



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2021

№ 149

О принятии решения о заключении концессионного соглашения

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Законом Тульской области от 2 апреля 2018 года № 17-ЗТО «О разграничении полномочий органов государственной власти Тульской области в сфере концессионных соглашений», на основании статьи 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» (далее - концессионное соглашение).

2. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения (далее – конкурс) в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

3. Установить:

условия концессионного соглашения согласно проекту концессионного соглашения (приложение № 1);

критерии конкурса и параметры критериев конкурса (приложение № 2);

срок опубликования сообщения о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте министерства спорта Тульской области в сети Интернет www.sport.tula-region.ru, а также в газете «Тульские известия» 30 (тридцать) рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

4. Установить, что министерство спорта Тульской области является органом, уполномоченным на:

утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию;

создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

5. Установить, что министерство имущественных и земельных отношений Тульской области осуществляет права и обязанности концедента в части передачи концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

6. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области**



В.В. Шерин

Приложение № 1
к постановлению правительства
Тульской области

от 31.03.2021

№ 149

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
О ФИНАНСИРОВАНИИ, СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ
ОБЪЕКТА «КРЫТЫЙ ТРЕНИРОВОЧНЫЙ МАНЕЖ С
ФУТБОЛЬНЫМ ПОЛЕМ 40×60 МЕТРОВ В Г. ТУЛЕ,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТУЛА,
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. МОПРА»**

Между
**СУБЪЕКТОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ –
ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

в качестве Концедента

и

в качестве Концессионера

г. Тула

Настоящее КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ заключено __ ____
2021 года в городе Туле между:

1. Субъектом Российской Федерации – Тульской областью, от имени которого действует Правительство Тульской области, в лице Министерства спорта Тульской области, действующего на основании _____, (далее – «Концедент»); и

2. _____, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – «Концессионер»), с другой стороны далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», исходя из того, что:

1. Соглашение заключено в соответствии с решением о заключении с Концессионером Соглашения [реквизиты решения, дата], принятым [наименование органа] по итогам открытого конкурса на право заключения Соглашения (протокол о результатах проведения конкурса от [***]).

2. Соглашение регулирует права и обязанности Сторон в отношении финансирования, Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации Объекта Соглашения, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого указаны в приложении № 2 (Объект Соглашения).

3. На Дату заключения Соглашения Концессионер и Концедент обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Соглашения. Концессионер предоставил Концеденту все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего Соглашение, соблюдение Концессионером всех корпоративных требований, предусмотренные Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимых для заключения Соглашения.

4. При заключении Соглашения Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) Концессионер обеспечит Создание Объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (Инвестиций Концессионера), в том числе обеспечит его Ввод в эксплуатацию;

б) право собственности на Объект Соглашения будет принадлежать Концеденту;

в) Объект Соглашения предназначен для предоставления услуг проведения учебно-тренировочного процесса, физкультурных мероприятий, спортивных мероприятий, в том числе соревнований областного и муниципального уровня по футболу и другим видам спорта, и иной деятельности, направленной, в том числе, на:

проведение физкультурно-оздоровительного и спортивного досуга жителями Тульской области;

популяризацию спорта и создание условий для поддержания и укрепления здоровья жителей Тульской области;

благоустройство и развитие территории для активного массового отдыха жителей и гостей Тульской области;

г) Концедент обеспечит окупаемость Инвестиций Концессионера в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, с учетом Основных финансовых показателей проекта, установленных приложением № 3 (Основные финансовые показатели проекта), посредством обеспечения Концессионеру возможности осуществлять Эксплуатацию и взимать Плату за оказание платных услуг третьим лицам (в том числе посредством предоставления Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения для целей Эксплуатации, а также, при наличии предусмотренных Соглашением оснований, возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных расходов и (или) стоимости Дополнительных работ в порядке и на условиях, установленных Соглашением;

д) в соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации при исполнении Соглашения и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели Соглашения с учетом указанных в настоящей преамбуле обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию;

е) установленные Соглашением обязательства Концессионера и Концедента, в том числе связанные с последствиями наступления Особых обстоятельств, являются действительными и подлежат исполнению Сторонами, в том числе в случае наличия Спора – принудительному исполнению;

ж) Концессионер предоставил Концеденту обеспечение исполнения своих обязательств по Соглашению на условиях, в размере и на срок, установленные статьей 8.

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

Оглавление

ЧАСТЬ I. Общие положения	7
1. Термины и определения	7
2. Предмет Концессионного соглашения и основные права и обязанности	7
3. Объект концессионного соглашения	9
4. Сроки по Концессионному соглашению	10
5. Производитель работ	10
6. Переданная документация	12
7. Заверения сторон	13
ЧАСТЬ II Обеспечение обязательств концессионера. Страхование.....	17
8. Обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению	17
9. Необходимое страховое покрытие	24
ЧАСТЬ III. Финансовое закрытие	25
10. Финансовое закрытие	25
ЧАСТЬ IV. Подготовка и Проектирование.....	30
11. Земельный участок	30
12. Дополнительные земельные участки	36
13. Обременения, Загрязнения, Археологические объекты	37
14. Общие условия подготовки документации, необходимой для создания объекта соглашения	41
15. Проектная документация	41
16. Рабочая документация	42
17. Генеральный подрядчик и субподрядчики	44
18. Подготовка территории строительства	45
ЧАСТЬ V. Строительство	46
19. Предварительные условия начала строительства	46
20. Строительство	48
21. Контроль строительства и недостатки	50
22. Приемка завершеного строительством объекта соглашения и ввод в эксплуатацию 51	
23. Разрешение на ввод в эксплуатацию, Государственная регистрация, Передача Объекта соглашения Концессионеру	54
ЧАСТЬ VI. Деятельность, предусмотренная соглашением	56
24. Эксплуатация	56
25. Обеспечение эксплуатации объекта соглашения	59

26.	Представители сторон. Уведомления сторон	61
27.	Оператор	63
ЧАСТЬ VII. Разрешения		64
28.	Разрешения	64
ЧАСТЬ VIII. Платежи и Финансирование		65
29.	Общие положения о платежах и финансированию по Концессионному соглашению	65
30.	Обязательства по финансированию	67
31.	Капитальный грант	67
32.	Концессионная плата	67
ЧАСТЬ IX. Особые обстоятельства и обстоятельства непреодолимой силы.		
ответственность сторон		68
33.	Особые обстоятельства	68
34.	Взаимодействие сторон при наступлении особого обстоятельства	74
35.	Обстоятельства непреодолимой силы	78
36.	Ответственность сторон	79
ЧАСТЬ X. Контроль Концедента, Информация, Ответность		84
37.	Контрольные мероприятия	84
38.	Обязанность по информированию об обстоятельствах и отчетность	89
ЧАСТЬ XI. Прекращение концессионного соглашения		92
39.	Основания прекращения Концессионного соглашения	92
40.	Досрочное прекращение по инициативе Концедента	92
41.	Досрочное прекращение по инициативе Концессионера	96
42.	Досрочное прекращение при наступлении Обстоятельств непреодолимой силы	97
43.	Прекращение по соглашению Сторон	97
44.	Порядок и последствия досрочного прекращения Концессионного соглашения	97
45.	Компенсация при прекращении Концессионного соглашения	103
46.	Передача Объекта соглашения	110
47.	Сохранение обязательств после прекращения Концессионного соглашения	118
ЧАСТЬ XII. Разрешение споров		119
48.	Порядок разрешения споров	119
49.	Согласительные процедуры	119
50.	Судебное разрешение споров	120
ЧАСТЬ XIII. Прочие положения		121
51.	Права на Интеллектуальную собственность	121
52.	Конфиденциальность	122

53.	Изменение Концессионного соглашения	124
54.	Договоры по проекту	124
55.	Уступка прав	126
56.	Полный объем договоренностей	126
57.	Сальваторская оговорка	127
58.	Применимое право	127
59.	Экземпляры Концессионного соглашения	128
60.	Уведомления и заявления, согласования	128
61.	Иные положения	129
62.	Адреса и реквизиты Сторон	130
63.	Приложения	130

ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если иное прямо не предусмотрено в Концессионном соглашении, используемые в Концессионном соглашении слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные в приложении № 1 (Термины и определения).

1.2. Термины, используемые в Концессионном соглашении и не определенные в приложении № 1 (Термины и определения), применяются в значении, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

2.1. Концессионер обязуется за свой счет создать Объект соглашения, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведено в приложении № 2 (Описание и технические характеристики объекта концессионного соглашения), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, осуществлять его Эксплуатацию, а также нести иные обязанности в соответствии с Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на Срок действия соглашения.

2.2. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, являются собственностью Концессионера, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.

