленных в пункте 3.5. Соглашения;

14.3.9. прекращение договора аренды Земельных участков в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по договору аренды или по инициативе Концессионера;

14.3.10. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по подаче документов на государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

14.3.11. эксплуатация Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением;

14.3.12. при создании Объекта Соглашения Концессионер допускает существенные нарушения Соглашения и (или) Законодательства;

14.3.13. при осуществлении использования (эксплуатации) Объекта Соглашения Концессионер существенно нарушает Соглашение и (или) Законодательство и не исправляет такое нарушение в течение срока, указанного в уведомлении Концедента;

14.3.14. Концессионер передал свои права и (или) обязанности по Соглашению третьему лицу или создал условия для такой передачи без предварительного письменного согласия Концедента (за исключением случаев, предусмотренных Соглашением);

14.3.15. нарушение Концессионером срока предоставления Концеденту отчета согласно разделу 11 Соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней.

14.4. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения относятся:

14.4.1. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по заключению договора аренды Земельных участков более чем на 90 (девяносто) календарных дней;

14.4.2. прекращение договора аренды Земельных участков в результате нарушения или по инициативе Концедента и отсутствии действий Концедента по его возобновлению в течение 90 (девяноста) календарных дней;

14.4.3. нарушение Концедентом каких-либо иных своих обязательств по Соглашению, если такое нарушение делает невозможным для Концессионера выполнить свои обязательства по Соглашению в течение 6 (шести) месяцев подряд;

14.4.4. Концедент не исполняет принятое в Порядке разрешения Споров решение суда о выплате Концедентом каких-либо платежей в пользу Концессионера, в том числе сумм в составе Платежей Концедента, в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу решения суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении суда.

Случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте Соглашения, не могут служить основаниями для прекращения Соглашения Концессионером в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Соглашением или Законодательством, либо вызвано обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концессионера по Соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концессионера.

14.4.4. Наступление следующих особых обстоятельств:

- изменение нормативно-правовых актом муниципального образования (пункт 10.8.1. Соглашения;

- нарушение сроков предоставления прав на Земельные участки (пункт 10.8.2. Соглашения);

- невозможность доступа/возникновение ограничений доступа на Объект Соглашения и (или) Земельные участки (пункт 10.8.3. Соглашения);

- действия органов муниципального образования (пункт 10.8.4. Соглашения);

- изъятие по решению органа местного самоуправления имущества Концессионера/привлеченных третьих лиц/Образовательной организации (частично пункт 10.8.5. Соглашения);

- изменение Объекта Соглашения по требованию Концедента (пункт 10.8.7. Соглашения);

- незаключение Договора аренды с Образовательной организацией в течение [30 (тридвать) рабочих дней] с даты получения Концедентом соответствующего запроса Концессионера в течение Эксплуатационной стадии (пункт 10.8.8. Соглашения);

- нарушение Образовательной организацией условий Договора аренды, включая невыплату или несвоевременную выплату арендной платы или иных сумм, подлежащих выплате на основании Договора аренды (пункт 10.8.9. Соглашения);

- неподписание Концедентом и (или) Образовательной организацией регламента взаимодействия (пункт 10.8.11. Соглашения);

- необоснованный отказ Концедента от изменения Соглашения или неполучение Концессионером от Концедента согласия на изменение Соглашения (пункт 10.8.13 Соглашения);

- прекращение деятельности Образовательной организации, и (или) аннулирование лицензии на образовательную деятельность Образовательной организации, и (или) лишение Образовательной организации государственной аккредитации и (или) истечение срока государственной аккредитации Образовательной организации (пункт 10.8.14 Соглашения).

14.5. К существенным изменениям обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения, относится, в том числе, наступление обстоятельства непреодолимой силы и (или) Особого обстоятельства (за исключением указанных в пункте 14.4. Соглашения), если такое обстоятельство делает невозможным для Концессионера выполнение своих обязательств по Соглашению в течение 6 (шести) месяцев подряд и (или) привело к дополнительным расходам Концессионера в размере не менее [\*\*\*].

14.6. Соглашение может быть прекращено до даты истечения срока действия Соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

14.7. В целях прекращения Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне письменное уведомление с требованием прекратить Соглашение с указанием основания прекращения (со ссылкой на положение Соглашения) и разумного срока для устранения основания прекращения, если такое устранение может быть осуществлено Стороной с согласия другой Стороны. Такой разумный срок определяется исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее [30 (тридцати) календарных дней] и более [3 (трех) месяцев].

При устранении другой Стороной оснований прекращения Соглашения в течение установленного срока, требование прекратить Соглашение считается отозванным, и исполнение Соглашения должно быть продолжено.

Если основание прекращения не устранено в установленный срок, Соглашение может быть прекращено.

Если Стороны одновременно (в один и тот же день) направили друг другу требования прекратить Соглашение, и ни одно из этих требований не отозвано в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их вручения, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в порядке разрешения споров, установленном Соглашением.

14.8. Порядок и условия осуществления выплат, связанных с расторжением Соглашения, приведены в Приложении [11](#П6) к Соглашению.

14.9. При досрочном прекращении Соглашения в период Создания Объекта Соглашения, Концессионер в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами соглашения о расторжении либо на основании решения Арбитража передает Концеденту:

14.9.1. Объект Соглашения в той степени готовности, в которой Объект Соглашения находится в момент прекращения Соглашения, включая смонтированное инженерное и школьное оборудование и немонтируемое инженерное и школьное оборудование, приобретенное Концессионером для Объекта Соглашения;

14.9.2. всю имеющуюся у него документацию по Объекту Соглашения, включая исполнительную документацию и Проектно-сметную документацию.

1. **Разрешение споров**

15.1. Если иное не предусмотрено Соглашением, все споры, разногласия или требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности (далее - Спор), подлежат разрешению путём проведения переговоров в порядке, предусмотренном в настоящем разделе Соглашения.

Во избежание сомнений, если иное не предусмотрено Соглашением, недостижение согласия Сторон Соглашения по вопросам, требующим согласования для дальнейшей реализации Проекта, в течение более [3 (трех) месяцев] является основанием возникновения Спора.

15.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании Спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию с указанием требования по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба, обоснования требований и предлагаемую дату и место проведения совещания (не позднее, чем через [10 (десять) календарных дней] с момента вручения претензии).

Ответ на претензию должен быть представлен другой Стороной заявителю в течение [10 (десяти) календарных дней] с даты ее получения.

При необходимости повторного совещания Стороны согласовывают его дату, время и место проведения.

Если Спор не был разрешен в течение [30 (тридцати) календарных дней] после предоставления претензии, любая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Арбитраж) в соответствии с порядком, определенным в настоящем разделе Соглашения.

Вручение претензии и проведение переговоров между Сторонами не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером Создания Объекта Соглашения или исполнения иных обязательств Концессионера, если иное не предусмотрено Соглашением или Законодательством.

15.3. В случае соблюдения досудебного порядка разрешения Спора и невозможности Сторон разрешить Спор в указанном порядке, Спор подлежит разрешению в Арбитраже.

Передача Спора на разрешение в Арбитраж не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Соглашению, если иное не предусмотрено в Соглашении или в решении Арбитража.

Местом арбитражного разбирательства является город Ханты-Мансийск. Языком арбитражного разбирательства является русский язык.

Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность арбитражного разбирательства, всех документов и информации, полученных в ходе такого разбирательства, а также решений Арбитража и любых других процессуальных действий в пределах, допускаемых законодательством Российской Федерации, если только раскрытие такой информации не требуется для приведения в исполнение решения Арбитража.

1. **Порядок и срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения**

16.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения, а также всю документацию, разработанную Концессионером в соответствии с условиями Соглашения в срок, указанный в пункте 6.3 Соглашения.

16.2. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в состоянии, пригодном для осуществления использования (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с его целевым предназначением.

16.3. До передачи Объекта Соглашения Концеденту Концессионер обязан за собственный счет убрать с Объекта Соглашения все имущество, оборудование и материалы, которые не подлежат передаче Концеденту.

16.4. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения Концеденту считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.

16.5. Не менее чем за [5 (пять) месяцев] до окончания срока, указанного в пункте 6.1.II Соглашения, Стороны обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта Соглашения и его подготовке к передаче Концеденту (далее – Передаточная комиссия), в состав которой должны входить равное количество уполномоченных представителей Концедента и Концессионера.

Передаточная комиссия должна установить:

I. степень соответствия Объекта Соглашения требованиям Соглашения;

II. состав документов, относящихся к Объекту Соглашения и подлежащих передаче Концеденту в соответствии с пунктом 16.4 Соглашения.

Заключение Передаточной комиссии оформляется протоколом и направляется участвующим в составе Передаточной комиссии Сторонам в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания такого протокола.

16.6. В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Соглашения и Приложений к нему, Концессионер в течение [20 (двадцати) рабочих дней] после получения протокола, указанного в п. 16.5 Соглашения, обязан предоставить Концеденту:

- предложения в отношении работ, выполнение которых необходимо для обеспечения соответствия Объекта Соглашения требованиям Соглашения и Приложений к нему на момент окончания срока действия Соглашения;

- план выполнения работ по передаче в течение оставшегося срока действия Соглашения, с описанием видов работ, сроков и способов их выполнения.

16.7. В течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения от Концессионера информации, указанной в пункте 16.6 Соглашения, если иной срок не будет согласован Сторонами, Концедент вправе представить свои комментарии в отношении предложений Концессионера.

В случае согласования Концедентом предлагаемых работ и плана их выполнения, Концессионер обязан обеспечить выполнение работ с учетом установленных сроков за свой счет независимо от фактической стоимости работ.

В случае если Стороны не согласуют предлагаемые работы и план их выполнения в течение [20 (двадцати) календарных дней] с момента получения Концедентом от Концессионера информации, спорные вопросы должны быть переданы на рассмотрение в соответствии с разделом 15 Соглашения.

16.8. В соответствии со сроками и условиями, установленными планом выполнения работ, Стороны осуществляют контрольную проверку Объекта Соглашения с целью определения, соответствует ли Объект Соглашения требованиям Соглашения и Приложений к нему, и подписывают Передаточный акт.

Если в рамках контрольной проверки будет установлено, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Соглашения и Приложений к нему, что отражено в Передаточном акте, Концедент вправе провести работы по обеспечению соответствия Объекта Соглашения требованиям к передаче с отнесением расходов на счет Концессионера путем удержания оставшихся платежей по Соглашению.

16.9. С момента прекращения действия Соглашения Концедент или уполномоченное им лицо несет ответственность за содержание Объекта Соглашения.

Прекращение прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Законодательством.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня прекращения Соглашения.

1. **Прочие положения**

17.1. Концессионер не вправе публиковать рекламу, касающуюся Объекта Соглашения, в средствах массовой информации (СМИ) и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» без письменного разрешения Концедента.

17.2. Каждая Сторона обязуется сохранять в тайне, не раскрывать и не использовать все коммерческие, финансовые и технические документы и информацию, полученную ей от другой Стороны Соглашения, ее консультантов, аффилированных лиц, подрядчиков или представителей при проведении переговоров и заключении Соглашения или подписании предусмотренных им документов в рамках его исполнения в целях, не связанных с выполнением своих обязательств по Соглашению, в течение всего срока действия Соглашения и в течение 3-х лет с даты его прекращения, иначе как с письменного согласия обеих Сторон, если иное не вытекает из требований Законодательства.

Предусмотренные выше данные могут быть раскрыты:

17.2.1. консультантам Сторон, Финансирующим организациям или потенциальным Финансирующим организациям и их консультантам, а также государственным органам или органам местного самоуправления при оформлении необходимых разрешительных документов;

17.2.2. третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации предусмотрено Законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов);

17.2.3. если такие данные являлись или становятся общеизвестными до момента их раскрытия Стороной, за исключением случая, когда такие данные стали общеизвестными в результате нарушения пунктов 17.1 – 17.2 Соглашения;

17.2.4. при предоставлении информации суду, если Спор передан на рассмотрение в соответствии с разделом 15 Соглашения;

17.2.5. когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;

17.2.6. если раскрытие информации требуется раскрывающей информацию Стороне для заключения договоров страхования и последующего их выполнения;

17.2.7. если Концеденту необходимо раскрыть такую информацию для проведения нового конкурса в отношении Объекта;

17.2.8. Концедентом в отношении органов местного самоуправления;

17.2.9. если такая информация является частью информации, которая была независимо разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие, при условии получения Стороной, предоставляющей конфиденциальную информацию, в случаях, предусмотренных в подпунктах 1-8 пункта 17.2. Соглашения, обязательства от лица, которому такие данные подлежат передаче, сохранять конфиденциальность подлежащей передаче информации на тех же условиях, которые указаны в пункте 17.2. Соглашения.

17.2.10. в иных случаях, определенных Законодательством и условиями Соглашения.

17.3. Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в тайне документов и информации, указанной в п. 17.2. Соглашения, со стороны своих должностных лиц, работников, представителей и консультантов, и со стороны должностных лиц, работников, представителей и консультантов своих аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона раскрыла соответствующие документы или информацию в соответствии с подпунктами 1, 2, 6 пункта 17.2 Соглашения.

17.4. Ответственность за разглашение Конфиденциальной информации определяется Законодательством.

17.5. Любые сообщения (в том числе, во избежание неопределенности, все сообщения, являющиеся или связанные с каким-либо подтверждением, соглашением, изменением, одобрением, согласием, назначением, раскрытием информации, уведомлением, разрешением, предоставлением доказательств, запросом, уточнением или отказом от прав) по Соглашению или в связи с ним направляются в письменной форме в виде электронного, факсимильного сообщения, заказного письма или передаются под расписку.

Любая документация должна включать в себя следующие обязательные реквизиты документа: дата составления, должность, ФИО и расшифровка подписи уполномоченного лица, подписавшего документ, ссылка на документ, подтверждающий полномочия подписанта, подпись.

Стороны договорились, что в процессе исполнения условий Соглашения могут осуществлять постоянную связь посредством обмена сообщениями, которые могут направляться с использованием средств:

- факсимильной связи с обязательным подтверждением получения в тот же день путем возврата копии сообщения с пометкой «получено» и указанием даты получения и подписью лица, направившего запрос (подписи уполномоченных представителей сторон в такой переписке имеют силу собственноручных);

- по электронной почте путем вложения в электронное сообщение скан-копии направленного сообщения с обязательным подтверждением получения в тот же день путем ответа на электронное сообщение (с приложением копии направленного сообщения) с пометкой «получено» и указанием даты получения и подписью лица, принявшего запрос (подписи уполномоченных представителей сторон в такой переписке имеют силу собственноручных).

Сообщения направляются по следующим телефонам и электронным адресам:

- в адрес Концессионера: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_];

- в адрес Концедента: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

17.6. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

17.7. Отношения Сторон, не урегулированные Соглашением, регулируются Законодательством.

17.8. Любые дополнения и изменения условий Соглашения оформляются в виде Приложений и дополнительных соглашений к Соглашению, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью Соглашения.

17.9. После подписания Соглашения все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к предмету Соглашения, теряют силу, если противоречат данному Соглашению.

17.10. Соглашение, включая преамбулу и все Приложения, отражает полную договоренность между Сторонами в отношении предмета Соглашения и заменяет собой все предшествующие договоренности Сторон. Каждое положение Соглашения является самостоятельным.

17.11. Соглашение, Приложения и все документы, имеющие к ним отношение, должны быть составлены на русском языке.

17.12. Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр - для Концедента, один экземпляр - для Концессионера и один экземпляр - для Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

17.13. Следующие Приложения составляют неотъемлемую часть Соглашения:

[Приложение № 1](#П1). Термины и определения.

Приложение № 2. Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения.

Приложение № 3. Описание деятельности Концессионера по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения.

Приложение № 4. Сведения о Земельных участках.

Приложение № 5. Форма Договора аренды.

Приложение № 6. Форма регламента взаимодействия Концедента, Концессионера и Образовательной организации в рамках Использования Объекта Соглашения.

Приложение № 7. Стоимость Объекта Соглашения и объем Инвестиций Концессионера.

Приложение № 8. Размер платежей Концедента.

Приложение № 9. Порядок выплат платежей Концедента.

Приложение № 10. Штрафы в период действия Соглашения.

Приложение № 11. Порядок возмещения при расторжении Соглашения.

Приложение № 12. Форма Прямого соглашения.

Приложение № 13. Форма банковской гарантии.

Приложение № 14. Порядок действий Сторон и выплаты возмещения в связи с наступлением Особого обстоятельства

1. **Юридические адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент:** | **Концессионер:** |

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

# Приложение № 1

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Наименования разделов и пунктов, используемые в Соглашении, приводятся исключительно для информации и не могут быть использованы для его толкования.

Любые ссылки на разделы, пункты и приложения означают ссылки на разделы, пункты и приложения Соглашения, если иное не следует из контекста.

Если иное не следует из контекста или не указано иным образом, приведенные ниже термины, используемые в написании с заглавной буквы, используются в тексте Соглашения в следующих значениях:

**Ввод в эксплуатацию** – процедура ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства, завершающаяся выдачей разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию.

**Гарантийный срок** – имеет значение, установленное в пункте 4.6.4 Соглашения.

**Генеральный подрядчик** – означает юридическое лицо, привлекаемое Концессионером в порядке, предусмотренном Соглашением, на условиях Договора подряда для осуществления Создания Объекта Соглашения. Во избежание сомнений, указанный термин не включает субподрядчиков Генерального подрядчика и иных привлеченных им третьих лиц.

**Государственная регистрация** - означает государственную регистрацию прав в Едином государственном реестре недвижимости согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а равно действия, необходимые для подтверждения совершения государственной регистрации.