2.3. Концессионер обязуется в порядке и на условиях, установленных Концессионным соглашением:

а) предоставить Концеденту обеспечение исполнения своих обязательств в соответствии со статьей 8;

б) предоставить Концеденту документальное подтверждение получения Необходимого страхового покрытия в соответствии со статьей 9;

в) разработать Рабочую документацию в соответствии с со статьей 16;

г) обеспечить выполнение Условий начала строительства в соответствии со статьей 19, в том числе обеспечить подготовку строительной площадки;

д) осуществить Строительство Объекта соглашения в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, Проектной документацией, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области, а также иными обязательными к применению на основании указанных актов документами (далее - законодательство), в том числе обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении

Объекта соглашения в установленный в Концессионном соглашении срок, при условии выплаты Концедентом Капитального гранта;

е) обеспечить Государственную регистрацию права собственности Концедента на Объект соглашения и права владения и пользования Концессионера на Объект соглашения в установленный в Концессионном соглашении срок;

ж) получить все необходимые Разрешения и выполнить иные условия, необходимые для Эксплуатации;

з) с даты ввода Объекта соглашения в эксплуатацию до Даты прекращения действия концессионного соглашения обеспечить непрерывную Эксплуатацию Объекта соглашения в соответствии с требованиями настоящего Концессионного соглашения и в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением (если иное не установлено Концессионным соглашением);

и) по наступлении Даты прекращения действия концессионного соглашения обеспечить возврат Объекта соглашения;

к) обеспечить финансирование Строительства, Эксплуатации Объекта соглашения и исполнение иных обязательств за счет собственных и привлеченных средств, средств Капитального гранта с учетом положений статьи 31;

л) обеспечить совместное с Концедентом использование Объекта соглашения в соответствии с приложением № 25 Регламент совместного использования.

м) выполнять иные обязанности в соответствии с Концессионным соглашением.

2.4. Концедент обязуется в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:

а) предоставить Концессионеру в аренду или в согласованных случаях на ином законном основании Земельный участок для Строительства и Эксплуатации Объекта соглашения;

б) обеспечить подготовку Проектной документации; передать Концессионеру оригинальные экземпляры Проектной документации в отношении Объекта соглашения, а также предоставить права ее использования;

в) принять на себя часть расходов на создание Объекта соглашения (Капитальный грант);

г) по окончании Строительства предоставить Концессионеру право владения и пользования Объектом соглашения для осуществления предусмотренной Концессионным соглашением деятельности до истечения Срока действия соглашения;

д) по окончании действия Концессионного соглашения принять от Концессионера Объект соглашения в установленном Концессионным соглашением порядке;

е) выполнять иные обязанности в соответствии с Концессионным соглашением.

3. ОБЪЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

3.1. Объектом Концессионного соглашения в смысле части 1 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях является подлежащий созданию Объект соглашения. Состав, описание и технические характеристики Объекта соглашения приведены в приложении № 2 (Описание и технические характеристики объекта концессионного соглашения).

3.2. Объект соглашения будет использоваться (эксплуатироваться) Концессионером для организации:

а) учебно-тренировочного процесса, физкультурных мероприятий, спортивных мероприятий, в том числе соревнований;

б) сдача в аренду третьим лицам для получения коммерческого дохода:

I. Оказание платных услуг в сфере физкультуры и спорта.

II. Оказание платных услуг в сфере здравоохранения.

III. Оказание платных услуг в сфере общественного питания.

IV. Оказание платных услуг в сфере рекламы.

3.3. Цель использования Объекта Соглашения – осуществление деятельности Концессионером по организации эффективного функционирования Объекта Соглашения и предоставление его Лицам, уполномоченным Концедентом, для проведения учебно-тренировочного процесса, физкультурных мероприятий, спортивных мероприятий, в том числе соревнований областного и муниципального уровня и иной деятельности, направленной, в том числе, на:

проведение физкультурно-оздоровительного и спортивного досуга жителями Тульской области;

популяризацию спорта, здорового образа жизни и создание условий для поддержания и укрепления здоровья жителей Тульской области;

благоустройство и развитие территории для активного отдыха жителей и гостей Тульской области;

3.4. Вид деятельности, обязательный к осуществлению Концессионером с использованием Объекта Соглашения – «Физическая культура и спорт» в рамках кода 93.19: «Деятельность в области спорта прочая» Общероссийского классификатора видов экономической

деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред.2) в редакции, действующей на Дату заключения Концессионного соглашения.

3.5. Концессионер не вправе без предварительного письменного согласия Концедента создавать на Земельном участке какие-либо иные объекты капитального строительства, кроме Объекта соглашения, а также привлекать для создания таких объектов Лиц, относящихся к концессионеру, или любых иных лиц, а также предоставлять такие права какому-либо лицу.

3.6. Концедент вправе осуществлять размещение и присоединение к Объекту соглашения вновь создаваемых спортивных объектов и объектов спортивного сервиса при условии уведомления об этом Концессионера. Концедент обязуется направлять Концессионеру копии выданных технических условий и договоров на присоединение не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их выдачи.

4. СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ

4.1. Настоящее Концессионное соглашение вступает в силу с Даты заключения концессионного соглашения.

4.2. Срок действия соглашения составляет период, начинающийся с Даты заключения концессионного соглашения и заканчивающийся через 20 (двадцать) лет после этой даты.

4.3. Срок Строительства Объекта Соглашения с Даты начала строительства и до Даты окончания строительства составляет не более чем 2 (два) года.

4.4. Срок Эксплуатации определяется с Даты начала эксплуатации до Даты прекращения действия концессионного соглашения.

4.5. Указанные в пунктах 4.2-4.4 выше сроки могут быть продлены по соглашению Сторон при условии соблюдения законодательства.

5. ПРОИЗВОДИТЕЛЬ РАБОТ

5.1. Концессионер имеет право назначить специализированную компанию (далее – Производитель работ) для исполнения функций, отнесенных к ведению Производителя работ Концессионным соглашением в порядке, предусмотренном настоящей статьей, включая:

а) участие в осмотре Земельного участка в соответствии со статьей 13 Концессионного соглашения;

б) проверка и согласование Рабочей документации в соответствии со статьей 16 Концессионного соглашения;

в) взаимодействие с Концедентом в ходе проверки и согласования Рабочей документации, указанных в подпункте (б) выше, в том числе

направление Концеденту предложения предоставить комментарии в отношении Рабочей документации без нарушения срока для направления Концессионеру письменного ответа;

г) проверка выполнения Условий начала строительства в соответствии со статьями 19 Концессионного соглашения, включая выдачу Акта о начале строительства или акта о начале строительства отдельного Этапа строительства;

д) участие в проверках и испытаниях, которые Концессионер планирует провести в рамках приемки работ по Строительству по Договору подряда в соответствии с Концессионным соглашением, в том числе Ключевых испытаний;

е) проведение (в составе комиссии) промежуточной и итоговой приемки работ по Строительству в отношении Объекта соглашения в соответствии со статьей 22 Концессионного соглашения;

ж) Участие в совещаниях на объекте, предусмотренных Концессионным соглашением, включая подписание соответствующих протоколов по результатам совещаний.

5.2. Назначаемый Производитель работ должен соответствовать следующим требованиям:

а) иметь статус юридического лица;

б) осуществлять деятельность в сфере оказания инжиниринговых услуг по техническому надзору или строительному контролю на протяжении не менее 3 (трех) лет;

в) иметь опыт непрерывной работы в Российской Федерации на протяжении последних 2 (двух) лет;

г) иметь опыт участия в качестве инжиниринговой компании или в качестве лица, осуществляющего функции технического заказчика, в инфраструктурных проектах по созданию или реконструкции автомобильных дорог, аналогичных Объекту соглашения; и

д) иметь все необходимые Разрешения для осуществления функций Производителя работ.

5.3. Расходы по оплате услуг Производителя работ несет Концессионер.

5.4. Концессионер обязан обеспечить соблюдение Производителем работ следующих требований:

а) в течение срока действий полномочий Производителя работ Производитель работ должен действовать добросовестно, оставаться беспристрастным, независимым от Концессионера, а также его представителей. Производитель работ обязан воздерживаться от заключения

каких-либо иных соглашений с кем-либо из лиц, участвующих в Проекте (за исключением привлеченных им консультантов);

б) Производитель работ обязан:

1) обеспечить наличие у его сотрудников или у сотрудников его консультантов достаточного опыта и профессиональных знаний для выполнения им своих обязательств;

2) обеспечить использование русского языка на уровне, достаточном для выполнения своих обязанностей по Концессионному соглашению;

3) убедиться в том, что его привлечение Концессионером не создает конфликта интересов и не ведет к нарушению им каких-либо иных договоренностей или обязательств перед третьими лицами.

6. ПЕРЕДАННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

6.1. Концедент в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания концессионного соглашения предоставляет Концессионеру в электронном и бумажном виде по описи следующие документы и материалы, относящиеся к Проектированию, Строительству (далее – Переданная документация):

1) утвержденный проект планировки территории;

2) проект (рабочие версии документов):

3792-ПЗ — Раздел 1. «Пояснительная записка»;

3792-ПЗУ — Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»;

3792-АР — Раздел 3. «Архитектурные решения»;

3792-КР — Раздел 4. «Конструктивные и объемнопланировочные решения»;

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»;

3792-ИОС1 — Подраздел 1. «Система электроснабжения»

3792-ИОС2 — Подраздел 2. «Система водоснабжения»

3792-ИОС3 — Подраздел 3. «Система водоотведения»

3792-ИОС4 — Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;

3792-ИОС5 — Подраздел 5. «Сети связи»;

3792-ИОС6 — Подраздел 6. «Система газоснабжения»;

3792-ИОС7 — Подраздел 7. «Технологические решения» Том 1. Технологические решения и мероприятия, направленные на противодействие терроризму;

3792-ПОС — Раздел 6. «Проект организации строительства»;

3792-ООС — Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;

3792-ПБ — Раздел 9. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»;

3792-ОДИ — Раздел 10. «Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов»;

3792-ЭЭ — Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической Эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»;

3792-ОБЭ — Раздел 12. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

6.2. Концедент заверяет Концессионера о том, что Предоставленная информация представляет собой всю информацию относительно Проекта, находящуюся в их распоряжении на дату ее предоставления

6.3. Концедент заверяет Концессионера о том, что Предоставленная информация на дату ее предоставления является единственной и актуальной, а также о пригодности Предоставленной информации для цели реализации Проекта, в связи с чем Концедент будет нести ответственность перед Концессионером в отношении указанных характеристик Предоставленной информации в соответствии с законодательством и Концессионным соглашением. Нарушение такой гарантии является Особым обстоятельством.

6.4. Концессионер вправе самостоятельно провести любые проверки и исследования и получить любую информацию, необходимую для реализации Проекта.

6.5. На Предоставленную информацию распространяется режим Особых обстоятельств в случае, если ее не раскрытие до даты, предусмотренной пунктом 6.1, привело к последствиям, указанным в пункте 33.2(б).

7. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

7.1. Концессионер настоящим заверяет Концедента в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:

а) Концессионером были соблюдены все корпоративные требования, предусмотренные Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимые для заключения Соглашения;

б) у Концессионера, его органов и должностных лиц, заключивших Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;

в) в отношении Концессионера на Дату заключения Соглашения не принято определение суда о возбуждении производства по делу о его банкротстве и (или) не принято решение о его ликвидации;

г) деятельность Концессионера на Дату заключения Соглашения не была приостановлена в предусмотренном Законодательством порядке;

д) на Дату заключения Соглашения у Концессионера отсутствуют недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с Законодательством, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Концессионера, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период

е) на Дату заключения Соглашения Концессионер имеет в наличии денежные средства или обладает возможностью их получения в размере не менее 5 % (пяти процентов) от предельного объема Инвестиций Концессионера в Создание Объекта Соглашения, указанного в Приложении 3 (*Основные финансовые показатели проекта*);

ж) на Дату заключения Соглашения Концессионер соответствует всем предъявляемым Законодательством [и конкурсной документацией, утвержденной [наименование органа, реквизиты решения, дата],] требованиям к лицам, заключающим Соглашение;

з) на Дату заключения Соглашения информация о Концессионере не содержится в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18 июля 2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

и) Концессионер имеет или обязуется получить предусмотренные Законодательством Разрешения для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или привлечь для осуществления

деятельности, предусмотренной Соглашением, третьих лиц, обладающих соответствующими Разрешениями;

к) исполнение Концессионером своих обязательств в соответствии с Соглашением, исполнение Концессионером сделок с его участием, предусмотренных Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров и (или) соглашений, стороной которых является Концессионер, и (или) действие которых касается Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

л) предоставленная Концессионером Концеденту до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.

7.2. Концедент настоящим заверяет и гарантирует Концессионеру, что на Дату заключения концессионного соглашения каждое из следующих положений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

а) Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;

б) в отношении Концедента не была введена временная финансовая администрация в соответствии с главой 19.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации;

в) выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в настоящем Концессионном соглашении, не противоречит ни законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

г) Концедент ведет свою деятельность в соответствии со всеми положениями применимого законодательства; на Концедента не возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пеней или судебных запретов или какой-либо гражданской или другой ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к существенным неблагоприятным последствиям для Проекта, включая негативное влияние на действительность, возможность принудительного исполнения или способность Концедента выполнять свои обязательства по Концессионному соглашению или иному Договору по проекту, стороной которого он является;

д) заключение и исполнение Концедентом Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту не противоречит законодательству и внутренним документам Концедента;

е) вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концедентом или Лицом, относящиеся к Концеденту, были на момент их подачи достоверными;

ж) Концессионное соглашение и другие Договоры по проекту, стороной которых является Концедент, содержат действительные и исполнимые обязательства Концедента, выполнения которых Концессионер вправе требовать от Концедента в соответствии с условиями соответствующего договора, за исключением случаев, когда право требовать исполнения обязательства может быть ограничено законодательством;

з) все согласования, необходимые Концеденту для заключения настоящего Концессионного соглашения, были получены до Даты заключения концессионного соглашения и действуют в полном объеме;

и) Концедент и Лица, относящиеся к Концеденту, не предпринимали никаких действий, не соответствующих законодательству, в рамках принятия решения о заключении Концессионного соглашения, и отсутствуют основания полагать, что Концессионное соглашение или решение о его заключении (включая порядок заключения Концессионного соглашения) могут быть отменены или признаны недействительными. Данная гарантия не применяется в части обеспеченности источниками финансирования расходов Концедента по Проекту на Дату заключения концессионного соглашения;

к) копии Договоров по проекту, стороной которых является Концедент и которые Концедент предоставил Концессионеру, являются достоверными и полными копиями таких документов, и не существует других договоров или документов, заменяющих или относящихся к любым из них, которые повлияли бы на их толкование или применение;

л) Концедент ознакомлен с текущим составом участников (акционеров) Концессионера.

7.3. В случае если в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом 7.1. заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концессионер заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста) возникнут какие-либо негативные для Концедента последствия, такое предоставление Концессионером недостоверных заверений является существенным нарушением условий Соглашения Концедентом.

7.4. Настоящим Стороны подтверждают, что при заключении и исполнении Соглашения каждая из Сторон полагается на заверения об обстоятельствах, данные другой Стороной в соответствии с пунктами 7.1 и 7.3 имеющие для такой Стороны существенное значение.

7.5. Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне в письменном виде

в случае, если в любой момент времени ей стало известно о том, что какое-либо из заверений и гарантий, указанных в настоящей статье 7, перестало соответствовать действительности.

ЧАСТЬ II Обеспечение обязательств концессионера. Страхование

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ

8.1. Обеспечение исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению осуществляется путем предоставления безотзывных Банковских гарантий согласно настоящей статье 8.

8.2. Банковские гарантии составляются на русском языке или одновременно на русском и иностранном языке, при условии, что версия Банковской гарантии на русском языке будет иметь преимущественную силу. Банковские гарантии составляются в 1 (одном) экземпляре и передаются Концеденту в сроки, установленные в Концессионном соглашении.

8.3. Указанная в настоящем разделе Банковская гарантия должна быть предоставлена иностранными или российскими банками, отвечающими следующим требованиям:

а) на момент выдачи Банковской гарантии (заключения Договора страхования ответственности) иметь рейтинг не более чем на [3 (три)] категории (ступени) ниже рейтинга Российской Федерации по классификации рейтингового агентства «Fitch», «Moody's» и (или) «Standard&Poors» либо сопоставимый рейтинг иного рейтингового агентства;

б) иметь генеральную лицензию Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующую лицензию, выданную уполномоченным органом иностранных государств;

в) период деятельности должен составлять не менее [3 (трех)] лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков или страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);

г) иметь безусловно положительное аудиторское заключение за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета Законодательству (если применимо);

д) на момент выдачи Банковской гарантии соответствовать иным требованиям Законодательства, в том числе Постановления Правительства

РФ от 15 июня 2009 года № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться Концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

8.4. Во избежание сомнений, предоставление Концеденту Банковской Гарантии третьим лицом, а не Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению считается надлежащим исполнением обязательств Концессионера по предоставлению предусмотренного настоящим разделом обеспечения.

8.5. Не позднее подписания Сторонами Акта выполнения условий начала Строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Строительству Банковскую гарантию в размере 12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте 8.14(а)) действует не менее срока Строительства Объекта Соглашения в предусмотренного в п. 4.3, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) Календарных дней].

8.6. Банковская гарантия на этапе строительства обеспечивает надлежащее исполнение Концессионером его обязательств по Концессионному соглашению по уплате следующих сумм денежных средств, предусмотренных в Концессионном соглашении, возникающих в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения установленных Концессионным соглашением обязательств в период осуществления Проектирования и Строительства:

а) по уплате неустоек, начисленных Концессионеру на этапе Строительства, а также неустоек, начисленных в связи с несоблюдением сроков завершения Строительства Объекта соглашения в соответствии с условиями Концессионного соглашения;

б) по уплате сумм реального ущерба, понесенного Концедентом и предусмотренного статьей 45 Концессионного соглашения;

в) по выплате Концеденту денежных сумм в размере Стоимости соответствия требованиям к передаче в соответствии с пунктом 46.20(а) Концессионного соглашения.

г) ее размер подлежит уменьшению на основании письменного уведомления Концедента, направленного банку-гаранту, предоставившему Банковскую гарантию на этапе строительства:

1) до размера, согласованного между Концедентом и Концессионером, но не менее, чем 5 000 000 (пять миллионов) рублей, а также

2) по требованию Концессионера один раз в квартал – до размера, определяемого согласно следующей формуле:

$$\text{БГстроительство}_i = \text{БГстроительство}_0 \times (100\% - \sum_1^i \text{Прогресс}_i),$$

но не менее, чем 5 000 000 (пять миллионов) рублей;

где:

i – предшествующий квартал;

БГстроительство_i – размер Банковской гарантии по окончании каждого i -го квартала с учетом уменьшений, произведенных в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, рублей;

БГстроительство_0 – размер Банковской гарантии на этапе строительства, указанный в пункте 8.6;

$\sum_1^i \text{Прогресс}_i$ – отношение совокупной стоимости строительства, отраженных в Актах проверки и приемки, выданных или считающихся выданными в Порядке разрешения споров до окончания каждого i -го квартала после такой даты;

д) в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Концессионера требования об уменьшении Банковской гарантии на этапе строительства согласно пункту 8.6, в котором должен содержаться расчет уменьшения суммы Банковской гарантии, Концедент подписывает уведомление, адресованное банку-гаранту, предоставившему Банковскую гарантию на этапе строительства, в двух оригинальных экземплярах, один из которых направляется или передается банку-гаранту, а другой передается Концессионеру. Если Концедент не согласен с расчетом уменьшения Банковской гарантии на этапе строительства, то такая ситуация считается Спором, подлежащим разрешению в Порядке разрешения споров, и Концедент в этом случае в указанный в настоящем подпункте срок направляет уведомление об уменьшении суммы Банковской гарантии на неоспариваемую сумму;

е) Концедент не вправе заявлять требования по Банковской гарантии на этапе строительства на сумму, превышающую ее размер, с учетом уменьшения, определяемого согласно настоящему пункту 8.6 (д) выше;

8.7. Не позднее Ввода в эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по

Эксплуатации Банковскую гарантию (или несколько Банковских гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте 8.14(а)) в размере 5 000 000 пять миллионов рублей.