**Дефект** - означает любой дефект, повреждение, недостаток, отклонение от нормативных требований на Объекте Соглашения.

**Договор аренды** – имеет значение, указанное в пункте 1.7 Соглашения.

**Договор подряда** – означает договор, заключаемый между Концессионером и Генеральным подрядчиком в целях выполнения Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением.

**Доступность Объекта** – обеспечиваемое Концессионером в течение всего срока действия Соглашения состояние безопасного, бесперебойного использования Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением.

**Законодательство** – означает совокупность всех нормативных правовых актов, действующих в Российской Федерации, в том числе нормативные правовые акты ХМАО-Югры, нормативные правовые акты Концедента, а также постановления Президиума и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Президиума и Пленума Верховного Суда Российской Федерации и информационные письма (бюллетени, обзоры практики) указанных государственных органов, содержащие анализ практики применения и толкование норм российского законодательства, которые являются обязательными или рекомендательными для судов общей юрисдикции, арбитражных судов или иных государственных органов Российской Федерации, ГОСТы, строительные нормы и правила и иные технические положения, обязательные стандарты, вступившие в силу и сохраняющие действие на дату заключения Соглашения и (или) любую другую последующую дату.

**Закон о концессионных соглашениях** – Федеральный закон № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" от 21 июля 2005 года.

**Земельные участки** – земельные участки, необходимые для исполнения Концессионером обязательств по Соглашению.

**Инвестор -** означает лицо, являющееся участником Концессионера и (или) лицом, влияющим на принятие решений Концессионера, и предоставившее Концессионеру средства для финансирования Создания Объекта Соглашения и (или) Использования Объекта Соглашения.

**Инвестиции Концессионера** – вложения Концессионера в Создание Объекта Соглашения, которые могут включать собственные инвестиции, а также привлеченные от Финансирующих организаций (заемные) средства.

**Инвестиционная стадия** – период с даты заключения Соглашения по дату получения Концессионером разрешения на Ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения или Ввод в эксплуатацию последнего из элементов Объекта Соглашения при условии поэтапного ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

**Инвестиционный платеж** – часть Платежей Концедента, выплачиваемая Концессионеру на Эксплуатационной стадии, которая представляет собой финансирование части расходов на Использование Объекта Соглашения по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях.

**Использование (эксплуатация) Объекта Соглашения -** деятельность Концессионера по выполнению комплекса работ (оказания услуг), указанных в Приложении № 3 к Соглашению.

**Капитальный грант** – финансирование части расходов по Созданию Объекта Соглашения Концедентом по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях, выплачиваемое Концессионеру на Инвестиционной стадии в размере и порядке, предусмотренных условиями Соглашения, в форме субсидии в соответствии с бюджетным Законодательством, включая нормативные правовые акты [МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

**Конкурс** - Открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта образования в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование МО согласно Уставу)] Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**Концедент** – Муниципальное образование [**наименование**], от имени которого выступает (орган местного самоуправления).

**Концессионер** - определенный решением конкурсной комиссии по результатам Конкурса победитель Конкурса, заключивший с Концедентом Соглашение в качестве стороны, которая приняла на себя обязательства по осуществлению создания и эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения и представленного указанным Участником Конкурса Конкурсного предложения.

**Концессионное соглашение или Соглашение –** Концессионное соглашение о создании и эксплуатации объекта образования в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**наименование МО согласно Уставу**] Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, заключенное [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года].

**Конкурсная документация** - означает конкурсную документацию, утвержденную в соответствии с Приказом [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_].

**Конкурсное предложение** - означает конкурсное предложение, поданное Концессионером в соответствии с Конкурсной документацией.

**Необходимые согласования** - означает разрешения, согласования, лицензии и допуски (включая разрешение на строительство, иные разрешения, согласования и лицензии, выдаваемые уполномоченными государственными органами и организациями в соответствии с Законодательством, а также разрешения, согласования, лицензии и допуски Концессионера и любых иных третьих лиц, привлекаемых Концессионером для целей выполнения Соглашения), необходимые в соответствии с Законодательством для подготовки Проектно-сметной документации, осуществления строительства, эксплуатации и исполнения каких-либо иных обязательств по Соглашению.

**Обеспечение -** означает любой залог, поручительство, банковскую гарантию, право удержания, уступку, а также любые другие документы, сделки, соглашения и договоренности (включая право зачета или любое сочетание перечисленного выше, ведущее к аналогичным последствиям), направленные на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению и предоставляемые в соответствии с требованиями Соглашения и Конкурсной документации.

**Образовательная деятельность** – деятельность, осуществляемая образовательными организациями в случаях, установленных Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

**Образовательная организация** - образовательная организация, которой Концессионер вправе по согласованию с Концедентом передать часть Объекта Соглашения на основании Договора аренды, осуществляющая в качестве основной цели ее деятельности образовательную деятельность по образовательным программам начального общего, основного общего и (или) среднего общего и дополнительного образования.

**Объект Соглашения** – подлежащий проектированию, строительству и оснащению объект образования – комплекс движимого и недвижимого имущества, в совокупности составляющего общеобразовательную школу в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **наименование населенного** пункта] Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**Особое обстоятельство** – имеет значение, указанное в пункте 10.8 Соглашения.

**Плата Концедента (Операционный платеж) –** означает платежи от Концедента Концессионеру, выплачиваемые на основании Соглашения и части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях. Во избежание сомнений, Плата концедента не является финансированием Концедентом части расходов на Создание Объекта Соглашения и (или) Использование Объекта Соглашения в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

**Платежи Концедента** – Капитальный грант, Инвестиционный платеж, Субсидия на проценты и Плата Концедента.

**Порядок разрешения Споров** – означает порядок разрешения Споров между Сторонами на основании раздела 15 Соглашения.

**Проект** – проект создании и эксплуатации объекта образования в [наименование МО согласно Уставу] на основании Соглашения.

**Проектно-сметная документация** - совокупность документов, разработанных Концессионером в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», включая сметный расчет, по результатам рассмотрения которых, в случаях, установленных Законодательством, Госэкспертизой выдано положительное заключение, которые составляют технический (инженерный) проект или совокупность технических (инженерных) проектов, разработанных Концессионером, включая материалы в текстовой форме, в виде карт (схем) и определяющий основные архитектурно-планировочные, функционально-технологические, конструктивные, эксплуатационные и инженерно-технические решения для обеспечения создания и эксплуатации Объекта Соглашения.

**Прямое соглашение** – означает соглашение, заключаемое в целях реализации Соглашения и обеспечения гарантий прав Финансирующих организаций между Концессионером, Концедентом и Финансирующими организациями.

**Расчетный период** – означает каждый период (календарный квартал, полугодие, год, в зависимости от обстоятельств), на который доступны фактические показатели или в отношении которого осуществляются расчеты каких-либо платежей.

**Содержание -** означает осуществление Концессионером или иным лицом от его имени комплекса мероприятий, которые обеспечивают функционирование Объекта Соглашения, безотказную работу всех элементов и систем Объекта Соглашения, а также содержание прилегающей к Объекту Соглашения территории, в соответствии с Соглашением.

**Создание Объекта Соглашения** - совокупность правовых, организационных, технических, фактических и иных действий, которые Концессионер должен предпринять в соответствии с Соглашением, в том числе осуществление мероприятий по проектированию, строительству и оснащению Объекта Соглашения, включая осуществление доработки, в случае необходимости Проектно-сметной документации, подготовительных, строительных, монтажных, пусконаладочных и иных работ, получение необходимых разрешений и лицензий, а также иных организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий, необходимых для сдачи Объекта Соглашения в эксплуатацию.

**Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями (Субсидия на проценты)** - часть платежей Концедента, которая выплачивается Концессионеру на Эксплуатационной стадии на возмещение расходов по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями для исполнения Соглашения и представляет собой финансирование части расходов на Использование Объекта Соглашения по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях.

**Финансирующие организации** – лица, предоставляющие Концессионеру финансирование в форме заемных инвестиций (заемных средств, привлеченных Концессионером на рыночных условиях, включая кредиты, и (или) облигационные займы, и (или) долговые инструменты, в целях исполнения Концессионером принятых обязательств по софинансированию расходов по Созданию Объекта Соглашения.

**Эксплуатационная стадия** – период с даты получения Концессионером разрешения на Ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения по дату прекращения Соглашения.

Иные термины и определения, содержащиеся в Соглашении, соответствуют терминам и определениям, указанным в Законе о концессионных соглашениях.

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

# Приложение № 2

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы**

**в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**[ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

**I. СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П.] |

## Приложение № 2.1

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы**

**в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**ЗАДАНИЕ НА ОСНАЩЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБРАЗОВАНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ, МЕБЕЛЬЮ И ИНВЕНТАРЕМ**

**I. ОСНАЩЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБРАЗОВАНИЯ**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П.] |

# Приложение № 3

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**[ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ (ЭКСПЛУАТАЦИИ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

1. Концессионер обязан осуществлять следующую деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц:

1.1. Содержание Объекта Соглашения, в том числе техническое обслуживание и текущий ремонт Объекта Соглашения, осуществление иных мероприятий, связанных с содержанием, оснащением Объекта Соглашения в соответствии с установленными Законодательством санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами, техническими требованиями, а также положениями Соглашения.

1.2. Оказание услуг по реализации дополнительных образовательных программ на Объекте Соглашения, в том числе:

[обучение иностранным языкам / дополнительным образовательным программам различной направленности (технической, естественнонаучной, физкультурно-спортивной, художественной, туристско-краеведческой, социально-педагогической) / другим образовательным программам (устанавливается в зависимости от специфики Проекта)]

2. При осуществлении деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения Концессионер обязан:

2.1. В кратчайшие сроки реагировать на аварии или иные происшествия, принимать все меры для своевременного устранения последствий аварий или иных происшествий.

2.2. Незамедлительно принимать все необходимые меры и действия в случае аварии или иного происшествия, требующего закрытия Объекта Соглашения.

3. В целях осуществления Образовательной деятельности с использованием Объекта Соглашения Концессионер вправе на условиях Соглашения передавать Объект Соглашения или его часть Образовательной организации на основании договоров аренды.

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П.] |

# Приложение № 4

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**[СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П.] |

# Приложение № 5

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**[ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

[Форма Договора аренды приведена в отдельном файле]

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П.] |

# Приложение № 6

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ РЕГЛАМЕНТА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ КОНЦЕДЕНТА, КОНЦЕССИОНЕРА И ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В РАМКАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ЭКСПЛУАТАЦИИ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

В случае передачи Концессионером Объекта Соглашения или его части Образовательной организации на основании Договора аренды Образовательная организация осуществляет с использованием Объекта Соглашения или его части осуществление Образовательной деятельности в соответствии с муниципальным заданием [МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] по оказанию образовательных услуг в соответствии с требованиями образовательного стандарта.

При этом,Концессионер обязан обеспечить участие представителей Образовательной организации в приемо-сдаточных испытаниях Объекта Соглашения до заключения Договора аренды. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты окончания приемо-сдаточных испытаний представитель указанной организации выдает Концессионеру заключение о пригодности Объекта Соглашения к эксплуатации. Действия по государственной регистрации права собственности Концедента на созданный Объект Соглашения совершаются Концессионером только при наличии заключения о готовности Объекта Соглашения со стороны Образовательной организации.

**Концедент обязуется**:

1. Оказывать Концессионеру и Образовательной организации содействие в осуществлении ими деятельности в рамках Соглашения и Договора аренды.

2. [\*\*\*].

**Концессионер обязуется**:

1. Обеспечить доступность и возможность осуществления на Объекте Соглашения или его части Образовательной деятельности, путем предоставления Образовательной организации Объекта Соглашения или его части в аренду на основании Договора аренды (с учетом положений Приложения № 5 к Соглашению).

2. Осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения, указанную в Приложении № 3 к Соглашению, включая оказание услуг по дополнительному образованию.

3. Вести учет Объекта Соглашения, включая оборудование, приобретенное в рамках деятельности по Соглашению.

4. При наличии соответствующей возможности оказывать необходимое содействие Образовательной организации при осуществлении Образовательной деятельности.

5. В соответствии с требованиями по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения, установленными Приложением № 3 к Соглашению, организовать необходимый сбор, учет и исполнение заявок Образовательной организации на выполнение работ, оказание услуг, включая приобретение необходимых материалов, с учетом настоящего Приложения и условий Договора аренды.

6. Осуществлять выполнение гарантийных обязательств в отношении качества Объекта Соглашения на условиях, предусмотренных Соглашением.

7. Концессионер не несет ответственности перед третьими лицами за осуществляемую Образовательной организацией Образовательную деятельность. В случае предъявления указанных требований, такие требования не рассматриваются и не удовлетворяются Концессионером.

8. Концессионер несет ответственность за использование Образовательной организацией арендуемого Объекта Соглашения либо его части в соответствии с условиями Соглашения и Договора аренды.

9. [\*\*\*].

**Концессионер вправе**:

1. Получать от Образовательной организации всю информацию и документацию, относящуюся к Объекту Соглашения, необходимую для надлежащего исполнения обязательств по Соглашению.

2. Отказать Образовательной организации в исполнении заявок Образовательной организации, не относящихся к сфере ответственности Концессионера в соответствии с требованиями по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения, установленными Приложением № 3 к Соглашению.

3. [\*\*\*].

**Образовательная организация обязуется**:

1. Принять необходимые меры для обеспечения свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения для исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, в случае необходимости обеспечить выделение Концессионеру ресурсов, необходимых для исполнения обязательств по Соглашению.

2. Организовать и осуществлять Образовательную деятельность на Объекте Соглашения в соответствии с установленными Законодательством требованиями к осуществлению Образовательной деятельности в соответствии с образовательным стандартом, привлекать необходимых специалистов для осуществления Образовательной деятельности, приобретать необходимое имущество, нести полную ответственность перед третьими лицами за осуществляемую Образовательную деятельность, в том числе ответственность за качество образования, ответственность за нарушение установленных Законодательством требований к осуществлению Образовательной деятельности.

3. Оформлять заявки Концессионеру в соответствии с требованиями по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения, установленными Приложением № 3 к Соглашению.

4. Нести расходы в следующих случаях:

[\*\*\*].

**Образовательная организация вправе**:

1. Получать от Концессионера всю необходимую информацию для надлежащего исполнения обязательств по Договору аренды.

2. Оказывать Концессионеру необходимое и возможное содействие в исполнении обязательств по Соглашению.

3. [\*\*\*].

**Ответственность Сторон**

[\*\*\*].

**Порядок действия Сторон при наступлении ответственности в рамках исполнения Соглашения**

[\*\*\*].

**Иные положения**

[\*\*\*].

[Концедент, Концессионер и Образовательная организация вправе согласовать иные условия и включить в регламент взаимодействия при его подписании Сторонами.

Регламент взаимодействия подлежит подписанию Сторонами не позднее заключения Договора аренды. ]

**Документ согласован Сторонами:**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

# Приложение № 7

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации   
объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ КОНЦЕССИОНЕРА**

1. Стоимость Создания Объекта Соглашения составляет сумму не более [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей] с НДС в ценах соответствующих лет, в том числе:

- стоимость строительства Объекта Соглашения в составе Проектно-сметной документации не более [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей] с НДС в ценах соответствующих лет;

- стоимость оснащения Объекта Соглашения в соответствии с требованиями законодательства не более [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей] с НДС в ценах соответствующих лет;

- стоимость иных товаров, работ и услуг, предоставление и/или оказание которых необходимо для Создания Объекта Соглашения не более [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_)] рублей с НДС в ценах соответствующих лет.

2. Объем Инвестиций Концессионера составляет сумму [\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей] с НДС в ценах соответствующих лет *[указывается по итогам конкурсного предложения Концессионера, как разница между Создания Объекта Соглашения и Капитального гранта]*.

3. Объем Инвестиций Концессионера, а также стоимость Создания Объекта Соглашения должны быть скорректированы по результатам подготовки Проектно-сметной документации и учитываются при пересчете платежей Концедента в порядке, предусмотренном пунктом 7.3.4 Соглашения.

4. Фактический Объем Инвестиций Концессионера определяется в сроки установленные п. 4.8.5, 4.8.6 Соглашения, как стоимость фактически поставленных товаров, выполненных работ и оказанных услуг по Созданию Объекта Соглашения (в том числе по оснащению Объекта Соглашения), осуществленных в соответствии с Проектно-сметной документацией, либо утвержденной сметой расходов в случае, указанном в пункте 4.2.9.2. Соглашения. Размер указанных в настоящем пункте расходов подлежит увеличению на фактически уплаченные Концессионером проценты по привлеченным от Финансирующих организаций денежным средствам, но не более чем на [12 (двенадцать) процентов].

5. Объем Инвестиций Концессионера, а также стоимость Создания Объекта Соглашения должны быть скорректированы в соответствии с п. 4 настоящего Приложения и учитываются при пересчете Платежей Концедента в порядке, предусмотренном пунктом 7.3.5 Соглашения.

**Документ согласован Сторонами:**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

# Приложение № 8

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ КОНЦЕДЕНТА**

* + - 1. [Финансирование Концедентом части расходов на Создание Объекта Соглашения и Использование Объекта Соглашения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование платежа** | **Валюта платежа** | **Дата выплаты в порядке и в соответствии с требованиями Приложения № 9 к Соглашению, не позднее** | | |
| **31.12.2017** | **31.03.2018** | **…** |
| Капитальный грант | рубли |  |  |  |
| Инвестиционный платеж | рубли |  |  |  |
| Субсидия на проценты | рубли |  |  |  |

* + - 1. Плата Концедента:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование платежа** | **Валюта платежа** | **Дата выплаты в порядке и в соответствии с требованиями Приложения № 9 к Соглашению, не позднее** | | |
| **31.12.2019** | **31.03.2020** | **…** |
| Плата Концедента (Операционный платеж) | рубли |  |  |  |

**[Порядок индексации Платы Концедента: [\*\*\*]]**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П.] |

# Приложение № 9

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ПОРЯДОК ВЫПЛАТ ПЛАТЕЖЕЙ КОНЦЕДЕНТА**

I. Возмещение расходов Концессионера по проектированию, строительству и оснащению Объекта Соглашения (Капитальный грант):

А) Указанный вид выплат предусматривает возмещение Концессионеру затрат связанных с проектированием, строительством и оснащением Объекта Соглашения.