8.8. Банковская гарантия на этапе эксплуатации обеспечивает надлежащее исполнение Концессионером его обязательств по Концессионному соглашению по уплате следующих сумм денежных средств, предусмотренных в Концессионном соглашении, возникающих в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения установленных Концессионным соглашением обязательств на этапе Эксплуатации:

а) по уплате неустоек, начисленных Концессионеру на этапе Эксплуатации в соответствии с условиями Концессионного соглашения;

б) по уплате сумм реального ущерба, понесенного Концедентом и предусмотренного статьей 45 Концессионного соглашения;

в) по уплате Концессионером Концеденту Концессионной платы в соответствии со статьей 32 Концессионного соглашения;

г) по выплате Концеденту денежных сумм в размере Стоимости соответствия требованиям к передаче в соответствии с пунктом 46.20 Концессионного соглашения.

8.9. Такая гарантия должна быть действительна в течение не менее 12 (двенадцать) месяцев. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до наступления срока окончания действия Банковской гарантии на этапе эксплуатации Концессионер обязан предоставить новую или продлить существующую Банковскую гарантию на этапе эксплуатации, которая должна быть выдана на сумму, устанавливаемую в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, и действительна в течение не менее 12 (двенадцати) месяцев с даты окончания действия предыдущей Банковской гарантии на этапе эксплуатации, за исключением случая, когда на срок действия такой Банковской гарантии приходится Дата истечения срока действия концессионного соглашения, в этом случае такая Банковская гарантия должна быть выдана на срок до Даты истечения срока действия концессионного соглашения плюс 10 (десять) дней. Если в течение срока действия Банковской гарантии на этапе эксплуатации какая-либо из Сторон направит другой Стороне Заявление о прекращении, то Концессионер обязан не позднее, чем за 10 (десять) дней до наступления срока окончания действия Банковской гарантии предоставить новую или продлить существующую Банковскую гарантию на этапе эксплуатации, которая должна быть выдана на сумму, устанавливаемую в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, и действительна в течение одного квартала.

8.10. Концедент не вправе заявить требования по соответствующей Банковской гарантии на этапе эксплуатации с момента истечения срока

соответствующей Банковской гарантии на этапе эксплуатации, если срок ее действия не был продлен.

8.11. Не позднее даты выплаты Аванса капитального гранта Концессионер предоставляет Концеденту Банковскую гарантию возврата аванса, являющуюся обеспечением исполнения обязательств Концессионера по возврату Аванса капитального гранта. Банковская гарантия возврата аванса должна быть выдана на сумму запрашиваемого Концессионером Аванса капитального гранта). Банковская гарантия возврата Аванса Капитального гранта должна быть действительна до даты, определяемой согласно пункту 8.7;

8.12. Концедент не вправе заявить требования по соответствующей Банковской гарантии возврата аванса с момента истечения срока соответствующей Банковской гарантии возврата аванса, если срок ее действия не был продлен, а также с момента наступления следующих дат:

а) погашения (амортизации) в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, совокупной суммы всех выданных Концессионеру Авансов капитального гранта; или

б) уменьшения размера такой гарантии до нуля в соответствии с пунктом 8.13 (1.ж) ниже; или

в) возврата Концеденту непогашенной суммы Аванса капитального гранта (части Аванса капитального гранта), в обеспечение возврата которого она была выдана; или

г) выплаты банком-гарантом по требованию Концедента денежных средств, которые в совокупности с предшествующими выплатами по соответствующей Банковской гарантии возврата аванса составляют сумму, на которую выдана такая гарантия; или

д) 2 (двух) месяцев с Даты прекращения действия концессионного соглашения;

8.13. Оригинал такой гарантии должен быть возвращен Концедентом Концессионеру вместе с письменным отказом Концедента от своих прав по ней в наиболее раннюю из следующих дат:

а) 5 (пять) рабочих дней после истечения срока ее действия, если срок ее действия не был продлен; или

б) 5 (пять) рабочих дней после погашения (амортизации) в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, совокупной суммы всех выданных Концессионеру Авансов капитального гранта до величины, которая не превышает определяемый согласно пункту 8.6(г) текущий размер Банковской гарантии на этапе строительства; или

в) 5 (пять) рабочих дней после уменьшения размера такой гарантии до нуля в соответствии с пунктом 8.13 (ж) ниже; или

г) 5 (пять) рабочих дней после возврата Концеденту непогашенной суммы Аванса капитального гранта (части Аванса капитального гранта), в обеспечение возврата которого она была выдана; или

д) 5 (пять) рабочих дней после выплаты банком-гарантом по требованию Концедента денежных средств, которые в совокупности с предшествующими выплатами по соответствующей Банковской гарантии возврата аванса составляют сумму, на которую выдана такая гарантия; или

е) 2 (двух) месяцев с Даты прекращения действия концессионного соглашения;

ж) размер Банковской гарантии возврата аванса Капитального гранта подлежит уменьшению по требованию Концессионера один раз в квартал (одновременно с уменьшением Банковской гарантии на этапе строительства в соответствии с пунктом п. 8.6 (г) (2) на основании письменного уведомления Концедента, направленного банку-гаранту, предоставившему соответствующую Банковскую гарантию возврата аванса, на сумму погашенных за предшествующий квартал Авансов капитального гранта в соответствии с условиями Концессионного соглашения. При этом, если одновременно действует несколько Банковских гарантий возврата аванса, то сумма уменьшения каждой из таких гарантий определяется пропорционально их размеру;

з) в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Концессионера требования об уменьшении Банковской гарантии возврата аванса согласно подпункту (ж) настоящего пункта, в котором должен содержаться расчет уменьшения суммы Банковской гарантии, Концедент подписывает уведомление, адресованное банку-гаранту, предоставившему Банковскую гарантию возврата аванса, в двух оригинальных экземплярах, один из которых направляется или передается банку-гаранту, а другой передается Концессионеру. Если Концедент не согласен с расчетом уменьшения Банковской гарантии возврата аванса, то такая ситуация считается Спором, подлежащим разрешению в Порядке разрешения споров, и Концедент в этом случае в указанный в настоящем подпункте срок направляет банку-гаранту уведомление об уменьшении суммы Банковской гарантии на неоспариваемую сумму.

8.14. В случае признания несостоятельным (банкротом) банка, предоставившего Банковскую гарантию, либо в любой момент по требованию Концедента в случае ухудшения его рейтинга по сравнению с показателями, указанными в пункте 8.3. Концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом Концедента и в течение [90 (девяноста)] Календарных дней обеспечить предоставление Концеденту новой

Банковской гарантии, полностью соответствующей требованиям настоящего раздела.

а) при любых обстоятельствах, в том числе в случае продления срока действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, а равно истечения срока действия предоставленной Банковской гарантии, Концессионер обязан, с учетом положений пункта 8.15, не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих дней до истечения срока действия Банковской гарантии предоставить Концеденту новую Банковскую Гарантию, по условиям, размеру и сроку действия соответствующую условиям Соглашения, или по своему выбору согласовать с банком, выступающим гарантом, увеличение срока действия (продление) первоначальной Банковской гарантии. При этом срок действия новой Банковской гарантии начинает течь с момента истечения срока действия заменяемой Банковской гарантии. Такие обязательства Концессионера по продлению или предоставлению новых Банковских гарантий на этапе эксплуатации сохраняются до Даты прекращения действия соглашения плюс 10 (десять) дней, если иное не согласовано Сторонами;

8.15. При получении от Концессионера новой Банковской гарантии Концедент обязан в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 378 Гражданского кодекса Российской Федерации незамедлительно предоставить Концессионеру отказ от своих прав по заменяемой Банковской гарантии с условием о вступлении его в силу с момента начала действия новой Банковской гарантии. В случае если это предусмотрено условиями заменяемой Банковской гарантии, Концедент осуществляет возврат Концессионеру такой Банковской гарантии в момент начала действия новой Банковской гарантии.

8.16. Вместо предоставления указанных в настоящем разделе Банковских гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить Договор страхования ответственности.

8.17. Договоры страхования ответственности, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Проектированию, Строительству и Эксплуатации, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением в отношении Банковских гарантий, предоставляемых в качестве обеспечения исполнения соответствующих обязательств Концессионера.

Сумма страхового возмещения по таким Договорам страхования ответственности должна составлять не менее размера соответствующей Банковской гарантии.

8.18. Любая выплата по каким-либо Банковской гарантии и Страховому возмещению, осуществленная в соответствии с настоящей статьей 8, погашает на соответствующую сумму:

а) в первую очередь – кредиторскую задолженность Концессионера перед Концедентом по настоящему Концессионному соглашению, в связи с которой осуществляется платеж;

б) во вторую очередь – любую иную существующую кредиторскую задолженность Концессионера перед Концедентом, если иное не сообщено Концессионером.

8.19. Во избежание сомнений, предоставление Концессионером Банковской гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению заключить Договор страхования ответственности на соответствующих условиях и наоборот.

9. НЕОБХОДИМОЕ СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ

9.1. Концессионер обязан предоставить Концеденту документальное подтверждение получения Необходимого страхового покрытия, указанного в Приложении 5 (*Необходимое страховое покрытие*).

9.2. Документальное подтверждение получения Необходимого страхового покрытия в отношении Строительства должно быть предоставлено Концессионером не позднее Даты начала строительства.

9.3. Документальное подтверждение Необходимого страхового покрытия в отношении первого года Эксплуатации должно быть предоставлено не позднее 10 (десяти) рабочих дней с Даты окончания строительства, а в отношении каждого последующего года – не позднее 30 (тридцати) дней до даты окончания соответствующего года Эксплуатации.

9.4. Выгодоприобретателем по предоставляемому Необходимому страховому покрытию в отношении рисков утраты и повреждения имущества Объекта соглашения в соответствии с Приложением 5 (*Необходимое страховое покрытие*) выступает Концессионер.

ЧАСТЬ III. ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ

10. ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ

Концессионер выполняет условия:

10.1. Не позднее 6 (шести) месяцев с Даты заключения концессионного соглашения Концессионер обязан предоставить Концеденту нотариально заверенную или заверенную соответствующими Финансирующими организациями (а для облигационных выпусков – заверенные Концессионером с указанием источника публично раскрываемой информации) копию имеющих юридическую силу Соглашений (Соглашения) о финансировании и (или) копии документа (документов), подтверждающего предоставление или обязательство предоставить Собственное финансирование, на общую сумму, достаточную для реализации Проекта с учетом прочих источников финансирования.

10.2. Концессионер обязан до подписания или вступления в силу Прямое соглашение и/или Соглашений о финансировании (в том числе, если применимо, до государственной регистрации выпуска облигаций) согласовать с Концедентом следующие Основные условия финансирования:

- а) для Соглашений о финансировании, не являющимися облигациями:
 - 1) общую сумму кредита (займа),
 - 2) процентную ставку за пользование кредитом,
 - 3) сроки погашения кредита (займа),
- б) для Соглашений о финансировании, являющихся облигациями (если применимо):

- 1) вид облигаций
- 2) купон (ставку) по облигационному займу
- 3) количество размещаемых облигаций;
- 4) номинальная стоимость размещаемых облигаций;
- 5) иные условия (по усмотрению Концессионера).

10.3. По выбору Концессионера Основные условия финансирования могут быть представлены на согласование Концедента в виде проекта отдельных положений, регулирующих Основные условия финансирования (в том числе в виде выдержек из Соглашений о финансировании (их проектов)), либо в виде всего текста соответствующих Соглашений о финансировании (их проектов).

10.4. Не позднее чем через 30 (тридцать) дней с даты получения Основных условий финансирования, Концедент уведомляет Концессионера:

- а) о согласовании Основных условий финансирования; либо
- б) об отказе в согласовании Основных условий финансирования.

10.5. В случае, если в течение указанного в пункте 10.4 срока Концедент не уведомил Концессионера об отказе в согласовании Основных условий финансирования, Основные условия финансирования считаются согласованными.

10.6. В течение Срока действия концессионного соглашения Концессионер обязуется обеспечить, неизменность Основных условий финансирования в случае заключения дополнительных соглашений к Соглашениям о финансировании.

10.7. Согласование изменений Основных условий финансирования осуществляется в порядке, казанном в статье 34 с учетом пункта 10.10.

10.8. Не позднее истечения 6 (шести) месяцев с Даты заключения концессионного соглашения Концессионер обязан предоставить Концеденту подписанный с его стороны и согласованный с Финансирующими организациями (лицами, действующими в их интересах) проект Прямого соглашения с финансирующими организациями в 3 (трех) оригинальных экземплярах. Концедент обязан подписать такой проект соглашения не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты его направления Концеденту и в тот же срок вернуть подписанные со стороны Концедента оригинальные экземпляры данного соглашения. Концедент вправе не подписывать такой проект соглашения исключительно в случае, если такой проект:

- а) содержит явно обременительные для него условия; или
- б) противоречит условиям Концессионного соглашения; или
- в) противоречит законодательству,

г) и за исключением случаев, когда в части какого-либо условия такой проект соглашения соответствует основным условиям, приведенным в приложении № 6 (Основные условия Прямого соглашения с финансирующими организациями).

10.9. Концессионер приложит все разумные усилия для достижения Финансового закрытия на условиях, согласованных с Концедентом в соответствии с пунктом 10.2.

При этом риск недостижения Финансового закрытия несет Концедент в соответствии с условиями настоящего Концессионного соглашения (включая статьи 33 настоящего Концессионного соглашения «Особые обстоятельства»).

10.10. Условия пунктов 10.2-10.9 Концессионер выполняет в случае подписания Сторонами Прямого соглашения с Финансирующей организацией. В иных случаях обязательства по финансовому закрытию определяются в соответствии пунктом 10.1.

Концедент выполняет условия:

10.11. Концедент не позднее Даты выполнения предварительных условий начала строительства обязан предоставить Концессионеру подписанную копию Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов на сумму не менее [_____ (_____)] рублей в соответствии с Распоряжением Правительства РФ [реквизиты решения, дата],

10.12. Концедент обязан обеспечить принятие (утверждение) (а не позднее 45 (сорока пяти) дней с даты подписания Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов – его корректировку, если такая корректировка необходима) распоряжения или иного нормативного акта Правительства Тульской области, предусматривающего отдельной строкой бюджетные ассигнования для целей реализации Проекта в объеме, достаточном для финансирования расходных обязательств Концедента по выплате Капитального гранта, предусмотренного настоящим Концессионным соглашением, в течение всего срока Строительства. При этом до выполнения обязанности по выплате Капитального гранта Концедент обязуется поддерживать в силе указанное распоряжение или иной нормативный акт Тульской области и, при необходимости, вносить в него изменения, принимать взамен новые нормативные акты Правительства Тульской области и/или обеспечивать принятие соответствующих законов Тульской области (в том числе обеспечивать учет таких документов при подготовке и принятии бюджета Тульской области) с целью отражения в них расходных обязательств Концедента по Проекту в объеме, достаточном для исполнения своих обязательств по осуществлению выплат Капитального гранта в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

10.13. Неисполнение Концедентом своих обязательств согласно пунктам 10.11, 10.12 является Особым обстоятельством, влияющим на возможность Концессионера осуществлять свои обязательств на этапе Строительства согласно Концессионному соглашению.

Акт о финансовом закрытии. Достижение финансового закрытия

10.14. Не позднее 30 (тридцати) дней с даты исполнения Концедентом своих обязательств, указанных в пунктах 10.11-10.12 (и предоставления Концессионеру соответствующих подтверждающих документов), и подписания выполнения Концессионером условий, предусмотренных в пункте 10.1 (в зависимости от того, что наступит позже) Концессионер обязан предоставить Концеденту два экземпляра Акта о финансовом

закрытии, подготовленного согласно форме, приведенной в приложении № 7 (Форма Акта о финансовом закрытии), подписанных Концессионером.

10.15. Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Акта о финансовом закрытии подписывает оба экземпляра Акта о финансовом закрытии и направляет один из экземпляров Концессионеру. В случае, если Концедент не подписывает Акт о финансовом закрытии в установленный настоящим пунктом срок без объявления Концессионеру в письменном виде замечаний к Соглашениям о финансировании, копии которых надлежащим образом направлены Концессионером на согласование Концеденту, Акт о финансовом закрытии считается подписанным Концедентом. Если Концедент согласовал основные условия Соглашений о финансировании в соответствии с пунктами 10.1-10.9, и Концессионер предоставил в соответствии с пунктом 10.1 копию документа (документов), подтверждающего предоставление или обязательство предоставить Собственное финансирование, Концедент не вправе отказаться от подписания Акта о финансовом закрытии.

10.16. При условии выполнения Концедентом своих обязательств, указанных в пунктах 10.11-10.12 (и предоставления Концессионеру соответствующих подтверждающих документов) Концессионер имеет право направить Концеденту два экземпляра Акта о финансовом закрытии, подготовленного согласно форме, приведенной в приложении № 7 (Форма Акта о финансовом закрытии), одновременно с направлением Основных условий финансирования. В этом случае Концедент подписывает Акт о финансовом закрытии не ранее выполнения Концессионером своих обязательств, предусмотренных пунктом 10.1.

10.17. Достижение Финансового закрытия помимо Акта о финансовом закрытии в соответствии с п. 10.14 оформляется посредством подписания Сторонами Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления Капитального гранта, в котором указывается размер подлежащих выплате Концессионеру бюджетных инвестиций и график их предоставления в соответствии с приложением № 4 (Форма дополнительного соглашения о финансировании и размере и графике выплаты капитального гранта).