Б) Затраты Концессионера должны быть документально подтверждены.

В) Размер выплат определяется Соглашением (Приложение № 8 к настоящему Соглашению).

Г) Решение о выплате, а также об отказе в выплате принимается [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается главный распорядитель средств бюджета муниципального образования)].

Д) Основаниями для отказа в предоставлении выплаты являются:

1) несоответствие требованиям, предусмотренным пунктом А раздела I настоящего Приложения;

2) представление недостоверных сведений;

3) непредставление документов, предусмотренных в подпунктах \_\_\_\_\_\_\_\_\_пункта Е раздела I настоящего Приложения;

Е) Для принятия решения о выплате Концессионер предоставляет следующие документы:

1) [\*\*\*];

2) [\*\*\*];

Ж) Концессионер несет ответственность в соответствии с Законодательством за достоверность представляемых документов и сведений, наличие которых предусмотрено пунктом Е раздела I настоящего Приложения.

З) [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] осуществляет проверку документов, указанных в пункте Ж раздела I настоящего Приложения.

И) При наличии оснований для отказа в предоставлении выплаты, предусмотренных пунктом Д раздела I настоящего Приложения [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в течение 3 рабочих дней] с даты окончания проверки направляет Концессионеру уведомление с обоснованием причин отказа.

К) В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении выплаты, [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 10 (десяти) рабочих дней] перечисляет выплату Концессионеру на его расчетный счет, указанный в пункте [\_\_\_\_\_\_] Соглашения.

II. Возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями для исполнения Соглашения:

А) Указанный вид выплат предусматривает возмещение Концессионеру на Эксплуатационном периоде затрат по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями для исполнения Соглашения.

Б) Затраты Концессионера должны быть документально подтверждены.

В) Размер выплат определяется Соглашением (Приложение № 8 к Соглашению).

Г) Решение о выплате, а также об отказе в выплате принимается [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается главный распорядитель средств бюджета муниципального образования)].

Д) Основаниями для отказа в предоставлении выплаты являются:

1) несоответствие требованиям, предусмотренным пунктом А раздела II Приложения № 9 к Соглашению;

2) представление недостоверных сведений;

3) непредставление документов, предусмотренных в подпунктах [\_\_\_\_\_\_\_\_\_] пункта Е раздела II Приложения № 9 к Соглашению;

Е) Для принятия решения о выплате Концессионер предоставляет следующие документы:

1) [\*\*\*];

2) [\*\*\*];

Ж) Концессионер несет ответственность в соответствии с Законодательством за достоверность представляемых документов и сведений, наличие которых предусмотрено пунктом Е раздела II Приложения № 9 к Соглашению.

З) [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] осуществляет проверку документов, указанных в пункте Ж раздела II Приложения № 9 к Соглашению.

И) При наличии оснований для отказа в предоставлении выплаты, предусмотренных пунктом Д раздела II Приложения № 9 к Соглашению [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в течение 3 рабочих дней] с даты окончания проверки направляет Концессионеру уведомление с обоснованием причин отказа.

К) В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении выплаты, [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 10 рабочих дней] перечисляет выплату Концессионеру на его расчетный счет, указанный в пункте [\_\_\_\_\_\_] Соглашения.

III. Инвестиционный платеж

А) Инвестиционный платеж предусматривают возмещение Концессионеру затрат, связанных с Использованием Объекта Соглашения.

Б) Размер выплат определяется Соглашением (Приложение № 8 к Соглашению).

В) Решение о выплате, а также об отказе в выплате принимается [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается главный распорядитель средств бюджета муниципального образования)].

Г) Основаниями для отказа в предоставлении выплаты являются:

1) несоответствие требованиям, предусмотренным подпунктом А) раздела III Приложения № 9 к Соглашению;

2) представление недостоверных сведений;

3) непредставление документов, предусмотренных в подпунктах [\_\_\_\_\_\_\_\_\_] пункта Д раздела III Приложения № 9 к Соглашению;

Д) Для принятия решения о выплате Концессионеру Инвестиционного платежа Концессионер предоставляет следующие документы:

1) [\*\*\*];

2) [\*\*\*];

Е) Концессионер несет ответственность в соответствии с Законодательством за достоверность представляемых документов и сведений, наличие которых предусмотрено пунктом Д раздела III Приложения № 9 к Соглашению.

Ж) [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] осуществляет проверку документов, указанных в пункте Д раздела III Приложения № 9 к Соглашению.

И) При наличии оснований для отказа в предоставлении выплаты, предусмотренных пунктом Г раздела III Приложения № 9 к Соглашению, [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в течение 3 рабочих дней] с даты окончания проверки направляет Концессионеру уведомление с обоснованием причин отказа.

К) В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении выплаты, [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 10 (десяти) рабочих дней] перечисляет выплату Концессионеру на его расчетный счет, указанный в пункте [\_\_\_\_\_\_] Соглашения.

IV. Плата Концедента (Операционный платеж)

А) Размер Платы Концедента определяется Соглашением (Приложение № 8 к Соглашению).

Б) Решение о выплате, а также об отказе в выплате принимается [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] (указывается главный распорядитель средств бюджета муниципального образования).

В) Основаниями для отказа в предоставлении выплаты являются непредставление документов, предусмотренных в подпунктах [\_\_\_\_\_\_\_] пункта Г раздела IV Приложения № 9 к Соглашению;

Г) Для принятия решения о выплате Концессионеру Платы Концедента Концессионер предоставляет следующие документы:

1) [\*\*\*];

2) [\*\*\*];

Д) Концессионер несет ответственность в соответствии с Законодательством за достоверность представляемых документов и сведений.

Е) [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] осуществляет проверку документов, указанных в пункте Г раздела IV Приложения № 9 к Соглашению.

Ж) При наличии оснований для отказа в предоставлении выплаты, предусмотренных пунктом В раздела IV Приложения № 9 к Соглашению, [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в течение 3 рабочих дней] с даты окончания проверки направляет Концессионеру уведомление с обоснованием причин отказа.

З) В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении выплаты, [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 10 (десяти) рабочих дней] перечисляет выплату Концессионеру на его расчетный счет, указанный в пункте [\_\_\_\_\_\_] Соглашения.

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 10  
 к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**ШТРАФЫ В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ**

Назначение и уплата неустойки производится в следующем порядке:

1. В случае выявления нарушенных Стороной соглашения обязательств, за которые предусмотрено взыскание неустойки, другая Сторона направляет Стороне, допустившей нарушение своих обязательств, письменное уведомление о нарушенных обязательствах и начислении санкций за такое нарушение с указанием обоснования и размера исчисленной штрафной договорной неустойки и сроков ее оплаты. Направление такого уведомления в любом случае означает намерение Стороны требовать уплаты неустойки.
2. В случае если Сторона не согласна с уведомлением, она должна направить уведомляющей Стороне письменное мотивированное возражение на данное уведомление в течение [10 (десяти) календарных дней] с момента его получения.
3. В течение [10 (десяти) календарных дней] с момента получения мотивированного возражения на уведомление, Стороны проводят консультации с целью согласования позиций и принятия совместного решения.
4. В случае если путем консультаций достигнуть согласия не удалось, Стороны обращаются к Порядку разрешения споров, при этом за весь период разрешения разногласий на сумму просроченных денежных обязательств производится начисление процентов, предусмотренных пунктом 7.5.2 Соглашения, которые подлежат выплате вместе с суммой неустойки, если решение о такой выплате будет принято.
5. Штрафные санкции (а в предусмотренных в Приложении случаях – с процентами) подлежат перечислению на указанный Стороной банковский (расчетный) счет в течение [10 (десяти) календарных дней] после истечения срока на направление возражения в соответствии с пунктом 2 Приложения, или в срок, определенный при разрешении спора согласно пункту 4 Приложения.
6. Размеры штрафных санкций в виде неустойки:
   1. В случае если одна из Сторон Соглашения нарушила сроки уведомления или представления информации, представления отчетов и иные сроки, то Сторона, виновная в указанном нарушении, оплачивает другой Стороне (стороне, чьи права нарушены) штрафную договорную неустойку в размере [] за каждый день задержки.
   2. В случае непредставления или несвоевременного представления Концеденту страхования, предусмотренного разделом 9 Соглашения, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере [] за каждый день нарушения обязательств.
   3. В случае нарушения сроков предоставления Обеспечения, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере [] за каждый день нарушения обязательств.
   4. В случае нарушения сроков (промежуточных и окончательного) по Созданию Объекта Соглашения, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере [] за каждый день нарушения обязательств.
   5. В случае нарушения сроков по предоставлению Концеденту отчетов и (или) информации, предусмотренных Соглашением, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере [] за каждый день нарушения обязательств.
   6. В случае намеренного предоставления Концессионером недостоверной (неполной, искаженной, иным образом не соответствующей фактам) информации Концеденту, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в сумме [], за каждый факт предоставления такой информации.
   7. В случае нарушения сроков производства текущего ремонта Объекта Соглашения, установленных Законодательством, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку [] за каждый день неисполнения обязательства.
   8. В случае нарушения Концессионером срока передачи Объекта Соглашения Концеденту, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере [] за каждый день нарушения обязательств.
   9. В случае нарушения сроков по исполнению Концессионером обязанности по подаче документов на государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере [] за каждый день нарушения обязательств.
   10. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при Создании Объекта Соглашения нарушение требований:
       1. установленных Соглашением и (или) Законодательством;
       2. технических регламентов;
       3. Проектно-сметной документации;
       4. иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.
   11. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 6.10 настоящего Приложения.
   12. В случае нарушения Концедентом сроков по осуществлению его расходных обязательств перед Концессионером, в том числе выплат Платежей Концедента, Концедент обязан уплатить Концессионеру штрафную договорную неустойку в размере, равном [1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России] за каждый день нарушения обязательств.
   13. В случае нарушения Концедентом срока передачи Земельного Участка Концессионеру, Концедент обязан уплатить Концессионеру штрафную договорную неустойку в размере [] за каждый день нарушения обязательств.
   14. Штрафные санкции не применяются в отношении Стороны в случаях, когда Сторона освобождается от ответственности за соответствующее нарушение в соответствии с Соглашением.

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

# Приложение № 11

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ ПРИ РАСТОРЖЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ**

1. **Общие положения**
   1. Настоящее Приложение № 11 (далее по тексту – **«Приложение»**) устанавливает порядок расчета и выплаты возмещения при досрочном расторжении Соглашения, выплачиваемого Концедентом Концессионеру в соответствии с условиями настоящего Приложения (далее по тексту – **«Возмещение»)**.
   2. Условия о выплате Возмещения являются "иными не противоречащими Законодательству условиями" для целей части 2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях.
   3. Основания для выплаты Возмещения определяются Соглашением и Прямым соглашением.
   4. В Прямом соглашении может содержаться иной порядок выплаты Возмещения.
   5. В состав Возмещения в зависимости от основания досрочного расторжения могут включаться следующие суммы:
      1. сумма задолженности перед Финансирующими организациями;
      2. сумма возмещаемых собственных инвестиций;
      3. сумма возмещения Инвесторам;
      4. расходы на досрочное расторжение, указанные в пункте 4.4 настоящего Приложения.
   6. Концедент не вправе при расторжении Соглашения осуществлять зачет обязательств по уплате Возмещения против обязательств по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Соглашением или по иным основаниям.
   7. Обязательства Концедента в отношении возмещения Концессионеру дополнительных расходов в связи с длящимися Особыми обстоятельствами прекращаются с даты расторжения Соглашения. При этом начисленные и не выплаченные до даты расторжения Соглашения суммы дополнительных расходов подлежат выплате в порядке, установленном Соглашением.
   8. Стороны настоящим подтверждают, что Возмещение не является неустойкой и не подлежит какому-либо уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ.
   9. Если какая-либо сумма, подлежащая уплате Концедентом в составе Возмещения, облагается налогом на добавленную стоимость, Концедент обязуется уплатить Концессионеру дополнительную сумму, после уплаты которой полученная Концессионером сумма после уплаты налога на добавленную стоимость будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж не облагался указанным налогом, с учетом всех освобождений, льгот, вычетов, зачетов или кредитов в отношении этого налога (как доступных по выбору, так и иных), на которые может иметь право Концессионер.
   10. Плата Концедента выплачивается в порядке, предусмотренном Приложением № 9 к Соглашению, за период до даты расторжения Соглашения включительно.
2. **Размер Возмещения** 
   1. В случае досрочного расторжения Соглашения по обстоятельствам, относящимся к Концессионеру (пункт 14.3 Соглашения), Концессионеру выплачивается Возмещение в размере сумм, указанных в пункте 1.5.1 настоящего Приложения.
   2. В случае досрочного расторжения Cоглашения при существенном изменении обстоятельств (по смыслу пункта 14.5 Соглашения) Концессионеру выплачивается Возмещение в размере, равном сумме платежей, предусмотренных в пунктах 1.5.1 и 1.5.2 настоящего Приложения, расходов на прекращение, указанных в пункте 4.4.1 настоящего Приложения, а также [50% (пятьдесят процентов)] расходов на прекращение, указанных в пунктах 4.4.2 – 4.4.5 настоящего Приложения.
   3. В случае досрочного расторжения Соглашения по обстоятельствам, относящимся к Концеденту (пункт 14.4 Соглашения), Концессионеру выплачивается Возмещение в размере сумм, указанных в пунктах 1.5.1, 1.5.3, 1.5.4 настоящего Приложения.
   4. В случае досрочного расторжения Соглашения в соответствии с пунктом 14.6 Соглашения сумма Возмещения определяется соглашением Сторон о расторжении Соглашения. При этом в случае, если согласованная Сторонами сумма Возмещения меньше суммы задолженности перед Финансирующими организациями, определенной в пункте 4.1 настоящего Приложения, то соглашение Сторон о прекращении Соглашения считается незаключенным.
   5. Размер Возмещения определяется с учетом ограничений, указанных в пункте 5 настоящего Приложения.
3. **Процедура расчета и выплаты суммы Возмещения**
   1. Часть суммы Возмещения, предусмотренная пунктом 1.5.1 настоящего Приложения, рассчитывается на основе фактических обязательств Концессионера по соглашениям с Финансирующими организациями, с условиями которых Концедент был ознакомлен до даты расторжения Соглашения.
   2. Части суммы Возмещения, предусмотренные пунктами 1.5.2 и 1.5.3 настоящего Приложения, рассчитываются на основе:
      1. в части собственных инвестиций в форме вложений в уставный капитал Концессионера – на основе учредительных документов Концессионера, его бухгалтерской и финансовой отчетности;
      2. в части собственных инвестиций в форме субординированных займов – на основе соглашений о предоставлении субординированных займов.
   3. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет соответствующей суммы Возмещения с приложением документов, подтверждающих этот расчет:
4. одновременно с уведомлением о расторжении Соглашении, в котором Концессионер выражает намерение расторгнуть Соглашение; или
5. в течение [15 (пятнадцати) рабочих дней] с момента получения уведомления о расторжении Соглашения от Концедента.
   1. Концедент обязан в течение [15 (пятнадцати) рабочих дней] со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 3.3 настоящего Приложения, утвердить предоставленный Концессионером расчет суммы Возмещения в своей части или представить обоснованные возражения относительно суммы Возмещения.
   2. С целью проверки расчета суммы Возмещения, предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета и/или необходимых документов, обосновывающих такой расчет, Концедент вправе осуществлять любые проверки, требовать предоставления Концессионером необходимых ему документов и сведений, проводить инвентаризацию имущества Концессионера, входящего в состав Объекта Соглашения, а также имущества, находящегося на Земельных участках.
   3. Если Концедент не утверждает расчет суммы Возмещения или представляет возражения относительно суммы Возмещения в соответствии с подпунктом 3.4 настоящего Приложения, Спор о размере суммы Возмещения подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров (статья 15 Соглашения).
   4. Сумма Возмещения подлежит выплате Концедентом в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
6. дата вступления в законную силу решения Арбитража о досрочном расторжении Соглашения;
7. дата подписания Сторонами соглашения о расторжении Соглашения;
8. даты согласования Концедентом суммы Возмещения или даты ее утверждения в Порядке разрешения Споров.
   1. Выплата Возмещения осуществляется с учетом условий Прямого соглашения. Если условиями Прямого соглашения предусмотрен иной порядок выплаты Возмещения по сравнению с условиями Соглашения и настоящего Приложения, применяются условия Прямого соглашения, но в любом случае при соблюдении условий о расчете Возмещения, установленных Соглашением и настоящим Приложением.
   2. Расчет суммы Возмещения, произведенный в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Приложения, подлежит корректировке на дату расторжения Соглашения на основе фактических данных.
   3. Финансирующая организация по соглашениям Концессионера с Финансирующими организациями вправе участвовать в согласовании суммы Возмещения в части суммы основного долга, в том числе в порядке, установленном в Прямом соглашении (в том числе, предоставлять Арбитражу, Концеденту собственный расчет суммы задолженности перед Финансирующей организацией, а также дополнительные расчеты, подтверждающие документы и иные материалы).
   4. Если Стороны не договорились об ином, с даты расторжения Соглашения и до момента уплаты суммы Возмещения на невыплаченную часть суммы Возмещения подлежат начислению и уплате проценты, рассчитываемые в следующем порядке:
      1. в течение периода, предусмотренного пунктом 3.7 настоящего Приложения - по ключевой ставке Банка России плюс [2 (два)] процента годовых;
      2. по истечении периода, предусмотренного пунктом 3.7 настоящего Приложения – по ключевой ставке Банка России плюс [8 (восемь)] процентов годовых.
   5. Платежи, осуществляемые Концедентом в качестве Возмещения, зачитываются в счет погашения задолженности по выплате частей Возмещения в следующем порядке очередности (если применимо):
      1. в первую очередь – в счет суммы задолженности перед Финансирующей организацией;
      2. во вторую очередь – в счет суммы возмещаемых собственных инвестиций или суммы возмещения Инвесторам (в зависимости от того, что применимо);
      3. в третью очередь – в счет расходов на расторжение, указанных в пункте 4.4 настоящего Приложения.
9. **Формулы расчета отдельных сумм в составе Возмещения**
   1. Сумма задолженности перед Финансирующими организациями означает сумму, состоящую из:
      1. суммы ссудной задолженности (срочной и просроченной) по соглашениям с Финансирующими организациями, начисленных на нее процентов, комиссионных, агентских и иных платежей, прямо предусмотренных соглашениями с Финансирующими организациями и не выплаченных Концессионером в пользу Финансирующих организаций по всем соглашениям с Финансирующими организациями на дату расторжения Соглашения;
      2. всех сумм, подлежащих уплате Концессионером в пользу Финансирующих организаций по соглашениям с Финансирующими организациями, включая (но не ограничиваясь) расходы, связанные с досрочным расторжением соглашений с Финансирующими организациями в связи с досрочным расторжением Соглашения, но не более [5% (пять процентов)] от суммы, указанной в пункте 4.1.1 настоящего Приложения;

при условии, что указанные в подпунктах 4.1.1 и 4.1.2 пункта 4.1 настоящего Приложения виды расходов были предусмотрены соглашениями с Финансирующими организациями, условия которых согласованы Концессионером с Концедентом.