10.18. Определение размера Капитального гранта в форме подписания Сторонами Дополнительного соглашения о размере и графике выплаты Капитального гранта, в соответствии с пунктом 10.17 не является изменением существенных условий Соглашения в понимании статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.

Рефинансирование

10.19. В любой момент после подписания Акта о финансовом закрытии Концессионер вправе инициировать Рефинансирование.

10.20. Концессионер обязан запросить предварительное письменное согласие Концедента на Рефинансирование. В случае осуществления Рефинансирования без согласия Концедента Сумма возмещаемого Долгового финансирования не увеличится.

10.21. В случае, когда в соответствии с пунктом 10.20 Концессионер обязан получать согласие Концедента для осуществления Рефинансирования, Концессионер оповещает Концедента. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Концеденту письменного предложения в соответствии с настоящим пунктом Концессионер обязан также направить Концеденту информацию, указанную в пункте 3 приложения № 8 (Рефинансирование).

10.22. Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней обязан рассмотреть представленное в соответствии с пунктом 10.21 предложение, принять решение и предоставить Концессионеру в письменном виде согласие на предлагаемое Рефинансирование либо мотивированный отказ в проведении предлагаемого Рефинансирования.

10.23. Концедент вправе отклонить предложение Концессионера по Рефинансированию, только если в отношении Рефинансирования можно разумно предположить, что оно может:

10.24. повлиять отрицательным образом на права, обязательства или ответственность Концедента по Концессионному соглашению, в т.ч. привести к возникновению дополнительных обязательств со стороны Концедента, за исключением дополнительных обязательств Концедента, связанных с распределением Убытков от Рефинансирования в соответствии с пунктом 5 приложения № 8 (Рефинансирование); или привести к существенному нарушению Концессионером настоящего Концессионного соглашения.

10.25. Стороны должны приложить разумные усилия для достижения договоренности касательно Рефинансирования. В случае возникновения разногласий по поводу Рефинансирования, данная ситуация будет рассматриваться как Спор, подлежащий рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.

10.26. В случае если Концедент в разумный срок, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Концессионера предложения о Рефинансировании, не направит Концессионеру уведомления об отказе в согласии Рефинансирования, считается, что Концедент согласовал Рефинансирование на условиях, предложенных Концессионером.

10.27. В случае Рефинансирования, осуществляемого в соответствии с пунктом 10.20, Концессионер представляет Концеденту документы, указанные в пункте 3.1 приложения № 8 (Рефинансирование). При этом все указанные документы, кроме Финансовой модели с учетом рефинансирования, не подлежат согласованию Концедентом.

ЧАСТЬ IV. ПОДГОТОВКА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

11. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Права на Земельный участок

11.1. Земельный участок предоставляются Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора аренды не позднее чем через [60 (шестьдесят)] Рабочих дней с Даты заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером Договора аренды) (далее – Земельный участок). Земельный участок, предназначенный для передачи Концессионеру указаны в приложении № 9 (Земельный участок).

11.2. Концедент обязан утвердить документацию по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории (далее – Актуальная документация по планировке территории) не позднее 3 (трех) месяцев с Даты заключения концессионного соглашения.

11.3. В случае актуализации документации по планировке территории Концедент обязан предоставить Концессионеру в аренду или на ином законном основании Земельный участок, расположенный согласно Актуальной документации по планировке территории в границах зоны планируемого размещения Объекта соглашения, для целей Строительства и Эксплуатации Объекта соглашения, а также иных целей, определяемых в соответствии с Концессионным соглашением, в случае если Земельный участок не был предусмотрен в приложении 9 (Земельный участок), на основании заявления Концессионера:

11.4. Если какая-либо часть (части) земной поверхности, необходимость предоставления которой для целей реализации Проекта была выявлена в ходе или после разработки Проектной документации, включая, в том числе, ее доработку по результатам Государственной экспертизы, не включена в состав Земельного участка, предоставляемых в соответствии с пунктом 11.1, то Концедент обязан за свой счет обеспечить внесение изменений в документацию по планировке территории и ее утверждение не позднее 365 (триста шестидесяти пяти) дней с даты выявления такой необходимости.

11.5. Предоставление Земельного участка, определенного в соответствии с пунктом 11.4 в аренду или на ином законном основании осуществляется Концедентом в сроки, предусмотренные пунктом 11.1 Концессионного соглашения на основании заявления Концессионера.

11.6. Если Земельный участок не находится в собственности Концедента и(или) в целях реализации Проекта в соответствии с законодательством может быть использован Концессионером на основании

разрешения уполномоченного Органа власти без их предоставления, Концедент вправе вместо заключения Договора аренды Земельного участка обеспечить предоставление Земельного участка Концессионеру третьими лицами-правообладателями такого Земельного участка на ином законном основании, позволяющем Концессионеру исполнить свои обязанности и использовать права на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением. Концедент несет ответственность за действия (бездействие) таких лиц (и такие деяния будут считаться Особым обстоятельством), ухудшающие положение Концессионера (в том числе приводящие к Дополнительным расходам) по сравнению с ситуацией, если бы Земельный участок был предоставлен Концедентом в соответствии с Договором аренды Земельного участка.

11.7. Земельный участок предоставляется Концедентом в порядке и на условиях, установленных в Концессионном соглашении и в Договоре аренды Земельного участка, заключаемом между Концедентом и Концессионером в соответствии с основными условиями договора аренды, приведенными в приложении № 10 (Основные условия Договора аренды Земельного участка), на срок, равный сроку действия Концессионного соглашения, если иное прямо на установлено настоящим Концессионным соглашением.

11.8. Концессионер не вправе использовать Земельный участок в иных целях, не предусмотренных Концессионным соглашением, если иное не согласовано с Концедентом или не предусмотрено Концессионным соглашением (включая настоящий пункт). Концессионер вправе по согласованию с Концедентом размещать и использовать на Земельном участке любые объекты недвижимого имущества. Концессионер вправе без согласования с Концедентом размещать и использовать объекты движимого имущества на Земельном участке.

11.9. Концессионер не вправе передавать и/или закладывать свои права по Договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать Земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено Договором аренды земельного участка и/или Прямым соглашением с Финансирующими организациями.

Предоставление Концессионеру прав на Земельный участок и прекращение прав Концессионера на Земельный участок

11.10. Концессионер обязуется оказывать Концеденту все необходимое содействие и предпринимать все действия, которые в соответствии с законодательством могут быть предприняты исключительно Концессионером для получения предусмотренных в пункте 11.1 прав на

Земельный участок. Концедент освобождается от какой-либо ответственности за несвоевременное предоставление Земельного участка в случае если Земельный участок не был предоставлен вследствие того, что Концессионер не совершил действий и (или) не предоставил в уполномоченный Орган власти документы, предусмотренные законодательством для целей предоставления Земельного участка, за исключением случаев если несовершение указанных действий или непредставление необходимых документов Концессионером были вызваны неправомерными и (или) необоснованными действиями и (или) нарушениями Концессионного соглашения и (или) законодательства, допущенными Концедентом и (или) Лицами, относящимися к Концеденту.

11.11. Договор аренды Земельного участка и любые изменения к нему подлежат Государственной регистрации, если иное не предусмотрено законодательством. Государственная регистрация Договора аренды Земельного участка и любые изменения к нему осуществляются Концессионером и за его счет при условии оказания Концедентом содействия в соответствии с настоящим Концессионным соглашением.

11.12. Концедент обязуется обеспечить предоставление Концессионеру всех документов и информации, необходимых в соответствии с требованиями законодательства для Государственной регистрации Договора аренды Земельного участка, на дату подписания Договора аренды Земельного участка, а также оказывать Концессионеру все необходимое содействие при Государственной регистрации Договора аренды Земельного участка.

11.13. Если иное не согласовано Сторонами, Концессионер обязан подать документы на Государственную регистрацию Договора аренды Земельного участка не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Договора аренды Земельного участка или предоставления ему всех необходимых в соответствии с требованиями законодательства документов и информации (в зависимости от того, что наступит позднее).

11.14. Все права на Земельный участок, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды Земельного участка, прекращаются в Дату прекращения действия концессионного соглашения. Концессионер обязан осуществить все действия, необходимые для прекращения прав Концессионера на Земельный участок в соответствии с законодательством (включая Государственную регистрацию прекращения Договора аренды Земельного участка) в течение 30 (тридцати) рабочих дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения.

11.15. В случае если Договор аренды Земельного участка будет признан незаключенным, недействительным или будет расторгнут до Даты

прекращения действия концессионного соглашения, Стороны обязуются в кратчайший срок заключить новый договор аренды соответствующих Земельного участка, во всех существенных отношениях соответствующий условиям, указанным в приложении № 10 (Основные условия Договора аренды Земельного участка) с изменениями, необходимыми для обеспечения действительности такого договора аренды Земельного участка и при этом позволяющими реализовать Проект без изменения экономического положения Концессионера.

11.16. Размер арендной платы в год за использование в отношении Земельного участка, предоставленного Концессионеру определен в соответствии с Законом Тульской области от 23 июня 2011 года № 1586-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Тульской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», постановлением Правительства Тульской области от 20.12.2011 № 259 «Об установлении значений коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для определения размера» и определяется в соответствии с приложением № 10 (Основные условия договора аренды земельного участка) к Соглашению.