* 1. Сумма возмещаемых собственных инвестиций рассчитывается по следующей формуле:

* -* сумма возмещаемых собственных инвестиций в году “k”, которая вычисляется как:

*******,*

**где:**

*ИПЦm* *-* индекс потребительских цен в году “m”, где i ≤ m ≤ k-1, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

*ДСИi* - фактические денежные потоки по вложенным собственным инвестициям в году “i”, рассчитываемые как:

***,***

**где:**

*УКi* – фактические собственные инвестиции в форме вкладов в имущество Концессионера и (или) приобретения акций Концессионера в году “i” в ценах i-го года;

*СФi* - фактические собственные инвестиции в форме субординированных займов в году “i” в ценах i-го года;

*ДИi* - дивиденды, выплаченные Концессионером в году “i” в ценах i-го года после уплаты налогов;

*ОСФi* - выплаты Концессионером основной суммы долга по соглашению(-ям) о предоставлении субординированных займов в году “i” в ценах i-го года;

*ПСФi* - выплаты Концессионером процентов по соглашению(-ям) о предоставлении субординированных займов в году “i” в ценах i-го года после уплаты налогов.

* 1. Сумма возмещения Инвесторам рассчитывается по следующей формуле:

* -* сумма возмещения Инвесторам в году “k”, которая вычисляется как:

*,*

**где:**

*ИПЦm -* индекс потребительских цен в году “m”, где i ≤ m ≤ k-1; опубликованный Федеральной службой государственной статистики;

*КДВИplan* – плановая величина коэффициента дисконтирования возмещения Инвесторам Концессионера, признаваемая Сторонами равной [10 % (десять процентов)] годовых;

*ДСИi* - фактические денежные потоки по вложенным собственным инвестициям в году “i”, рассчитываемые как:

*,*

**где:**

*УКi* – фактические собственные инвестиции в форме вкладов в имущество Концессионера и (или) приобретения акций Концессионера в году “i” в ценах i-го года;

*СФi* - фактические собственные инвестиции в форме субординированных займов в году “i” в ценах i-го года;

*ДИi* - дивиденды, выплаченные Концессионером в году “i” в ценах i-го года после уплаты налогов;

*ОСФi* - выплаты Концессионером основной суммы долга по соглашению(-ям) о предоставлении субординированных займов в году “i” в ценах i-го года;

*ПСФi* - выплаты Концессионером процентов по соглашению(-ям) о предоставлении субординированных займов в году “i” в ценах i-го года после уплаты налогов.

* 1. Расходы на прекращение могут включать:
     1. расходы Концессионера, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров, работ или услуг третьих лиц, которых Концессионер имеет право привлечь для исполнения своих обязательств по Соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на дату расторжения Соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами, при условии, что размер такой оплаты не может превышать общую сумму оплаты работ (услуг) (включая НДС) по соответствующему договору;
     2. любые суммы (включая штрафы, неустойки, возмещение убытков), подлежащие уплате третьим лицам в связи с досрочным расторжением договоров с такими третьими лицами, заключенных в целях исполнения обязательств Концессионера по Cоглашению;
     3. расходы на демобилизацию строительства;
     4. выходные пособия и иные платежи работникам Концессионера, которые были или будут уплачены Концессионером в связи с досрочным расторжением Соглашения;
     5. расходы на консервацию Объекта Соглашения, за исключением случая, когда по соглашению Сторон обязанности по консервации Объекта Соглашения возложены на Концедента;

при условии, что указанные в подпунктах 4.4.1 – 4.4.5 настоящего пункта 4.4 настоящего Приложения виды расходов:

* + - 1. были понесены в рамках Проекта, в том числе, в рамках заключенных договоров по Проекту; и
      2. имеют необходимое документальное подтверждение; и
      3. соответствуют рыночной конъюнктуре цен на дату расторжения Соглашения (в части расходов, указанных в подпунктах 4.4.2 – 4.4.5 настоящего пункта 4.4 настоящего Приложения); и
      4. Концессионер и соответствующий контрагент Концессионера приложили все разумные усилия для снижения указанных расходов; и
      5. сумма возмещаемых расходов, указанных в подпунктах 4.4.2 – 4.4.5 настоящего Приложения, не превышает [5% (пять процентов)] от стоимости Объекта Соглашения, указанной в Приложении №7 Соглашения.

1. **Ограничения Возмещения расходов Концессионера** 
   1. На основании части 5 статьи 15 Закона о концессионных соглашениях Концессионер вправе потребовать у Концедента возмещения расходов на Создание Объекта Соглашения за исключением понесенных Концедентом расходов на Создание Объекта Соглашения.
   2. Возмещение расходов, которое Концессионер вправе требовать у Концедента в случае досрочного прекращения Соглашения на Инвестиционной стадии, составляет не более 100 % (ста процентов) от следующей суммы фактических расходов (с учетом НДС, акцизов и пошлин, предусмотренных Законодательством):
      1. расходы Концессионера за фактически выполненные работы по проектированию и (или) экспертизе Проектно-сметной документации, но не более 20 000 000 (двадцати миллионов) рублей, либо не более 10 000 000 (десяти миллионов) рублей в случае, указанном в пункте 4.2.10. Соглашения;
      2. расходы Концессионера за фактически поставленные материалы и оборудование, выполненные работы и (или) оказанные услуги, предусмотренные Проектно-сметной документацией (в том числе расходы по договорам с третьими лицами) и требованиями к оснащению Объекта в соответствии с Приложением 2 и Приложением 2.1. к Соглашению, либо утвержденной сметой расходов в случае, указанном в пункте 4.2.9.2. Соглашения;
      3. расходы Концессионера на обслуживание задолженности по соглашениям с Финансирующими организациями, но не более [12 % (двенадцать процентов)] от пункта 5.2.2., указанные расходы не выплачиваются в случае, предусмотренном пунктом 2.1. настоящего Приложения.
   3. Размер указанных в п. 5.2 настоящего Приложения фактических расходов может подтверждаться:
      1. актами, накладными и иными отчетно-финансовыми документами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями), предусмотренными соответствующими договорами и подтверждающими надлежащее исполнение контрагентом соответствующих работ, поставку товаров и (или) оказание услуг;
      2. выписками по расчетным счетам Концессионера, подтверждающими оплату Концессионером соответствующих сумм расходов (в том числе – в отношении уплаты расходов на обслуживание задолженности).
   4. Возмещение расходов, которое Концессионер вправе требовать у Концедента в случае досрочного прекращения Соглашения на Эксплуатационной стадии, в зависимости от основания досрочного прекращения Соглашения, составляет:
      1. по п. 2.1 настоящего Приложения – не более суммы 100% (ста процентов) от невыплаченного Инвестиционного платежа в соответствии с Приложением № 8 к Соглашению;
      2. по п. 2.2 настоящего Приложения – не более суммы 100% (ста процентов) от невыплаченного Инвестиционного платежа и [100% (ста процентов) от невыплаченной суммы Субсидии на проценты за период, в котором осуществляется досрочное расторжение и один следующий за ним период (квартал) в соответствии с Приложением № 8 к Соглашению];
      3. по п. 2.3 настоящего Приложения – не более суммы 100% (ста процентов) от невыплаченного Инвестиционного платежа и [100% (ста процентов) от невыплаченной суммы Субсидии на проценты за период, в котором осуществляется досрочное расторжение и двух следующих за ним периодов (кварталов) в соответствии с Приложением № 8 к Соглашению].

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

# Приложение № 12

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**[ПРОЕКТ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ**

Приложение № 12

к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации

объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)

№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]

ФОРМА ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ

МЕЖДУ КРЕДИТОРОМ, КОНЦЕДЕНТОМ И КОНЦЕССИОНЕРОМ

Настоящее соглашение (далее – "Прямое соглашение") заключено в городе Ханты-Мансийске, [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

МЕЖДУ:

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени которого действует [\*\*\*] на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – "Концедент");

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридическим лицом, созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированным по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – "Кредитор"); и]

[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридическим лицом, созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированным по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – "Концессионер"),]

(далее Концедент, Кредитор и Концессионер совместно именуются "Стороны", а каждый из них по отдельности – "Сторона")

ПОСКОЛЬКУ:

Концедент и Концессионер заключили [(указать дату)] концессионное соглашение о создании и эксплуатации объекта образования (средней общеобразовательной школы в [\_\_\_\_\_]) (далее – "Соглашение");

На основании и в соответствии с условиями Кредитного соглашения [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] (далее – "Кредитное соглашение") Кредитор готов предоставить Концессионеру заемные средства для целей финансирования расходов Концессионера по созданию и эксплуатации объекта образования (средней общеобразовательной школы в [\_\_\_\_\_]) в рамках Соглашения (порядок контроля целевого использования кредита, размер, порядок предоставления кредита, а также условия и порядок изменения процентной ставки указаны в Приложении 1 к Прямому соглашению);

Концедент и Концессионер в соответствии с п. 4.1.3 Соглашения приняли на себя обязательство по заключению Прямого соглашения,

СТОРОНЫ НАСТОЯЩИМ ДОГОВАРИВАЮТСЯ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

Определения и толкование

При отсутствии в Прямом соглашении прямых указаний об ином, термины, используемые в Прямом соглашении с заглавной буквы, имеют значение, определенное ниже.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Возмещение | означает платежи Концедента с момента начала Действия по прекращению в связи с досрочным прекращением Соглашения в размере, предусмотренном Приложением № 11 к Соглашению, и осуществляемые в порядке, предусмотренном Прямым соглашением. | |
| Действие по прекращению | означает (i) направление Концедентом Концессионеру или Концессионером Концеденту уведомления об одностороннем отказе от исполнения Соглашения в соответствии с пунктом 7.4.4 Соглашения или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, и(или) (ii) направление любой из сторон Соглашения требования о расторжении Соглашения в судебном порядке в соответствии с пунктом 14.7 Соглашения или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, и(или) (iii) заключение Концедентом и Концессионером соглашения о Прекращении Соглашения по любым основаниям. | |
| Договоры с Концедентом | означают Соглашение и иные договоры и соглашения, заключенные между Концедентом и Концессионером для исполнения Соглашения. | |
| Закон о концессионных соглашениях | означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях". | |
| Замена Концессионера | означает переход прав и обязанностей Концессионера по Соглашению. | |
| Кредит | | означает сумму денежных средств, предоставляемых Кредитором Концессионеру траншами по Кредитному соглашению, подлежащих возврату Концессионером Кредитору, вместе с процентами, начисленными на сумму траншей в соответствии с условиями Кредитного соглашения. |
| Младший Кредитор | | означает лицо (кроме Кредитора), предоставившее заём Концессионеру. |
| Объект | | означает подлежащий проектированию, строительству и оснащению объект образования – комплекс движимого и недвижимого имущества, в совокупности составляющего общеобразовательную школу в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [наименование населенного пункта] Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. |
| Обеспечение | | означает обеспечение обязательств Концессионера по Кредитному соглашению, указанное в пункте 8.1 Прямого соглашения. |
| Передача | | означает передачу всех прав и обязанностей Концессионера по Договорам с Концедентом, а также по Кредитному соглашению Приемлемому замещающему лицу в порядке, предусмотренном Прямым соглашением и Кредитным соглашением. |
| План устранения нарушений | | означает перечень сроков, действий, ответственных лиц необходимых для устранения нарушений Соглашения и (или) Кредитного соглашения. |
| Прекращение | | означает досрочное прекращение действия Соглашения по любой причине. |
| Приемлемое замещающее лицо | | означает (i) предложенное Кредитором и назначенное Концедентом в соответствии с пунктом 2.6 Прямого соглашения или (ii) предложенное Концедентом или выбранное на конкурсе в соответствии с пунктом 2.9 Прямого соглашения лицо, принимающее на себя все права и обязанности Концессионера по Договорам с Концедентом, а также по Кредитному соглашению. |
| Проект  Расходные обязательства  Концедента | | означает проект создания и эксплуатации Объекта на основании Соглашения.  Означает любые расходные обязательства Концедента по Соглашению, объем, в том числе обязательства, порядок и сроки выплаты которых указаны в пункте 7.3 «Платежи Концедента» Соглашения. |
| Случай неисполнения обязательств по Кредитному соглашению | | означает указанные в Кредитном соглашении события и/или обстоятельства, возникновение которых предоставляет Кредитору право на досрочное истребование Кредита в соответствии с Кредитным соглашением. |
| Соглашение | | означает заключенное между Концедентом и Концессионером концессионное соглашение о создании и эксплуатации Объекта от [\*\*\*], с учетом любых последующих изменений и дополнений. |
| Счет Кредитора | | означает банковский счет Кредитора, на который производится выплата Возмещения, реквизиты которого указаны в пункте 6.2 Прямого соглашения. |
| Счет поступлений | | означает банковский счет Концессионера, реквизиты которого указаны в пункте 5.1 Прямого соглашения, открытый у Кредитора на основании договора банковского счета, права по которому будут заложены в пользу Кредитора в обеспечение обязательств Концессионера по Кредитному соглашению в соответствии с договором залога прав по договору банковского счета (по форме и содержанию приемлемым для Кредитора), который будет содержать, в том числе, условие об ограничении использования остатка средств. |
| Требование о передаче | | означает требование о передаче прав и обязанностей Концессионера по Соглашению и по Кредитному соглашению Приемлемому замещающему лицу в соответствии с пунктом 4.1 Прямого соглашения. |
| Уведомление о Действии по прекращению | | означает письменное уведомление, направленное Кредитору стороной(-ами) Соглашения, о намерении осуществить Действие по прекращению. |
| Уведомление о неисполнении Кредитного соглашения | | означает направленное Кредитором Концессионеру (с копией Концеденту) уведомление о неисполнении Концессионером Кредитного соглашения с указанием (i) срока, в течение которого Концессионер должен устранить нарушение, (ii) суммы задолженности по Кредитному соглашению и суммы, подлежащей возврату (погашению) и (iii) иные условия (при необходимости). |
| Финансовые обязательства | | означает все обязательства Концессионера перед Кредитором по Кредитному соглашению. |

Общие положения

Стороны настоящим соглашаются, что Соглашение является договором в пользу третьего лица (т.е. Кредитора) в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации в части выплаты Возмещения не Концессионеру, а Кредитору, имеющему право требовать от Концессионера выплаты задолженности по Кредиту и иным платежам в соответствии с Кредитным соглашением.

В соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского Кодекса Российской Федерации Кредитор настоящим выражает свое намерение воспользоваться правами третьего лица в части получения за счет Возмещения выплат по Кредиту и иным платежам в соответствии с Кредитным соглашением, включая суммы пеней и штрафов.

Концедент и Концессионер подтверждают, что (i) совершение действий, направленных на Прекращение Соглашения по соглашению сторон Соглашения и/или на основании судебного решения, указанных в пунктах 14.6 – 14.7 Соглашения; (ii) внесение изменений или дополнений в Соглашение в отношении размера, порядка, оснований и сроков выплаты Возмещения, срока Соглашения, объема финансовых обязательств Концедента и Концессионера, включая объем, сроки и порядок выплаты Расходных обязательств Концедента по Соглашению, порядка изменения и прекращения Соглашения, осуществляется с соблюдением условий, указанных в разделе 3 Прямого соглашения. Во избежание сомнений, Прекращение Соглашения и изменение Соглашения по основаниям, указанным в подпунктах (i), (ii) настоящего пункта выше, осуществляется при условии получения предварительного письменного согласия Кредитора.

В случае Прекращения Соглашения Концедент обязан произвести выплату Возмещения в сроки и порядке, предусмотренные Соглашением и разделом 6 Прямого соглашения, включая внесение соответствующих изменений в закон о бюджете Концедента на соответствующий год и нормативные правовые акты Концедента (Процесс бюджетирования). Концедент информирует Кредитора (в течение [5 (пяти) рабочих дней] после получения соответствующего запроса от Кредитора) о Процессе бюджетирования с указанием ожидаемых сроков.

Указанное в настоящем пункте обязательство не налагает на Концедента какие-либо обязательства осуществлять любые выплаты, превышающие сумму Возмещения, предусмотренную в Приложении № 11 к Соглашению.

Стороны соглашаются, что Прямое соглашение не является поручительством или государственной гарантией Концедента за Концессионера и не влечет обязанности Концедента отвечать по обязательствам Концессионера.

В случае если сумма Возмещения, полученная Кредитором от Концедента в соответствии с Прямым соглашением, окажется меньше, чем задолженность Концессионера по Кредитному соглашению, Кредитор сохраняет права требования к Концессионеру в части непогашенных требований по Кредитному соглашению.

Перечисления Концедентом денежных средств являются надлежащим исполнением обязательств Концедента перед Концессионером по Соглашению:

- в дату зачисления средств на Счет поступлений в части текущих Расходных обязательств Концедента по Соглашению, и

- в дату зачисления средств на Счет Кредитора в части Возмещения.

Концедент подтверждает, что к моменту подписания Прямого соглашения Концедент ознакомлен с условиями Кредитного соглашения. Концессионер направит Концеденту на ознакомление договоры Обеспечения, по мере их заключения с Кредитором в соответствии с разделом 8 Прямого соглашения. Концессионер обязан уведомлять Концедента о всех изменениях условий Кредитного соглашения и договоров Обеспечения в течение [5 (пяти) рабочих дней] с даты таких изменений.

Изменение размера, графика, условий оплаты и иных условий по Кредитному соглашению не является основанием для пересмотра размера, графика, условий платежей по Соглашению.

В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации Концедент и Концессионер заверяют Кредитора, что на дату Прямого соглашения в Соглашение не вносились изменения и дополнения, и Соглашение не было изложено в новой редакции и продолжает действовать в полном объеме.

Общие основания для прекращения Соглашения

Соглашение прекращается:

в случаях, установленных в Соглашении и (или) законодательстве Российской Федерации (далее – "Прекращение по инициативе сторон Соглашения");

по инициативе Кредитора в соответствии с разделом 2 Прямого соглашения (далее – "Прекращение Соглашения по инициативе Кредитора").

Действия Кредитора в случае неисполнения Кредитного соглашения

В Случае неисполнения обязательств по Кредитному соглашению, Кредитор с соблюдением порядка, предусмотренного пунктами 2.2 - 2.6 Прямого соглашения, вправе потребовать:

совершить Действия по прекращению в соответствии с пунктом 2.3.1 Прямого соглашения; или

потребовать Замены Концессионера в соответствии с пунктом 2.4.1 Прямого соглашения.

Информирование Кредитора и Концедента о неисполнении Соглашения и Кредитного соглашения

Кредитор обязуется в письменной форме уведомлять Концедента о предъявлении Кредитором Концессионеру требования о досрочном истребовании Кредита вследствие нарушения Финансовых обязательств в соответствии с Кредитным соглашением в течение [5 (пяти) рабочих дней] после предъявления такого требования; и

Концедент обязуется в письменной форме уведомлять Кредитора о возникновении основания для прекращения (расторжения) Соглашения, указанных в подпункте 2.3.1(ii) Прямого соглашения, не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней после того, как Концеденту стало известно о наступлении соответствующего основания.

Действия Кредитора в отношении прекращения Соглашения

Кредитор вправе (как до, так и после ввода Объекта в эксплуатацию) направить требование о совершении Действий по прекращению в случае одновременного наступления следующих обстоятельств:

предъявление Кредитором Концессионеру требования о досрочном истребовании Кредита вследствие нарушения Финансовых обязательств в соответствии с Кредитным соглашением; и

возникновение одного из оснований для прекращения (расторжения) Соглашения, предусмотренных [пунктами 14.3 – 14.5] Соглашения.

Действия Кредитора в отношении Замены Концессионера

При одновременном наступлении обстоятельств, указанных в подпунктах (i) и (ii) пункта 2.3.1 Прямого соглашения Кредитор вправе до ввода Объекта в эксплуатацию потребовать заменить Концессионера и совершить Передачу, в соответствии с пунктами 2.4 – 2.7 и разделом 4 Прямого соглашения. В этом случае замена Концессионера осуществляется без проведения конкурса, при этом кандидатура Приемлемого замещающего лица предлагается Кредитором в соответствии с пунктом 2.6 и разделом 4 Прямого соглашения.

Порядок действий Кредитора в отношении Прекращения Соглашения и Замены Концессионера

В течение [60 (шестидесяти) календарных дней] после:

уведомления Кредитора Концедентом в соответствии с пунктом 2.2.2 выше; или

даты, когда Кредитору иным образом стало известно о наступлении событий, предусмотренных в пунктах 2.3.1 и/или 2.4.1 Прямого соглашения,

Кредитор направляет уведомление Концеденту и Концессионеру (далее – "Уведомление о нарушении").

В течение [15 (пятнадцати) календарных дней] (если иной срок не согласован Сторонами) с даты получения Уведомления о нарушении Стороны проводят переговоры и составляют План устранения нарушений.

Срок реализации Плана устранения нарушений составляет [30 (тридцать) календарных дней], если иной срок не будет согласован всеми Сторонами.

Если План устранения нарушений будет исполнен надлежащим образом, что будет подтверждено трехсторонним актом, подписанным всеми Сторонами, то Уведомление о нарушении и уведомление о замене будут считаться отозванными.

Одновременно с направлением Уведомления о нарушении, Кредитор направляет Концеденту уведомление о замене Концессионера (далее – "Уведомление о замене"), которое должно содержать указание на то, что Приемлемое замещающее лицо (с указанием наименования, места нахождения и основного государственного регистрационного номера юридического лица) намерено принять на себя права и обязательства Концессионера по Договорам с Концедентом, а также по Кредитному соглашению, при этом:

Общий срок для согласования Концедентом и Кредитором Приемлемого замещающего лица не должен превышать [45 (сорок пять) календарных дней] с даты получения Концедентом Уведомления о замене. В течение указанного периода Концедент вправе запрашивать, а Кредитор обязан предоставлять дополнительную информацию о Приемлемом замещающем лице.

Концедент вправе предлагать Кредитору кандидатуры Приемлемого замещающего лица, при этом Кредитор должен учитывать предложения Концедента. В случае если Кредитор не принимает предложения Концедента о кандидатуре Приемлемого замещающего лица, он направляет соответствующее уведомление с обоснованием причин отказа.

Концедент не вправе отказать Кредитору в одобрении кандидатуры Приемлемого замещающего лица, если Приемлемое замещающее лицо:

отвечает требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях;

имеет в штате лиц, обладающих надлежащей квалификацией, опытом и технической компетенцией, чтобы исполнять обязательства Концессионера по Договорам с Концедентом и Кредитному соглашению на дату Передачи и после такой даты;

предоставило документы, подтверждающие наличие собственных средств, необходимых и достаточных для завершения Проекта Приемлемым замещающим лицом с учетом финансирования от Кредитора;

отсутствуют сведения о включении указанного лица в реестр недобросовестных поставщиков; и

соответствует всем требованиям, которые предъявлялись к кандидатуре Концессионера при проведении конкурса на заключение Соглашения.

По истечении срока, указанного в пункте 2.6.1 Прямого соглашения, Концедент направляет Кредитору уведомление об одобрении или отказе в одобрении Приемлемого замещающего лица.

В течение [15 (пятнадцати) календарных дней] (если Кредитор и Концедент не договорились об иных сроках) с даты одобрения Приемлемого замещающего лица или крайней даты реализации Плана устранения нарушений (в зависимости от того, что наступит позднее), Концедент обеспечивает принятие решения [(указать наименование органа местного самоуправления)] о замене Концессионера на Приемлемое замещающее лицо (далее – "Распоряжение о Замене").

Кредитор вправе потребовать от Концедента или Концессионера (в зависимости от оснований для Прекращения Соглашения) осуществить Действия по прекращению (далее – "Требование о совершении Действия по прекращению") в следующих случаях:

если:

(i) План устранения нарушений не исполнен в срок, указанный в пункте 2.5.3 Прямого соглашения, и одновременно

(ii) не согласовано Приемлемое замещающее лицо в срок, указанный в пункте 2.6.1 Прямого соглашения или не принято Распоряжение о Замене в срок, указанный в пункте 2.6.5 Прямого соглашения; или

2.7.2 если Передача не завершена в срок, указанный в пункте 4.2 Прямого соглашения; или

2.7.3 после ввода Объекта в эксплуатацию в порядке, предусмотренном пунктами 2.7 и 2.8 с соблюдением требований пунктов 2.5.1 - 2.5.4 Прямого соглашения, если План устранения нарушений не исполнен в срок, указанный в пункте 2.5.3 Прямого соглашения. При этом требования к процедуре Замены Концессиоенера не подлежат применению.

В случае если Действие по прекращению не выполняется Концессионером и(или) Концедентом в течение [15 (пятнадцати) календарных дней] с даты получения Требования о совершении Действия по прекращению, Кредитор вправе обратиться за разрешением Спора, подлежащего рассмотрению непосредственно в судебном порядке в соответствии с пунктом 13.5 Прямого соглашения.

Замена Концессионера по инициативе Концедента

Замена Концессионера без проведения конкурса по инициативе Концедента возможна только с согласия Кредитора при условии одобрения Кредитором кандидатуры Приемлемого замещающего лица, получение которого является формой учета мнения Кредитора в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях. При этом Приемлемое замещающее лицо, предлагаемое Концедентом, в любом случае должно соответствовать требованиям, указанным в пункте 2.6.3 Прямого соглашения.

В случаях, предусмотренных настоящим подпунктом Кредитор обязан согласовать или отказать в согласовании Приемлемого замещающего лица (с обоснованием причин отказа) в течение 45 (сорока пяти) календарных дней, с даты направления Концедентом Кредитору соответствующего уведомления.

В случае замены Концессионера путем проведения конкурса Концедент обязуется обеспечить включение в конкурсную документацию следующих обязательных условий:

Приемлемое замещающее лицо должно соответствовать требованиям, указанным в пункте 2.6.3 Прямого соглашения;

к Приемлемому замещающем лицу должны переходить все права и обязательства по Соглашению, всем Договорам с Концедентом, Прямому соглашению, Кредитному соглашению и Обеспечению в полном объеме; и

Приемлемое замещающее лицо – победитель конкурса по его итогам заключит Соглашение об уступке и передаче на условиях, предусмотренных положениями раздела 4 Прямого соглашения.

Кредитор не вправе отказать в согласовании Замены Концессионера и Приемлемого замещающего лица, если будут соблюдены условия, указанные в пункте 2.9 и разделе 4 Прямого соглашения.

Изменение или Прекращение Соглашения по инициативе сторон Соглашения

Процедура Прекращения Соглашения по инициативе сторон Соглашения

Не менее чем за [45 (сорок пять) календарных дней] до осуществления Действия по прекращению, независимо от основания Прекращения Соглашения, сторона Соглашения либо Концедент и Концессионер совместно обязуются направить Кредитору письменное уведомление о намерении осуществить Действие по прекращению (далее – "Уведомление о Действии по прекращению").

Уведомление о Действии по прекращению должно содержать:

указание предполагаемой даты Прекращения Соглашения, которая должна наступать не ранее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней после даты направления Уведомления о Действии по прекращению;

описание причин и оснований для Действия по прекращению;

сведения о всех суммах задолженности Концессионера перед Концедентом и Концедента перед Концессионером, а также обо всех иных существующих или неисполненных обязательствах Концедента или Концессионера по Договорам с Концедентом, о которых известно Концеденту или Концессионеру на момент Уведомления о Действии по прекращению;

проект соглашения о прекращении Соглашения (если применимо); и

сведения о сумме Возмещения, рассчитанного на дату Прекращения.

Сторона Соглашения, направившая Уведомление о Действии по прекращению, обязана незамедлительно уведомить Кредитора после направления им первоначального Уведомления о Действии по прекращению, если ей станет известно, что:

сведения, приведенные в Уведомлении о Действии по прекращению, являются неверными, неполными и/или неточными в каком-либо существенном отношении; или

какие-либо существенные сведения, относящиеся к Уведомлению о Действии по прекращению, не были раскрыты Кредитору.

В случае прекращения Соглашения по основаниям, указанным в подпункте 1.3(i) Прямого соглашения, стороны Соглашения обязаны получить согласие Кредитора. Кредитор в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Уведомления о Действии по прекращению от любой из сторон Соглашения вправе:

предоставить согласие стороне Соглашения, направившей Уведомление о Действии по прекращению, на совершение Действий по прекращению. В этом случае сторона Соглашения обязана действовать в соответствии с положениями пункта 3.1.6 Прямого соглашения; или

предоставить предложения/требования, которые должны быть выполнены сторонами Соглашения для целей соблюдения прав Кредитора. В этом случае Стороны руководствуются положениями пункта 3.1.8 Прямого соглашения.

Кредитор обязан предоставить согласие на совершение Действий по прекращению, в соответствии с пунктом 3.1.4(a), при соблюдении следующих условий:

сумма Возмещения включает всю сумму Финансовых обязательств и рассчитана на дату Прекращения; и

сумма Возмещения в полном объеме подлежит выплате на Счет Кредитора в срок не позднее [90 (девяноста) календарных дней] с даты Прекращения Соглашения.

Если Кредитор предоставляет согласие на совершение Действий по прекращению в соответствии с подпунктом 3.1.4(a) Прямого соглашения, сторона Соглашения обязана предпринять Действия по прекращению. Срок, в течение которого сторона Соглашения совершает Действия по прекращению, составляет не более [30 (тридцати) календарных дней]. Если сторона Соглашения не предпримет Действия по прекращению, в срок, указанный в настоящем подпункте, она не вправе совершать Действий по прекращению и обязана обратиться к Кредитору за новым согласием, если все Стороны не договорятся об ином.

Если после направления одной из сторон Соглашения Уведомления о Действии по прекращению возникают основания для Прекращения Соглашения по инициативе Кредитора в соответствии с разделом 2 Прямого соглашения, Кредитор вправе незамедлительно осуществить действия, предусмотренные разделом 2 Прямого соглашения, при этом соответствующее Уведомление о Действии по прекращению считается отозванным.

Если Кредитор в соответствии с подпунктом 3.1.4(b) Прямого соглашения, представил предложения/требования, то стороны Соглашения в срок не более чем 20 (двадцать) рабочих дней с момента их получения проводят переговоры. Целью переговоров является исполнение предложений/требований Кредитора. Кредитор обязан принять участие в переговорах с целью согласования условий Прекращения Соглашения.

Кредитор вправе обратиться в суд в порядке, предусмотренном пунктом 13.5 Прямого соглашения, если не все из предложений/требований Кредитора будут учтены по итогам переговоров, проводимых в соответствии с подпунктом 3.1.8 Прямого соглашения.

Во всех иных случаях Прекращения Соглашения по инициативе сторон Соглашения, кроме указанных в пункте 3.1.4 Прямого соглашения, стороны Соглашения в течение [15 (пятнадцати) календарных дней] с даты направления Уведомления о Действии по прекращению проводят переговоры и составляют План устранения нарушений. Срок реализации Плана устранения нарушений составляет 30 (тридцать) календарных дней, если иной срок не будет согласован сторонами Соглашения.

Сторона Соглашения, направившая Уведомление о Действии по прекращению, вправе совершить Действия по прекращению на условиях, изложенных в таком уведомлении, если:

(i) Кредитор не совершает действия, указанные в пункте 3.1.4 Прямого соглашения, в сроки, указанные в этом пункте. В этом случае согласие на Прекращение Соглашения считается предоставленным на условиях, которые были изложены в Уведомлении о Действии по прекращению; либо

(ii) План устранения нарушений не исполнен в срок, указанный в пункте 3.1.10 Прямого соглашения.

Процедура изменения Соглашения в случаях, указанных в пункте 1.3 (ii) Прямого соглашения:

3.2.1 В случае изменения Соглашения по основаниям, указанным в подпункте 1.3(ii) Прямого соглашения, стороны Соглашения обязаны получить предварительное письменное согласие Кредитора на такое изменение.

3.2.2 Сторона Соглашения или Концедент и Концессионер совместно в случаях, указанных в пункте 1.3(ii) Прямого соглашения, обязуются направить Кредитору письменное уведомление о намерении внести изменения в Соглашение с приложением текста изменений и пояснением причин их внесения.

3.2.3 Кредитор в течение [15 (пятнадцати) рабочих дней] с даты получения уведомления, указанного в пункте 3.2.1 Прямого соглашения, обязан предоставить свое согласие на изменение Соглашения или предоставить обоснованный отказ.

3.2.4 В случае изменения соглашением сторон Соглашения размера Расходных обязательств Концедента Кредитор обязан предоставить согласие на такие изменения, в соответствии с пунктом 3.2.3 Прямого соглашения, при соблюдении всех следующих условий:

(a) такое изменение происходит в соответствии с условиями пунктов 7.3.3 – 7.3.5 Соглашения;

(b) размер оставшихся к исполнению Расходных обязательств Концедента после изменений будет включать всю сумму Финансовых обязательств;

(c) в случае частичной досрочной выплаты Расходных обязательств Концедента, размер Расходных обязательств Концедента за каждый последующий год/полгода/квартал (в зависимости от периодичности выплаты в соответствии с Соглашением), будет пропорционально уменьшен на соответствующую часть суммы Расходных обязательств Концедента, выплаченную досрочно;

(d) сумма денежных обязательств Концедента по Соглашению, включая, но не ограничиваясь, Расходные обязательства Концедента (за исключением выплаты Возмещения), будет происходить путем перечисления Концессионеру денежных средств на Счет поступлений.

3.2.5 В случае получения обоснованного отказа от Кредитора стороны Соглашения должны в течение последующих [30 (тридцати) рабочих дней] провести совместные переговоры и выработать приемлемое для Сторон решение.