11.17. Концедент обеспечивает в течение 3-х рабочих дней со дня заключения соглашения проведение мероприятий, связанных с подачей в уполномоченный орган документов в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ, необходимых для прекращения права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 71:14:030501:5893.

Доступ на Земельный участок

11.18. В любое время с Даты заключения концессионного соглашения Концессионер вправе направить Концеденту запрос о предоставлении прав доступа на Земельный участок (в том числе тех, формирование или кадастровый учет которого не завершены) до даты заключения Договоров аренды Земельного участка с обоснованием необходимости предоставления такого доступа. Такая необходимость может быть связана, в том числе, с необходимостью проведения обследований и изысканий для Проектирования и Строительства.

11.19. В случае наступления Особого обстоятельства, обуславливающего необходимость выполнения работ на иных, помимо Земельного участка, участках поверхности земли, включая необходимость

переноса (выноса) на такие участки объектов с территории Строительства, включая Земельный участок, если текущее расположение таких объектов препятствует или ограничивает Строительство, а ликвидация таких объектов не согласована правообладателем таких объектов и (или) Ресурсоснабжающей организацией или нецелесообразна, Концессионер вправе направить Концеденту запрос о предоставлении прав доступа на такие Земельные участки. К такому запросу прилагается копия документа (при его наличии), содержащего соответствующие технические условия для осуществления такого переноса (выноса), выданные соответствующими правообладателем объекта и (или) Ресурсоснабжающей организацией, в котором в том числе может утверждаться территория или трассировка нового расположения соответствующего объекта.

11.20. В течение 30 (тридцати) дней после получения указанных в пунктах 11.17 или 11.18 запросов Концедент обязан рассмотреть полученный запрос и направить Концессионеру уведомление о согласии либо направить мотивированный отказ в предоставлении прав доступа на Земельный участок. Концедент вправе направить Концессионеру отказ исключительно в случае, если:

а) Концессионером не соблюден порядок, предусмотренный пунктами 11.17 или 11.18 (в зависимости от случая); и(или)

б) в указанный в настоящем пункте срок собственник/владелец Земельного участка в письменном виде сообщил Концеденту о своем несогласии с предоставлением Концессионеру доступа на Земельный участок (за исключением случаев, когда Земельный участок находится в государственной/муниципальной собственности или право государственной собственности на него не разграничено).

11.21. Не допускается отказ в предоставлении Земельного участка, необходимого для проведения инженерных изысканий для целей Проектирования по основанию, предусмотренному в пункте 11.19 (б).

11.22. В случае согласия Концедента с запросом Концессионера Стороны в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения согласия Концедента подписывают акт доступа на Земельный участок (далее – Акт доступа на Земельный участок) по форме, приведенной в приложении № 11 (Форма Акта доступа на Земельный участок), в таком случае право доступа считается предоставленным Концессионеру в отношении соответствующих Земельного участка.

11.23. Право доступа на Земельный участок предоставляется Концессионеру на условиях, установленных в соответствующем запросе Концессионера и, в непротиворечащей ему части, Акте доступа на

Земельный участок с момента подписания Акта доступа на Земельный участок и прекращается:

а) в отношении Земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктом 11.17, - в дату подписания Концедентом и Концессионером Договора аренды Земельного участка или в Дату прекращения концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит раньше); и

б) в отношении Земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктом 11.18, - в дату, когда соответствующие обязательства Концессионера перед правообладателем соответствующего объекта и (или) Ресурсоснабжающей организацией по переносу (выносу) объектов с территории Строительства исполнены в полном объеме в соответствии с соответствующими техническими условиями, или в Дату прекращения концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит раньше).

11.24. В случае если обнаружение, отсутствие технических условий или необходимость выноса (переноса) объектов, указанных в пункте 11.17, составляет Особое обстоятельство, то право доступа (права владения и пользования) земельным участком предоставляется Концессионеру без взимания дополнительной платы и является одним из встречных предоставлений Концедента за исполнение Концессионером обязательств согласно настоящему Концессионному соглашению. В противном случае Концедент обязан обеспечить предоставление Концессионеру таких прав в соответствии с положениями настоящей статьи, однако вправе взыскать с Концессионера плату в размере фактически разумно понесенных Концедентом расходов для приобретения прав на участки поверхности земли, непосредственно расположенные под (над) такими объектами, или в размере не более годовой арендной платы за указанную площадь таких Земельного участка, установленной в Тульской области для земель транспорта (в зависимости от того, что меньше).

Гарантии в отношении Земельного участка

11.25. Концедент гарантирует, что на дату предоставления соответствующего Земельного участка:

а) соответствующий Земельный участок надлежащим образом сформирован в необходимых границах и поставлен на кадастровый учет, отнесен к определенной категории земель, в отношении него определено целевое назначение и разрешенное использование, позволяющие исполнить обязательства Концессионера по настоящему Концессионному соглашению в полном объеме и без нарушения законодательства;

б) соответствующий Земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности или относится к неразграниченной государственной собственности и в отношении Земельного участка отсутствуют зарегистрированные права третьих лиц (включая права аренды, ипотеки и иные права), препятствующие Концессионеру и (или) ограничивающие Концессионера в исполнении его обязанностей и (или) использовании его прав, установленных Концессионным соглашением;

в) соответствующий Земельный участок может быть предоставлен Концессионеру на праве аренды (или ином соответствующем праве) в соответствии с законодательством;

г) в отношении Земельного участка отсутствуют Обременения, юридические или фактические основания, препятствующие (ограничивающие) реализации Проекта и каждый Земельный участок пригоден для целей Проектирования, Строительства и Эксплуатации;

д) характеристики соответствующего Земельного участка, приведенные в Договоре аренды Земельного участка или ином документе, подтверждающем владение Земельным участком на ином законном основании, являются достоверными.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

12.1. Если Концессионеру потребуется предоставление какого-либо дополнительного земельного участка помимо Земельного участка (далее – Дополнительный земельный участок) Концессионер вправе с согласия Концедента самостоятельно и за свой счет получить права в отношении Дополнительного земельного участка и заключить соответствующие договоры.

12.2. Концессионер обязан обеспечить (если применимо) в соответствии с законодательством, предоставление ему прав на Дополнительный земельный участок с возможностью передачи прав на Дополнительный земельный участок Концеденту без каких-либо ограничений.

12.3. После Даты прекращения действия концессионного соглашения Концессионер по запросу Концедента возвращает все Дополнительные земельные участки (если собственником Дополнительных земельных участков является Концедент) или передает все права на Дополнительные земельные участки в пользование (если Концессионер самостоятельно и за свой счет получил права в отношении таких Дополнительных земельных участков и собственником Дополнительных земельных участков являются третьи лица) или отчуждает право собственности на Дополнительные

земельные участки Концеденту Условия передачи прав на Дополнительные земельные участки, включая плату за такую передачу, определяются соглашением Сторон.

12.4. В отношении любого Дополнительного земельного участка Концедент не дает каких-либо гарантий в отношении доступности или состояния такого Дополнительного земельного участка, а также не принимает на себя каких-либо рисков и обязательств, связанных с Дополнительными земельными участками (в том числе на Дополнительные земельные участки не распространяются гарантии, установленные в пункте 11.24).

12.5. Земельные участки, необходимые для переноса сетей и осуществления мероприятий по технологическому присоединению к сетям инженерно-технического обеспечения, засыпки и спрямления русел, складирования грунта, проезда построечного транспорта, устройства строительных площадок, а также размещения иных объектов, непосредственно предназначенных для создания Объекта соглашения, в порядке, установленном законодательством, не являются Дополнительными земельными участками и должны предоставляться Концедентом в соответствии с пунктами 11.1-11.16. Концедент несет ответственность за затраты по предоставлению таких Земельных участков.

13. ОБРЕМЕНЕНИЯ, ЗАГРЯЗНЕНИЯ, АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ

Осмотр Земельного участка

13.1. Не позднее даты передачи Концессионеру прав на Земельный участок Концессионер обязан самостоятельно и за свой счет произвести внешний (визуальный) осмотр Земельного участка на предмет наличия:

- а) любых Археологических объектов;
- б) любых Загрязнений; и
- в) любых Обременений.

13.2. Концессионер также направляет приглашение Производителю работ для участия в осуществлении внешнего осмотра в соответствии с настоящей статьей 13.

13.3. При проведении внешнего осмотра, указанного в пункте 13.1 Концессионер должен проявлять должную степень разумности и осмотрительности.

13.4. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента окончания внешнего осмотра в соответствии с пунктом 13.1 Концессионер обязан направить уведомление Концеденту, содержащее информацию о наличии на Земельном участке каких-либо объектов или обстоятельств, указанных в

пункте 13.1, выявленных в ходе проведения внешнего осмотра. Не указание в таком уведомлении на какие-либо объекты и обстоятельства не препятствует заявлению об их наличии в дальнейшем, если к дате такого заявления они не были обнаружены Концессионером.