3.2.6 Если Кредитор не совершает действия, указанные в пункте 3.2.3 Прямого соглашения в сроки, указанные в этом пункте, согласие Кредитора на изменение Соглашения считается предоставленным на условиях, которые были изложены в уведомлении сторон Соглашения.

3.2.7 Если Кредитор предоставляет согласие на изменение Соглашения в соответствии с подпунктом 3.2.3 Прямого соглашения, стороны Соглашения обязаны внести изменения в Соглашение в течение последующих 45 (сорока пяти) календарных дней. Если стороны Соглашения не внесут изменения в Соглашение в срок, указанный в настоящем подпункте, они не вправе вносить такие изменения и обязаны обратиться к Кредитору за новым согласием, если все стороны не договорятся об ином.

Передача

Незамедлительно с даты согласования кандидатуры Приемлемого замещающего лица и выпуска Распоряжения о Замене в соответствии с пунктами 2.6.5 и 2.9 Прямого соглашения, Кредитор имеет право направить Концессионеру Требование о Передаче и заключении Соглашения об уступке и передаче (в качестве приложения к Требованию о Передаче) на условиях, установленных в Прямом соглашении. Передача осуществляется с соблюдением требований Кредитного соглашения и договоров Обеспечения.

Соглашение об уступке и передаче считается заключенным с момента его подписания всеми его сторонами. Передача будет считаться осуществленной, когда будет выполнено последнее из условий: (i) Концедент, Концессионер и Кредитор заключили соглашение о передаче прав и обязанностей по всем Договорам с Концедентом, Кредитному соглашению, договорам Обеспечения, договору генерального подряда, договору аренды части Объекта между Концессионером и привлеченной им образовательной организацией, договоров аренды земельных участков, а также иным договорам, которые заключены Концессионером для реализации Проекта, которые могут потребоваться Приемлемому замещающему лицу и (или) Кредитору (далее – "Соглашение об уступке и передаче"), а также (ii) получены все разрешения и регистрации (в случае необходимости) государственных органов для целей Передачи (если это предусмотрено законодательством Российской Федерации) на дату Передачи (далее – "Дата Передачи"). В целях Передачи Концедент и Концессионер обязаны выполнить все необходимые действия, в том числе подписать акты приема-передачи и иные необходимые документы. При этом общий срок Передачи не должен превышать [60 (шестьдесят) календарных дней] с даты направления Требования о Передаче, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации или соглашением Сторон.

Для надлежащей передачи прав и обязанностей в соответствии с Соглашением об уступке и передаче, Стороны и Приемлемое замещающее лицо, в сроки, предусмотренные для Передачи, составляют реестр договоров и соглашений, заключенных Концессионером для исполнения Соглашения. Реестр договоров и соглашений составляется для решения вопросов целесообразности, порядка и условий передачи прав и обязанностей Концессионера Приемлемому замещающему лицу и может быть использован для согласования Соглашения об уступке и передаче.

Если Дата Передачи не наступает в срок, указанный в пункте 4.1 Прямого соглашения, в случае виновных действий и/или бездействия Сторон, Кредитор вправе обратиться в суд за разрешением спора, в порядке, предусмотренном с пунктом 13.5 Прямого соглашения, или направить Требование о совершении Действий по прекращению Соглашения, как указано в пунктах 2.7 и 2.8 Прямого соглашения.

До даты Передачи:

Концедент обязуется обеспечить принятие соответствующего Распоряжения о Замене;

Концессионер обязуется передать Приемлемому замещающему лицу имеющуюся документацию по Объекту (включая исполнительную и проектно-сметную);

Стороны Соглашения и Приемлемое замещающее лицо в сроки, предусмотренные Прямым соглашением для Передачи, формируют комиссию для определения фактического объема и стоимости выполненных на дату Передачи работ по созданию Объекта (включая монтаж, пуско-наладку оборудования и пр.). По итогам работы комиссии стороны Соглашения и Приемлемое замещающее лицо подписывают трехсторонний акт. В работе комиссии могут принимать участие привлеченные сторонами Соглашения и Приемлемым замещающим лицом экспертные организации.

Последствия Передачи

С Даты Передачи:

Приемлемое замещающее лицо принимает права и начинает исполнение обязательств Концессионера по Кредитному соглашению, Соглашению, Прямому соглашению и иным Договорам с Концедентом в соответствии с Соглашением об уступке и передаче, которое должно содержать следующие существенные условия:

сторонами Соглашения об уступке и передаче являются Концедент, Концессионер, Кредитор и Приемлемое замещающее лицо;

Приемлемое замещающее лицо принимает на себя в полном объеме все обязательства Концессионера по всем Договорам с Концедентом;

Приемлемое замещающее лицо принимает на себя в полном объеме все обязательства Концессионера по Кредитному соглашению и договорам Обеспечения с Кредитором; и

В отношении Прямого соглашения в соответствии со статьей 392.3 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется передача договора Приемлемому замещающему лицу.

права и обязательства Концессионера, возникающие по Договорам с Концедентом, считаются правами и обязательствами Приемлемого замещающего лица;

Концедент обязан взаимодействовать с Приемлемым замещающим лицом как со стороной по Договорам с Концедентом;

Концедент дает свое согласие на то, что любые основания для расторжения Соглашения и иных Договоров с Концедентом, которые могут быть у Концедента на Дату Передачи, утратят свою силу, и любое направленное до Даты Передачи Уведомление о Действии по прекращению будет считаться отозванным;

условия Соглашения изменяются на основании данных о фактически исполненных Концессионером на Дату передачи обязательствах по Соглашению, а также с учетом предложений Приемлемого замещающего лица, если они содержат лучшие условия по сравнению с условиями Соглашения. Изменения, вносимые в Соглашение, оформляются дополнительным соглашением к Соглашению на основании соответствующего Распоряжения о Замене; и

в течение [60 (Шестидесяти) календарных дней] Концедент обязуется выплатить Возмещение на Счет кредитора в соответствии с разделом 6 Прямого соглашения в размере, рассчитанном в соответствии с Приложением № 11 к Соглашению). Настоящее положение действует и применяется до полного исполнения, независимо от прекращения действия Соглашения или Прямого соглашения с Концессионером или Замены Концессионера.

К Приемлемому замещающему лицу Концедентом не могут быть применены меры ответственности за нарушения обязательств по Договорам с Концедентом, возникшие до Даты Передачи, в связи с деятельностью Концессионера и привлеченных им лиц (независимо от того, было ли о них известно на Дату Передачи).

Порядок осуществления платежей Концедента

Настоящим Стороны договариваются, что:

С даты подписания Сторонами Прямого соглашения исполнение денежных обязательств Концедента по Соглашению, включая, но не ограничиваясь исполнением Расходных обязательств Концедента, за исключением выплаты Возмещения, будет происходить путем перечисления Концессионеру денежных средств на Счет поступлений;

Концессионер предоставил Кредитору согласие (акцепт) на списание без его распоряжения денежных средств, причитающихся Кредитору по Кредитному соглашению, со Счета поступлений. Согласие (акцепт) Концессионера на списание Кредитором денежных средств со Счета поступлений в счет исполнения обязательств по Кредитному соглашению является заранее данным акцептом и предоставляется в размере лимита выдачи Кредита, предусмотренного Кредитным соглашением, процентов, комиссий, неустоек и иных платежей по Кредитному соглашению, без ограничения по количеству оформляемых Кредитором соответствующих расчетных документов, согласно условиям Кредитного соглашения и принятым Концессионером обязательствам по Кредитному соглашению;

Исполненные до даты подписания Прямого соглашения Сторонами Расходные обязательства Концедента учитываются при осуществлении Кредитором действий, предусмотренных в пункте 8.8, подпункте 8.8.2, пункте 8.10.3 Прямого соглашения.

Стороны согласовывают следующие реквизиты Счета поступлений:

[\*\*\*]

Стороны договариваются, что любое изменение реквизитов Счета поступлений допустимо по обоюдному согласию Кредитора и Концессионера, о чем Кредитор и Концессионер должны направить Концеденту совместное уведомление об изменении реквизитов Счета поступлений.

С момента получения Концедентом совместного уведомления об изменении реквизитов Счета поступлений (при этом Счет поступлений не может быть открыт в ином кредитном учреждении помимо Кредитора) Концедент перечисляет платежи, подлежащие перечислению в соответствии с Соглашением, включая, но не ограничиваясь исполнением Расходных обязательств Концедента, за исключением Возмещения, уплачиваемого на Счет Кредитора в соответствии с пунктом 6.2 Прямого соглашения, по реквизитам Счета поступлений, указанным в уведомлении.

Стороны признают, что все обязательства Концессионера по договорам займа перед Младшими Кредиторами субординированы по отношению к обязательствам Концессионера перед Кредитором, и обязательства перед Кредитором исполняются в приоритетном порядке в рамках каждого процентного периода в соответствии с Кредитным соглашением и межкредиторскими соглашениями (если применимо).

При получении денежных средств от Концедента Концессионер принимает на себя обязательство по недопущению просрочек при исполнении обязательств по Кредитному соглашению.

Возмещение при Прекращении Соглашения

Сумма Возмещения, выплачиваемая в соответствии с пунктом 1.4 Прямого соглашения, рассчитывается в соответствии с Приложением № 11 к Соглашению и не может превышать предельных значений, установленных указанным приложением, в зависимости от оснований для Прекращения Соглашения, а также выплачивается в сроки, указанные в Соглашении.

Сумма Возмещения должна быть выплачена Концедентом строго в соответствии с положениями Прямого соглашения на следующий Счет Кредитора:[\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]

Выплата Возмещения Концедентом осуществляется следующим образом:

Концедент запрашивает у Кредитора расчет суммы задолженности Концессионера по Кредитному соглашению, рассчитываемой на дату Прекращения;

Концедент в соответствии с разделом 6 Прямого соглашения выплачивает Кредитору в полном объеме сумму Возмещения, с учетом расчета, подготовленного Кредитором (в части задолженности Концессионера по Кредитному соглашению), и в соответствии с условиями, указанными в Соглашении и Прямом соглашении. При этом расчет, подготовленный Кредитором, должен быть согласован с Концедентом не позднее чем [30 (тридцать) календарных дней] с момента его предоставления Концеденту Кредитором. В случае недостижения согласия в отношении расчета Кредитор или Концедент вправе обратиться за разрешением Спора, подлежащего рассмотрению в судебном порядке в соответствии с пунктом 13.5 Прямого соглашения. Независимо от наличия Спора в отношении расчета части Возмещения, касающегося задолженности Концессионера по Кредиту, Концедент обязан выплатить Возмещение в соответствии с самостоятельным расчетом, произведенным в порядке, установленном Соглашением;

Кредитор удерживает из суммы Возмещения всю сумму задолженности перед Кредитором по Кредитному соглашению, признает, что обязательства Концессионера по Кредитному соглашению считаются в таком случае исполненными надлежащим образом в соответствующей части, и выплачивает оставшуюся сумму Возмещения Концессионеру в полном объеме.

В течение [5 (пяти) рабочих дней] с момента полного исполнения Финансовых обязательств Концессионера перед Кредитором, Кредитор уведомляет Концедента, с копией Концессионеру, о том, что оставшаяся часть Возмещения, не выплаченная Концедентом и причитающаяся в соответствии с Соглашением, должна выплачиваться Концессионеру на Счет поступлений, а также перечисляет на Счет поступлений уплаченные Концедентом суммы Возмещения, превышающие размер Финансовых обязательств Концессионера перед Кредитором.

Подтверждение целевого использования средств, выданных Кредитором Концессионеру по Кредитному соглашению

Целевым использованием средств, предоставленных Кредитором Концессионеру для целей финансирования Проекта, считаются фактически затраченные Концессионером на создание Объекта денежные средства, направленные Концессионером в качестве платежей по следующим видам договоров (работ/услуг), включая налоги:

[комплекс работ по строительству Объекта, включая работы, предусмотренные условиями договора генерального подряда, подряда на строительно-монтажные, отделочные работы;

комплекс работ (услуг) по поставке оборудования на Объекте;

устройство ограждения с предупреждающими знаками;

выполнение работ, связанных с подключениями к инженерной инфраструктуре;

прокладка временных инженерных сетей;

организация строительного и хозбытового городка, площадок складирования материалов, вспомогательных цехов, арматурных и сварочных постов;

вертикальная планировка;

организация временных подъездных и внутриплощадочных дорог;

разработка котлована;

формирование грунта в отвал и вывоз для утилизации;

погружение свай на проектную отметку, динамические и статические испытания;

закупка материалов основания фундамента;

заключение договоров на поставку бетона и арматуры для каркасов зданий и сооружений Объекта;

технический надзор и контроль;

фундаментные строительно-монтажные работы;

возведение каркасов зданий и сооружений Объекта;

геодезический контроль и лабораторные испытания;

возведение наружных и внутренних стен зданий Объекта, внутренние отделочные работы;

монтаж фасадов, ограждающих конструкций, входных групп, устройство мягких кровель;

благоустройство и озеленение;

поставка, покупка, установка, монтаж, пусконаладка, испытание (в зависимости, что применимо) оборудования, материалов, мебели, инвентаря;

аренда движимого и недвижимого имущества (включая аренду земельных участков);

подряд/оказание услуг, связанных с поддержанием технологического процесса;

заработная плата, иные выплаты сотрудникам, в т.ч. выполняющим работы по гражданско-правовым договорам, административно-хозяйственные расходы, обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды всех уровней;

коммунальные услуги;

подряд/оказание услуг по гарантийному, постгарантийному, сервисному обслуживанию и ремонту;

оказание услуг и выполнение работ, связанных с получением разрешений, согласований, сопровождений, подключений и т.п.;

подряд/оказание услуг, связанных с эксплуатацией и поддержанием технических характеристик;

содержание заказчика-застройщика;

накладные расходы в пределах, предусмотренных положительным заключением о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства; и

все прочие работы по созданию и оснащению Объекта в соответствии с проектно-сметной документацией в отношении Объекта;

\*\*\*]

Создание и прекращение Обеспечения

Настоящим Концедент выражает свое согласие на создание залога (Обеспечения) в пользу Кредитора по Кредитному соглашению в отношении прав (требований) Концессионера по Соглашению и иным Договорам с Концедентом, включая права по договору(ам) аренды земельных участков, а также прав (требований) Концессионера к любым привлеченным к Проекту третьим лицам.

Согласие Концедента на создание Обеспечения, указанного в пункте 8.1 Прямого соглашения, является достаточным согласием на создание Обеспечения в соответствии с законодательством Российской Федерации, при этом предоставление какого-либо дополнительного согласия не требуется. Указанное согласие дано на весь срок действия Прямого Соглашения и не может быть отозвано. Концедент настоящим подтверждает и соглашается с тем, что обращение взыскания на Обеспечение не будет являться нарушением обязательств Концессионера по Соглашению и не будет являться основанием для досрочного прекращения Соглашения по требованию Концедента.

В случае Замены Концессионера и в иных случаях перехода прав и обязанностей Концессионера по договорам Обеспечения к иному лицу, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Концедент соглашается с созданием Приемлемым замещающим лицом нового обеспечения в пользу Кредитора, идентичного Обеспечению, указанному в пункте 8.1 Прямого соглашения

Концессионер не вправе передавать в залог Объект и (или) свои права по Соглашению, помимо случаев, указанных в Прямом соглашении.

Обращение взыскания на права Концессионера по Соглашению, находящиеся в залоге, возможно только в случае, если в течение не менее чем [180 (ста восьмидесяти) дней] со дня возникновения оснований для обращения взыскания, не осуществлена Замена Концессионера либо если Соглашение не было досрочно прекращено по решению суда в связи с существенным нарушением Концессионером условий Соглашения, либо если иной порядок обращения взыскания на права Концессионера по Соглашению, находящиеся в залоге, не предусмотрен применимым законодательством Российской Федерации.

Права по Соглашению, включая права на получение любых платежей, причитающихся Концессионеру (в том числе в случае, когда право Кредитора на получение суммы Кредита в качестве третьего лица в соответствии с пунктом 1.2 Прямого соглашения оспаривается или признается недействительным), являются заложенными в пользу Кредитора. Для целей статей 358.4, 358.6 и 385 Гражданского кодекса Российской Федерации, Концессионер и Кредитор настоящим уведомляют Концедента, а Концедент настоящим подтверждает получение уведомления о залоге и выражает свое согласие с тем, что с момента получения Уведомления о неисполнении Кредитного соглашения, Концедент обязан исполнять свои денежные обязательства по Соглашению на Счет Кредитора (направление такого уведомления не является обращением взыскания на права по Соглашению). Если Концессионер устраняет Случай неисполнения обязательств, Кредитор обязуется в срок, не превышающий [15 (пятнадцать) календарных дней] с момента, когда ему стало известно об устранении такого Случая неисполнения обязательства, направить Концеденту уведомление о продолжении исполнения обязательств по Соглашению на Счет поступлений.

Недействительность Соглашения

Прямое соглашение не прекращает свое действие с прекращением действия/признанием недействительным Соглашения.

Стороны настоящим пришли к Соглашению о том, что в случае признания Соглашения недействительной (полностью или в части) или незаключенной сделкой,

(i) Концедент обязуется:

Запросить у Кредитора расчет суммы задолженности Концессионера по Кредиту; и

выплатить Кредитору сумму Возмещения в размере, определенном в соответствии с Приложением № 11 к Соглашению (в зависимости от основания Прекращения) с учетом расчета, подготовленного Кредитором (в части задолженности Концессионера по Кредитному соглашению). При этом расчет, подготовленный Кредитором, должен быть согласован с Концедентом не позднее чем [30 (тридцать) календарных дней] с момента его предоставления Концеденту Кредитором. В случае недостижения согласия в отношении расчета, Кредитор или Концедент вправе обратиться за разрешением спора, подлежащего рассмотрению в судебном порядке в соответствии с пунктом 13.5 Прямого соглашения. Независимо от наличия спора в отношении расчета части Возмещения, касающегося задолженности Концессионера по Кредиту, Концедент обязан выплатить Возмещение в соответствии с самостоятельным расчетом, произведенным в порядке, установленном Соглашением.

(ii) Концессионер обязуется в течение [90 (девяноста) календарных дней] с даты выплаты Концедентом Возмещения:

9.2.3 передать Концеденту права владения и пользования на Объект, введенный в эксплуатацию;

9.2.4 передать Концеденту право собственности на объект незавершенного строительства, включая смонтированное оборудование в случае, если выплата Возмещения осуществлена до завершения строительства Объекта и регистрации права собственности Концедента на Объект;

9.2.5 передать Концеденту имеющуюся документацию по Объекту (включая исполнительную и проектно-сметную документацию);

9.2.6 расторгнуть договоры аренды земельных участков, предоставленных для создания и эксплуатации Объекта.

В случаях, если одно или несколько условий Соглашения или Прямого соглашения (далее в настоящем пункте – "Недействительное условие") признано соглашением Сторон или судебным решением незаконным, недействительным:

законность, действительность и возможность принудительного исполнения остальных условий Соглашения и Прямого соглашения должны сохраняться;

Стороны обязуются согласовать в разумно короткий срок и с учетом законодательства Российской Федерации одно или более условий взамен Недействительных условий, экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительных условий, если бы такие условия не были признаны недействительными, незаконными.

Срок действия Прямого соглашения

Прямое соглашение действует с даты его подписания всеми Сторонами и действует в течение срока реализации Соглашения, в том числе при изменении и прекращении Соглашения, но в любом случае до полного исполнения обязательств всех Сторон по Прямому соглашению.

Соотношение договоров

В случае какого-либо противоречия или несоответствия между положениями Прямого соглашения и положениями Соглашения (за исключением положений, указанных в пункте 11.2 Прямого соглашения), положения Соглашения имеют преимущественную силу.

Невзирая на положения пункта 11.1 Прямого соглашения, Стороны договорились, что права и обязательства Концедента, Концессионера и Кредитора в отношении порядка, условий и оснований Прекращения, порядка и условий выплаты Возмещения, Прекращение и изменение Соглашения, Передача и Замена Концессионера, а также обязательства Концедента по исполнению Расходных обязательств Концедента должны исполняться Сторонами с соблюдением условий и порядка, предусмотренных Прямым соглашением.

Права Кредитора по досрочному истребованию Кредита при наступлении Случая неисполнения обязательств по Кредитному соглашению должны исполняться Кредитором с соблюдением сроков и порядка, предусмотренных Прямым соглашением.

В случае противоречия между Прямым соглашением и каким-либо договором по Обеспечению положения Прямого соглашения имеют преимущественную силу.

Прямое соглашение является самостоятельным договором между Сторонами. Действительность и обязательность Прямого соглашения не зависит от существования и действительности Соглашения и иных Договоров с Концедентом.

Уступка прав по Прямому соглашению

Ни одна из Сторон не вправе уступать или передавать полностью или частично свои права и/или обязанности по Прямому соглашению и/или Соглашению, иначе чем по правилам, предусмотренным в Прямом соглашении и законодательстве Российской Федерации.

Разрешение споров

Все разногласия, возникающие в связи с выполнением Прямого соглашения (далее – "Спор"), подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров в порядке, предусмотренном ниже, за исключением случаев, указанных в пунктах 2.8, 3.1.9, 4.4, 6.3.2, 9.2.2 Прямого соглашения и в иных случаях, прямо предусмотренных Прямым соглашением, когда Спор подлежит урегулированию непосредственно в судебном порядке в соответствии с пунктом 13.5 Прямого соглашения.

Сторона, заявляющая о возникновении Спора (далее – "Требующая сторона"), должна направить уведомление о возникновении Спора другой Стороне (далее – "Отвечающая сторона"), с указанием следующей информации:

1) описание Спора;

2) требования в связи со Спором, включая информацию о финансовых требованиях и их обоснование;

3) предполагаемую дату проведения первого совещания относительно требований, которое должно состояться не позднее чем через 14 (четырнадцать) календарных дней с момента направления уведомления, место проведения первого совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны.

Не позднее 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления о возникновении Спора Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне ответ на уведомление, включающий:

1) подтверждение даты, времени, места проведения первого совещания и/или предложения по изменению предложенной даты (при условии, что эта встреча состоится не позднее [14 календарных дней] после направления уведомления о возникновении Спора), времени и места первого совещания;

2) список участников совещания от Отвечающей стороны;

3) ответ на требования, изложенные Требующей стороной в уведомлении о возникновении Спора.

Цель первого совещания состоит в том, чтобы Стороны обменялись документами и информацией относительно Спора и максимально прояснили свои позиции. Стороны должны договориться о дальнейших действиях по разрешению Спора.

13.5 Если Стороны не смогли разрешить Спор в течение [30 (тридцати) рабочих дней] с даты направления уведомления о возникновении Спора (либо в течение большего срока, если таковой был согласован Сторонами), такой Спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Уведомления

Любое уведомление, заявление или иное сообщение по Прямому соглашению или в связи с ним должно быть составлено в письменной форме и передано лично под роспись, либо направлено по почте с уведомлением о вручении или по электронной почте с подтверждением получения по нижеуказанным адресам для вручения уведомлений. Любое такое уведомление или сообщение считается надлежащим образом полученным Стороной, которой оно адресовано:

в дату, указанную на копии сообщения Стороной (ее представителем или уполномоченным лицом) при вручении сообщения (в том числе при вручении сообщения, направленного с нарочным);

в дату, указанную в уведомлении о вручении сообщения, направленного по почте заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении;

в дату отказа Стороны от получения направленного сообщения, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи; при передаче по защищенным каналам электронной связи – в момент передачи сообщения по защищенным каналам электронной связи, при этом оригинал соответствующего сообщения должен быть незамедлительно отправлен также любым иным способом, предусмотренном настоящим пунктом 14.1 Прямого соглашения; или

в дату подтверждения получения по электронной почте или по факсу по реквизитам, указанным ниже;

Адрес Концедента для вручения уведомлений:

Адрес Кредитора для вручения уведомлений:

Адрес Концессионера для вручения уведомлений:

Любая из Сторон вправе изменить свой указанный адрес путем направления предварительного письменного уведомления Сторонам Прямого соглашения не позднее, чем за [7 (семь) рабочих дней].

Применимое право

Прямое соглашение регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16 Адреса и реквизиты Сторон

|  |
| --- |
| [\*\*\*] |
|  |
|  |

Приложение 1 к Прямому соглашению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Цель, размер и порядок предоставления Кредита (кредитной лини), иные условия Кредитного соглашения]

[\*\*\*]

# Приложение № 13

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] ХМАО-Югры)**

**№ от [«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.]**

**[ФОРМА БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [\*\*\*], «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года  \_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_ | Бенефициар: |

**БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Дата выдачи: «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

[*указать место выдачи банковской гарантии*]

[*указать дату выдачи банковской гарантии*]

1. Банк [*полное наименование Гаранта, выдающего банковскую гарантию, организационно-правовую форму Гаранта, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Гаранта (или иного органа Гаранта, имеющего право действовать от имени Гаранта без доверенности), идентификационный номер налогоплательщика, дата постановки на учет Гаранта в налоговом органе, основной государственный регистрационный номер юридического лица],* именуемый в дальнейшем "**Гарант**", в лице *[указать полное наименование должности, полные фамилию, имя и отчество лица, действующего от имени Гаранта*], действующего на основании [*указать основание полномочий такого лица*], настоящим гарантирует надлежащее исполнение [*полное наименование Концессионера, организационно-правовая форму Концессионера, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Концессионера (или иного органа Концессионера, имеющего право действовать от имени Концессионера без доверенности), идентификационный номер налогоплательщика, дата постановки на учет Концессионера в налоговом органе, основной государственный регистрационный номер юридического лица*], именуемым далее "**Принципал**", обязательств Принципала перед Концедентом, [*полное наименование Концедента, организационно-правовая форма Концедента, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Концедента (или иного органа Концессионера, имеющего право действовать от имени Концедента без доверенности), идентификационный номер налогоплательщика, дата постановки на учет Концедента в налоговом органе, основной государственный регистрационный номер юридического лица*], именуемой в дальнейшем "**Бенефициар**", указанных в пункте 22 (далее – "**Гарантия**").
2. Гарантия обеспечивает надлежащее исполнение Принципалом обязательств по Соглашению, в частности обязательства:
   * + 1. [(указать обязательства в зависимости от стадии Соглашения)].
3. Гарантия предоставляется в размере, равном [\*\*\*] (далее – "**Сумма Гарантии**").
4. Гарантия вступает в силу со дня выдачи. Гарантия действует в течение [\*\*\*].
5. Гарант безотзывно обязуется выплатить Бенефициару сумму, указанную в письменном требовании Бенефициара об уплате денежной суммы по Гарантии (далее – "**Требование**") и, в любом случае, не превышающую Сумму Гарантии, в сроки, указанные в пункте 8.
6. К Требованию должны быть приложены следующие документы:
   * + 1. расчет денежной суммы Требования с указанием на положение 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;
       2. документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Требование от имени Бенефициара;
       3. информацию о платежных реквизитах Бенефициара, в соответствии с которыми Гарант должен осуществить платеж по Гарантии в пользу Бенефициара.
7. Требование должно быть направлено в адрес и на имя лица, указанного в пункте 19.
8. 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.
9. Гарант отказывает в удовлетворении требований Бенефициара, если:
   * + 1. Требование либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям Гарантии; или
       2. к Требованию приложены не все документы, указанные в пункте 6; или
       3. Требование представлено по окончании определенного в Гарантии срока.
10. Гарантия является безотзывной и не может быть отозвана Гарантом.
11. Бенефициар не вправе передать третьим лицам свое право требования к Гаранту, основанное на Гарантии.
12. Предусмотренное Гарантией обязательство Гаранта перед Бенефициаром ограничивается уплатой всей Суммы Гарантии. Ответственность Гаранта перед Бенефициаром за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Гарантии не ограничивается суммой, указанной в Гарантии.
13. Частичные выплаты, производимые Гарантом Бенефициару, (в зависимости от обстоятельств предъявления Требования) уменьшают Сумму Гарантии на размер произведенной частичной выплаты, но не прекращают Гарантию в оставшейся части.
14. Гарант согласен с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Соглашение, обязательства по которому обеспечивает Гарант, не освобождают его от обязательств по Гарантии.
15. Обязательства Гаранта перед Бенефициаром прекращаются в момент наступления любого из следующих событий, вне зависимости от того, была ли возвращена Гарантия Гаранту или нет (в зависимости от того, какое из них наступит раньше):
    * + 1. уплаты Бенефициару всей Суммы Гарантии;
        2. окончания срока, на который была выдана Гарантия;
        3. вследствие отказа Бенефициара от своих прав по Гарантии;
        4. по соглашению Гаранта с Бенефициаром о прекращении этого обязательства.
16. Гарантия составлена в одном оригинальном экземпляре, который передается Бенефициару.
17. Гарантия регулируется и подлежит толкованию в соответствии с Законодательством.
18. Все споры или разногласия, возникающие в связи с действительностью, толкованием, исполнением или прекращением Гарантии, подлежат рассмотрению в Арбитраже.
19. Все термины, используемые в настоящей Гарантии, подлежат толкованию в соответствии с тем, как они определены в Соглашении, если иное прямо не установлено в Гарантии.
20. Если иное не сообщено в Требовании (в отношении реквизитов Бенефициара) или в письменном уведомлении Гаранта, направленном Бенефициару (в отношении реквизитов Гаранта), следует считать действительной следующую информацию об адресах, представителях и реквизитах Бенефициара и Гаранта:

[\*\*\*]

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П.] |

# Приложение № 14

**к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ СТОРОН И ВЫПЛАТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ В СВЯЗИ С НАСТУПЛЕНИЕМ ОСОБОГО ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства**

1. Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления Особого обстоятельства, уведомить об этом Концедента, а также не позднее чем через [14 (четырнадцать) рабочих дней] направить Концеденту уведомление об Особом обстоятельстве (далее – "**Уведомление об Особом обстоятельстве**"), с изложением следующих сведений:
   * 1. описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
     2. обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;
     3. описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства.
2. Не позднее, чем через [14 (четырнадцать) рабочих дней] с даты получения Уведомления об Особом обстоятельстве Концедент направляет Концессионеру согласие, либо мотивированный отказ в признании наступления Особого обстоятельства.
3. Не позднее, чем через [14 (четырнадцать) рабочих дней] с даты получения согласия Концедента, указанного в пункте 2, либо не позднее, чем через [30 (тридцать) рабочих дней] с момента направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве, Концессионер обязан направить Концеденту расчет (далее по тексту – **"Расчет к уведомлению об Особом обстоятельстве"**), содержащий следующие сведения:
   * 1. если применимо – предлагаемые Концессионером изменения условий Соглашения (с учетом предложения Концедента), необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, в том числе, если применимо, предлагаемые изменения сроков Создания Объекта Соглашения;
     2. если применимо – расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по Созданию Объекта Соглашения;
     3. если применимо - расчет дополнительных расходов, понесенных Концессионером с даты возникновения Особого обстоятельства по дату направления Расчета к уведомлению об Особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
     4. если применимо - расчет дополнительных расходов, которые Концессионер ожидает понести с момента направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
     5. если применимо - предлагаемые Концессионером изменения условий Соглашения в части графика выплаты возмещения Концессионеру в связи с наступлением Особого обстоятельства (далее – "**График возмещения по Особому обстоятельству**").
4. При подготовке Расчета к уведомлению об Особом обстоятельстве Концессионер обязан, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассматривать изменения в Соглашение, не приводящие к увеличению расходных обязательств Концедента, в том числе перенос сроков исполнения обязательств и (или) иные изменения Соглашения, в качестве мер компенсации последствий Особых обстоятельств (в той степени, в какой это будет возможно), за исключением наступления Особых обстоятельств, указанных в пунктах 10.8.12 – 10.8.13 Соглашения, при котором Концессионер вправе в первую очередь рассматривать выплату Концедентом возмещения дополнительных расходов в качестве меры компенсации последствий указанных Особых обстоятельств.
5. Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер вправе не чаще одного раза в месяц предоставлять Концеденту дополнительные Расчеты к уведомлению об Особом обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 3.
6. В течение [30 (тридцати) календарных дней] со дня получения Расчета к уведомлению об Особом обстоятельстве в соответствии с пунктами 2 и 4 Концедент обязан направить Концессионеру письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с содержащимся в Расчете к уведомлению об Особом обстоятельстве расчетом дополнительных расходов, а также с предложениями по изменению Соглашения (включая, если применимо, График возмещения по Особому обстоятельству).
7. В течение периода, указанного в пункте 6, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов.
8. Концессионер обязан предоставить Концеденту такие дополнительные сведения и разъяснения в течение [10 (десяти) рабочих дней] с момента получения соответствующего письменного запроса Концедента, если больший срок не требуется для получения данных сведений в соответствии с Законодательством.
9. В случае отказа Концедента в признании наступления Особого обстоятельства, либо Концедент не согласен с какой-либо частью Расчета к уведомлению об Особом обстоятельстве, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.
10. Если Концедент не представил свой ответ в срок, установленные пунктами 2 и 6 настоящего Приложения, то Концедент считается предоставившим свое согласие с Уведомлением об Особом обстоятельстве и с Расчетом к уведомлению об Особом обстоятельстве.
11. В случае, если по результатам рассмотрения Уведомления об Особом обстоятельстве и/или Расчета к уведомлению об Особом обстоятельстве Концедент выявил ошибки и/или несоответствия, Концедент может направить Концессионеру требование об устранении выявленных ошибок и/или несоответствий.
12. Концессионер устраняет выявленные несоответствия в разумно короткие сроки, после чего повторно применяется процедура, предусмотренная пунктами 6 - 8.
13. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об Особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 6, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения Споров (в зависимости от того, что применимо) Стороны должны согласовать и внести изменения в Соглашение:
    * 1. в соответствии с предложениями Концессионера, согласованными в Расчете к уведомлению об Особом обстоятельстве, в том числе, если применимо, в Графике возмещения по Особому обстоятельству (при этом такое изменение Соглашения является изменением по соглашению Сторон); либо
      2. в соответствии с вынесенным в Порядке разрешения Споров решением по Особому обстоятельству (в зависимости от того, что применимо);

при этом Стороны обязаны осуществить все действия, необходимые для внесения изменений в Соглашение, включая, если это необходимо в соответствии с Законодательством, получение согласия антимонопольного органа на такое изменение.

1. График возмещения по Особому обстоятельству может быть не согласован Концедентом только в случае его несоответствия:
   * 1. вынесенному решению по Особому обстоятельству в Порядке разрешения Споров и (или)
     2. положениям пунктов 15 - 16.

**Порядок выплат дополнительных расходов**

1. Если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Концедент возмещает Концессионеру понесенные дополнительные расходы, указанные в Расчете к уведомлению об Особом обстоятельстве, подтвержденные документально, в сроки в соответствии с Графиком возмещения по Особому обстоятельству.
2. В случае просрочки Концедентом осуществления платежей по отношению к срокам, указанным в пункте 15, сумма просроченного платежа подлежит индексации по ставке, равной ключевой ставке Банка России, определяемой на дату осуществления платежа.

**Смягчение последствий Особого обстоятельства**

1. 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 из Соглашения в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.
2. Если Концессионер не исполнил предусмотренные пунктом 17 обязанности, то Концессионер и Концедент могут прийти к соглашению об уменьшении размера возмещаемых дополнительных расходов на ту сумму, на которую уменьшились бы понесенные Концессионером дополнительные расходы, при надлежащем исполнении Концессионером предусмотренных пунктом 17 обязанностей по смягчению наступления Особого обстоятельства, а при отсутствии согласия между Концессионером и Концедентом – урегулировать данный Спор в Порядке разрешения Споров.

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

Приложение № 5

к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации

объекта образования (средней общеобразовательной школы

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)

№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ

[\*\*\*], в дальнейшем именуемый "**Арендодатель**", от лица которого выступает [\*\*\*], с одной стороны, и [\*\*\*], ИНН [\*\*\*], внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) [\*\*\*], в дальнейшем именуемое "**Арендатор**", в лице [\*\*\*], действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые "**Стороны**",

на основании Распоряжения Главы [\*\*\*] "О заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования (средняя общеобразовательная школа в [*наименование населенного пункта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры*])" от [д*ата, номер*]; концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования (средняя общеобразовательная школа на \_\_\_ мест в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ наименование населенного пункта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры) (далее – "**Объект Соглашения**"), заключенного между [\*\*\*] и [\*\*\*] (далее – "**Соглашение**"), заключили настоящий договор аренды части Объекта Соглашения (далее – "**Договор**") о нижеследующем:

# Предмет договора

## Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование помещение, указанное в Приложении № 1 к Договору ("Описание Помещения") и имущество, размещенное в Помещении и указанное в Приложении № 2 ("Требования к Помещению и его оснащение") (далее – "Объект аренды", "Помещение" или "Имущество" в зависимости от того, что применимо).

## К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание Объекта аренды:

1) [    (копия/оригинал)     кадастрового паспорта   №         от «\_\_\_\_»                         г.;

2)     (копия/оригинал)     технического паспорта   №         от «\_\_\_\_»                         г.;

3)     (копия/оригинал)     технического плана   №         от «\_\_\_\_»                         г.;

4) копия свидетельства о государственной регистрации права   серия           №         от «\_\_\_\_»                         г.;

5) копии тех. паспортов на инженерное оборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_листов;

6) [\*\*\*].]

## Помещение принадлежит Арендодателю в соответствии с Соглашением на праве владения и пользования, зарегистрированном в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним [«\_\_\_\_»                         г. за номером        ], что подтверждается [\*\*\*].

## Арендодатель гарантирует, что, за исключением права собственности концедента по Соглашению, на момент заключения Договора Помещение не является предметом спора и/ или претензий со стороны третьих лиц, не находится под арестом, не передано в залог (ипотеку) или иным образом не обременено.

## Арендатор имеет право пользоваться следующими помещениями и оборудованием общего назначения, расположенными в Здании (как оно определено в Приложении № 1 к Договору):

1. [лифтами, расположенными                     (место)                      ;
2. эскалаторами (траволаторами), расположенными                     (место)                      ;
3. санитарными помещениями (туалетами), расположенными         (место)          ;
4. коридорами, расположенными                     (место)                      ;
5. лестницами, расположенными                     (место)                      ;
6. переходами, расположенными                     (место)                      ;
7. , расположенными               (место)              .]

# Срок аренды

## Срок начала аренды: [«\_\_\_\_»                         г.]

Срок окончания аренды: [«\_\_\_\_»                         г.]

## Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

## Условия Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие в дату фактической передачи Объекта аренды Арендатору в соответствии с условиями Соглашения и настоящего Договора.

# Государственная регистрация

## Арендодатель самостоятельно и за свой счет осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации Договора в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

## Арендодатель не несет ответственности за задержку или приостановление процедуры государственной регистрации или за отказ в государственной регистрации Договора при условии, что он выполнил все действия по оформлению и предоставлению в органы государственной регистрации документов, требуемые действующего законодательства РФ.

## Арендатор должен предоставить Арендодателю все документы, необходимые для государственной регистрации Договора со стороны Арендатора, в дату подписания Договора и оказать Арендодателю необходимое содействие в прохождении процедуры государственной регистрации.

## Арендодатель обязан подать документы на государственную регистрацию Договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи по акту приема-получения им всех необходимых в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ документов.

## В случае приостановки или отказе в государственной регистрации Договора Стороны предпринимают в максимально короткие все необходимые действия (в том числе вносят изменения в Договор) для устранения причин приостановки или отказа в государственной регистрации, после чего Арендодатель повторно подает документы на государственную регистрацию.

# Платежи и расчеты по договору. Изменение размера арендной платы

## Арендатор ежеквартально уплачивает Арендодателю арендную плату за владение и пользование Объектом аренды (далее – "Арендная плата").

## Размер годовой Арендной платы равен сумме налога на имущество, подлежащего уплате Арендодателем в отношении Объекта аренды, и платы по договорам аренды земельных участков, предоставляемых Арендодателю в соответствии с Соглашением, увеличенной на НДС (18%).

## Порядок и сроки уплаты Арендной платы

### Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную плату безналичным платежом с направлением соответствующего платежного поручения в банк Арендодателя.

### Арендатор обязуется надлежащим образом уплачивать Арендную плату за каждый расчетный квартал не позднее [15 рабочего дня], следующего за последним днем квартала.

# Предоставление и возврат Объекта аренды

## Предоставление Объекта аренды

### Арендодатель предоставляет Объект аренды в состоянии, соответствующем его назначению и требованиям, указанным в Приложении № 2 к Договору («Требования к Помещению и его оснащению»).

### Арендодатель отвечает за недостатки Объекта аренды, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

1) потребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков Объекта,

2) [\*\*\*];

3) [\*\*\*].

Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта аренды за счет Арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору в составе Объекта аренды имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки Объекта аренды.

Если удовлетворение требований Арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных Арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта аренды, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта аренды или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Объекта аренды Арендатору.

### Объект аренды передается Арендатору в день начала срока аренды, указанного в п. 2.1 Договора.

### Арендатору одновременно с Помещением передаются следующие документы:

1. [экспертное заключение о соответствии Помещения санитарным правилам в форме     (копии/оригинала)    . Экспертиза проводится     (наименование и ОГРН организации)     не позднее                     за счет     (сторона договора)     по заказу Арендодателя;
2. руководство по эксплуатации                       в форме     (копии/оригинала)    ;
3. схема электрических сетей Помещения в форме     (копии/оригинала)    ;
4. сводный план сетей инженерно-технического обеспечения Помещения в форме     (копии/оригинала);
5. (наименование документа)     в форме     (копии/оригинала)    ].

### При приеме-передаче Объекта аренды осуществляются:

1. [осмотр Объекта аренды;
2. передача ключей от Помещения Арендатору;
3. проверка исправности инженерно-технических сетей (систем) в Помещении;
4. проверка исправности установленного в Помещении оборудования;
5. (действия)                      ].

### Обязательство Арендодателя по передаче Объекта аренды считается исполненным после предоставления его в пользование и владение Арендатору, подписания сторонами акта о передаче Объекта аренды и предоставления документов, относящихся к Объекту аренды и перечисленные в пп. 5.1.4 Договора.

### Если при приемке Объекта аренды Арендатором будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте о передаче Объекта аренды.

## Возврат Объекта аренды

Арендатор обязан передать Объект аренды Арендодателю в том же состоянии, в котором Арендатор его получил, указанном в акте передачи Объекта аренды, с учетом нормального износа.

### Арендатор обязан возвратить Объект аренды Арендодателю в дату прекращения Договора в полном составе, указанном в Приложении № 2 к Договору, а также полученные в отношении Объекта аренды оригиналы документов, указанных в пп. 5.1.4 Договора.

### Лицами, уполномоченными на совершение всех действий по возврату Объекта аренды (в том числе с правом составить документ о возврате, подписать его или отказаться от подписания, зафиксировать недостатки, предъявить претензии), являются: со стороны Арендодателя [              (Ф.И.О.)                , паспорт:     (данные паспорта)    ; со стороны Арендатора               (Ф.И.О.)                , паспорт:     (данные паспорта)    ].

### Объект аренды возвращается по акту возврата, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте

### В случае выявления недостатков в состоянии Объекта аренды на момент возврата Арендодатель вправе требовать от Арендатора по своему выбору:

1. безвозмездного устранения недостатков Объекта аренды, или
2. возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта аренды.

# Пользование Объектом аренды. Передача Объекта аренды или прав аренды третьим лицам

## Пользование Объектом аренды

### Объект аренды передается в аренду Арендатору с целью его использования для оказания образовательных услуг населению и/или для административно-хозяйственных целей, связанных с обеспечением деятельности Арендатора.

## Арендатор не вправе сдавать Объект аренды в субаренду.

## Арендатор не вправе уступать или передавать полностью или частично свои права и/или обязанности по Договору.

# Содержание и улучшение Объекта аренды

## Эксплуатация, содержание и пользование Объектом аренды осуществляется Сторонами в соответствии с регламентом взаимодействия концедента и концессионера по Соглашению и образовательной организации в рамках использования Объекта Соглашения, основные условия которого приведены в Приложении № 6 к Соглашению.

7.2. Арендатор обязан осуществлять оплату коммунальных услуг (энерго-, тепло-, водоснабжение, водоотведение) в соответствии с показаниями приборов учета/действующими нормативами.

7.3. Арендатор обязан осуществлять оплату услуг связи в соответствии с выбранными тарифами и условиями заключенных договоров на оказание услуг связи.

7.4. Арендатор осуществляет закупку инвентаря, расходных и иных материалов, связанных с ведением образовательной деятельности.

7.5. Арендатор обязан осуществлять ремонт (замену) предоставленного в аренду имущества Арендодателя, поврежденного или уничтоженного в процессе эксплуатации по вине Арендатора (включая его персонал) и (или) его подрядчиков, агентов, школьников, посетителей и иных лиц с учетом положений Приложения № 6 к Соглашению.

# Страхование

## Страхование Объекта аренды

### Арендодатель обязан за свой счет осуществить страхование Помещения.

### Страхование осуществляется на следующих условиях:

1. [страховой случай:                                                    ;
2. размер страховой суммы:                                             ;
3. срок действия договора страхования:                                              ;
4. выгодоприобретатель:                                                  ].

В доказательство осуществления добровольного страхования Арендодатель предоставляет Арендатору  [ (копия страхового полиса/договора страхования)     в срок                      ].

### В случае наступления страхового случая Арендатор должен незамедлительно уведомить Арендодателя и страховщика о его наступлении. Уведомление направляется [      (способ)     ].

# Ответственность сторон

## Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения документально подтвержденного ущерба, нанесенного Арендодателю.

## Арендодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта аренды (его части).

## В случае несвоевременной или неполной уплаты Арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

## Если иное не предусмотрено законом, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

# Изменение и расторжение договора

## Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

## Договор прекращает свое действие в дату прекращения действия Соглашения.

## Расторжение Договора

### Арендатор вправе расторгнуть Договор в судебном порядке в случаях, указанных в п. п. 1 - 4 ст. 620 ГК РФ.

### Арендодатель вправе расторгнуть Договор в судебном порядке в следующих случаях:

1. при любом нарушении Арендатором условий пользования или назначения Объекта аренды, в том числе указанных в пп. 6.1.1 Договора;
2. при просрочке внесения Арендатором платежей, установленных Договором, на срок более [15 (пятнадцать) рабочих дней].

# Разрешение споров

## Претензионный порядок разрешения споров:

### До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, считающая, что ее права нарушены (далее – "Заинтересованная сторона"), обязана направить другой Стороне письменную претензию.

### Претензия должна содержать требования Заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм действующего законодательства РФ и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

### Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента получения претензии.

### В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ответом Заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

## Требование об изменении или о расторжении Договора Сторона может заявить в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней с момента получения предложения.

## Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в порядке, установленном законодательством РФ.

# Заключительные положения

## Договор прекращает действовать [«\_\_\_\_»                        г.]

С окончанием срока действия Договора прекращаются установленные им обязательства сторон.

## Арендодатель возражает против возобновления Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия (п. 2 ст. 621 ГК РФ). В связи с этим Договор не возобновляется, даже если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после окончания срока действия Договора. Дополнительных заявлений о прекращении Договора Арендодателю подавать не требуется.

## Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. О желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 30 (тридцать) дней  до окончания действия Договора.

Если Арендодатель отказал Арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока действия Договора заключил договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

## Все юридически значимые сообщения должны направляться по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса и реквизиты сторон", либо передаются представителю Арендодателя под подпись. Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим.

## Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене реквизитов не позднее [\*\*\*] дней с момента такого изменения.

## Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

## Договор составлен в [\*\*\*] экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## Приложения к Договору

### Приложение № 1 Описание

### Копия поэтажного плана с экспликацией

### Кадастровый паспорт [    (наименование объекта)     от «\_\_\_\_»                         г.]

### Технический паспорт [    (наименование объекта)     от «\_\_\_\_»                         г.]

### Технический план [    (наименование объекта)     от «\_\_\_\_»                         г.]

### Копия свидетельства о государственной регистрации права серия [          №         от «\_\_\_\_»                         г.]

### [    (наименование и реквизиты документа, содержащего описание)    ]

### Приложение № 2 Требования к Помещению и его оснащение

### Приложение № 3 Требования пожарной безопасности имущества

### Приложение № 4 Ремонт Помещения

### [\*\*\*]

# Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| [Арендодатель | Арендатор |
| Наименование:                                                                                                                                Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес Телефон Факс Электронная почта ОГРН ИНН КПП Р/с в К/с БИК | Наименование:                                                                                                                                Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес Телефон Факс Электронная почта ОГРН ИНН КПП Р/с в К/с БИК |
| от имени Арендодателя:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / | от имени Арендатора:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / |
|  |  |
| М.П. | М.П.] |

Приложение № 1  
к договору аренды нежилого помещения № [           
от "       "                     20        г.]

Описание

Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее нежилое помещение, расположенное в здании (сооружении) по адресу:[                                                                           (далее - Помещение):

Функциональное назначение:                                                  .

Кадастровый (условный) номер:                                                , присвоен     (кем и когда)    .

Ранее присвоенный учетный номер:     (кадастровый, условный, инвентарный)    , присвоен     (кем и когда)    .

Общая площадь:                   кв. м.

Расположено на             этаже (-ах).

Номер на поэтажном плане здания (сооружения):                                    .

Границы передаваемого в аренду помещения отмечены на стр. №           копии поэтажного плана с экспликацией, прилагаемого к Договору.

    (иные характеристики помещения)    .

Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Общество с ограниченной ответственностью                                                 Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес ОГРН ИНН | Наименование:                                                                                                                                Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес ОГРН ИНН |
| от имени Арендодателя:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / | от имени Арендатора:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / |
|  |  |
| М.П. | М.П.] |

Приложение № 2  
к договору аренды нежилого помещения №            
от "       "                     20        г.

Требования

СОСТОЯНИЕ НА МОМЕНТ ПЕРЕДАЧИ:

1. Арендодатель обязуется предоставить помещение в состоянии, удовлетворяющем перечисленным далее требованиям:
2. помещение соответствует обязательным требованиям, которые установлены в     (наименования документов)    ;
3. помещение соответствует описанию, указанному в техническом паспорте, паспорте безопасности,     (наименование и дата документа)    .

Инженерно-технические системы (сети) здания (сооружения), подведенные к Помещению:

1. система водоснабжения;
2. система канализации;
3. система электроснабжения;
4. система теплоснабжения;
5. система вентиляции;
6. система пожарной сигнализации;
7. система охранной сигнализации;
8. телефонная сеть;
9. [\*\*\*]

Помещение имеет следующее техническое оснащение:

1. разводка электрической сети 220В/380В, количество розеток              ;
2. система освещения     (сведения о видах и количестве осветительных приборов, а также о наличии и количестве выключателей)    ;
3. разводка телефонной сети, в том числе     (сведения об оборудовании и количестве мест подключения)    ;
4. разводка системы пожарной сигнализации, в том числе     (сведения о количестве и размещении подключенных датчиков и другом оборудовании)    ;
5. система вентиляции, в том числе     (сведения о вентиляционном оборудовании)    ;
6. кондиционеры (сплит-системы):     (сведения о наименовании, количестве и комплектности, производителе, годе выпуска и серийном номере оборудования)    ;
7. разводка системы теплоснабжения, в том числе     (сведения о количестве радиаторов, их секций и др.)    ;
8. оборудование систем водопровода и канализации, в том числе     (сведения о количестве и видах сантехнического оборудования и разводке систем)    ;
9. охранная сигнализация (сведения о количестве и размещении подключенных датчиков и другом оборудовании);

Оборудование

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Производитель | Год выпуска | Зав. № |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Мебель и прочие принадлежности

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Производитель | Год выпуска | Зав. № |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Наименование:                                                                                                                                Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес ОГРН ИНН | Наименование:                                                                                                                                Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес ОГРН ИНН |
| от имени Арендатора:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / | от имени Арендатора:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / |
|  |  |
| М.П. | М.П. |

Приложение № 3  
к договору аренды нежилого помещения №            
от "       "                     20        г.

Требования пожарной безопасности имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Меры пожарной безопасности | Ответственная сторона | Распределение расходов |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |

Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Общество с ограниченной ответственностью                                                 Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес ОГРН ИНН | Наименование:                                                                                                                                Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес ОГРН ИНН |
| от имени Арендодателя:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / | от имени Арендатора:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / |
|  |  |
| М.П. | М.П. |

Приложение № 4  
к договору аренды нежилого помещения №            
от "       "                     20        г.

Ремонт Помещения

ПЛАНОВЫЙ ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды работ | Объем работ | Стоимость (руб), в том числе НДС 18% | Сроки выполнения работ | |
| начало | окончание |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |

Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Общество с ограниченной ответственностью                                                 Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес ОГРН ИНН | Наименование:                                                                                                                                Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Почтовый адрес ОГРН ИНН |
| от имени Арендодателя:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / | от имени Арендатора:     (должность)           (подпись)      /      (Ф.И.О.)        / |
|  |  |
| М.П. | М.П. |