Обнаружение Обременений, Загрязнений, Археологических объектов

13.5. В случае если после Даты заключения концессионного соглашения Концессионер обнаружит на Земельном участке какие-либо Археологические объекты, Загрязнения или Обременения, Концессионер обязан:

а) направить Концеденту Уведомление об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 34.1;

б) незамедлительно после обнаружения Археологического объекта, Загрязнения или Обременения предпринять все действия, которые необходимо предпринять в соответствии с законодательством, в том числе уведомить соответствующий Орган власти;

в) следовать законным указаниям Органа власти в отношении такого объекта и выполнять иные действия, необходимые в соответствии с законодательством;

г) незамедлительно после обнаружения Археологического объекта принять все меры, которые необходимы для сохранения такого Археологического объекта в том же состоянии, в котором он был обнаружен, если обязанность действовать другим образом не требуется в соответствии с законодательством (при этом в той степени, в которой это допустимо в соответствии с законодательством, Концессионер продолжает осуществление Строительства или Эксплуатации, если применимо);

д) так быстро, как это возможно в сложившихся обстоятельствах, но не позднее чем через 60 (шестьдесят) календарных дней с момента направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве направить Концеденту уведомление, содержащее следующую информацию в отношении каждого обнаруженного Археологического объекта, Загрязнения или Обременения:

1) подробное описание обнаруженного Археологического объекта, Загрязнения или Обременения с указанием его местоположения и иных доступных Концессионеру в отношении такого объекта сведений;

2) информация в отношении того, как обнаруженный Археологический объект, Загрязнение или Обременение влияет на Проект, включая Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве;

3) описание действий, которые планирует предпринять Концессионер в отношении Археологического объекта, Загрязнения или Обременения.

13.6. До поступления указаний от Концедента Концессионер не вправе предпринимать никаких действий в отношении обнаруженного Археологического объекта, за исключением действий, указанных в пункте 13.5, а также за исключением случаев, когда такие действия не запрещены законодательством.

13.7. После получения от Концедента указаний Концессионер обязан действовать в соответствии с такими указаниями. При этом:

а) такие указания должны быть законными, соответствовать настоящему Концессионному соглашению, в том числе не приводить к нарушению обязательств любой из Сторон, могут быть выданы исключительно в отношении Археологического объекта, Загрязнения или Обременения и не могут противоречить указаниям компетентного Органа власти;

б) все раскопки ведутся под непосредственным наблюдением Концедента и (или) Органа власти. При этом отсутствие представителей указанных лиц при осуществлении раскопок не препятствует такой деятельности, за исключением случаев, если они не были заранее о ней уведомлены;

в) все права на Археологические объекты принадлежат Концеденту (за исключением случаев, когда права на Археологические объекты в силу законодательства принадлежат Российской Федерации или муниципальным образованиям).

13.8. В случае обнаружения на Земельном участке Загрязнения Концессионер по указанию Концедента обязан принять все меры для вывоза и (или) нейтрализации действия Загрязнения. Концессионер вправе принять указанные меры также по собственной инициативе, действуя разумно и при условии предварительного уведомления Концедента о принятии любых таких мер. При этом Концедент обеспечивает предоставление доступа Концессионеру к земельному участку, на территорию которого должен быть осуществлен вывоз Загрязнения в порядке, аналогичном предусмотренному пунктами 11.19-11.23. Если указанный вывоз может быть осуществлен только на специальных транспортных средствах или только при наличии Разрешения, отсутствующего у Концессионера, такой вывоз должен быть обеспечен Концедентом в кратчайшие сроки.

13.9. В случае обнаружения на Земельном участке и прилегающей территории Обременения:

а) в случае если характер Обременения предполагает наличие у такого обременения собственника или правообладателя Концессионер по указанию Концедента обязан предпринять разумные меры для идентификации такого

собственника или правообладателя. Концедент вправе самостоятельно предпринять такие меры при условии их согласования с Концессионером;

б) в случае если характер Обременения предполагает возможность судебного или иного оспаривания наличия такого Обременения Концессионер по указанию Концедента обязан оспорить наличие такого Обременения. Концедент вправе самостоятельно оспорить наличие такого обременения по согласованию с Концессионером.

13.10. Если после проведения внешнего осмотра Земельного участка Концессионер обнаружил какой-либо Археологический объект, Загрязнение или Обременение на Земельном участке к такому Археологическому объекту, Загрязнению или Обременению применяются положения настоящей статьи. При этом в случае если, по обоснованному мнению Концедента:

а) Концессионер провел внешний осмотр с существенным нарушением должной осмотрительности и качества такого осмотра, по причине чего соответствующий Археологический объект, Загрязнение или Обременение не были обнаружены (при этом таким нарушением в любом случае не может считаться проведение осмотра без проведения исследований под поверхностью земли); и при этом

б) если бы Концессионер, действуя с должной осмотрительностью, обнаружил соответствующий Археологический объект, Загрязнение или Обременение в ходе внешнего осмотра, указанного в пункте 13.1 или при проведении инженерных изысканий, то Дополнительные расходы, возникшие вследствие обнаружения Археологического объекта, Загрязнения или Обременения, были бы существенно меньшими или отсутствовали,

Концессионер не вправе требовать компенсации ему Дополнительных расходов, возникших вследствие обнаружения Археологического объекта, Загрязнения или Обременения, или продления сроков по Концессионному соглашению в той мере, в какой такие расходы или необходимость продления сроков стали следствием указанного нарушения, допущенного Концессионером.

13.11. Без ущерба для иных прав Концессионера любые Дополнительные расходы и иные убытки Концессионера в связи с обнаружением Археологических объектов, Загрязнений или Обременений, выполнением требований законодательства или указаний Концедента и (или) Органов власти, простое (полным или частичным) подлежат возмещению Концедентом в порядке в соответствии с частью IX (ЧАСТЬ IX. Особые обстоятельства и обстоятельства непреодолимой силы. ответственность сторон).

14. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

14.1. Концедент своими силами и за свой счет обеспечивает подготовку Документации по планировке территории и Проектной документации, в том числе обеспечивает выполнение необходимых для подготовки указанной документации инженерных изысканий.

14.2. Концессионер своими силами и за свой счет обеспечивает подготовку Рабочей и Исполнительной документации в объеме, необходимом в соответствии с Законодательством и Соглашением для Создания Объекта Соглашения.

14.3. Концедент предоставляет Концеденту Проектную документацию, Концессионер предоставляет Концеденту подготовленную на ее основе рабочую и исполнительную документацию на русском языке в 2 (двух) экземплярах в нередактируемом формате. Иные документы и (или) материалы предоставляются Концессионером Концеденту для ознакомления по мотивированному запросу последнего, если иное не предусмотрено Соглашением.

15. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

15.1. Концедент обеспечивает подготовку Проектной документации и получение в отношении нее положительного заключения Государственной экспертизы.

15.2. Концедент в полном объеме передает Концессионеру Проектную документацию в оригинале (в одном экземпляре) и в форме электронной копии.

15.3. Концессионер имеет право передать Проектную документацию Генеральному подрядчику. Генеральный подрядчик имеет право передавать Проектную документацию субподрядчикам. Такая передача осуществляется без необходимости получения согласия Концедента.

15.4. Концессионер вправе безвозмездно на Срок действия соглашения на основании неисключительной лицензии, которая считается предоставленной Концедентом Концессионеру для целей реализации Проекта при подписании настоящего Концессионного соглашения, использовать предоставляемую ему Концедентом Проектную документацию для:

- а) разработки Рабочей документации и Исполнительной документации;
- б) ведения Строительства, включая (но не ограничиваясь) получение Разрешений;

в) осуществления иных действий, необходимых для исполнения Концессионного соглашения.

Подготовка Проектной документации

15.5. Концедент обязан до начала строительства обеспечить выполнение инженерных изысканий, осуществить разработку Проектной документации в соответствии с требованиями Концессионного соглашения, законодательством, документацией по планировке и межеванию территории.

15.6. Концедент соглашается, что без ущерба для иных положений Концессионного соглашения Концедент:

а) обеспечивает соответствие Проектной документации, требованиям Концессионного соглашения (включая Технические требования) и законодательству;

б) если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, получает и поддерживает в силе положительное заключение Государственной экспертизы и иные Разрешения в отношении Проектной документации при условии оказания Концедентом всего необходимого содействия в этих целях;

в) несет ответственность за разработанную им Проектную документацию.

15.7. В случае если вследствие внесения изменений в Проектную документацию по требованию Концедента было получено отрицательное заключение Государственной экспертизы в отношении Проектной документации, Концедент несет ответственность за такие требования в соответствии с режимом Особых обстоятельств, за исключением случая, когда такие требования Концедента соответствовали законодательству.

Передача Проектной документации Концессионеру

15.8. В течение 10 (десяти) рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию или Даты прекращения концессионного соглашения (в зависимости от того, что наступит ранее) Концессионер в полном объеме передает Концеденту Проектную документацию в оригинале (в одном экземпляре) и в форме электронной копии (в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения – с учетом степени ее готовности).

16. РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

16.1. Концессионер обязан на основе Проектной документации разработать Рабочую документацию в отношении всего Объекта соглашения и направить ее Производителю работ на согласование. Рабочая документация

разрабатывается Концессионером параллельно со Строительством Объекта соглашения и направляется Производителю работ на согласование по мере готовности. Если иное не согласовано Сторонами, Рабочая документация должна быть разработана в полном объеме до Даты окончания строительства.

16.2. Рабочая документация, разработанная Концессионером, должна соответствовать Проектной документации, Концессионному соглашению и законодательству.

16.3. В ходе согласования Рабочей документации Производитель работ должен взаимодействовать с Концедентом, в том числе предлагать Концеденту предоставить комментарии в отношении Рабочей документации без нарушения срока для направления Концессионеру письменного ответа, указанного в пункте 16.4. Любые замечания или комментарии в отношении Рабочей документации, учтенные Производителем работ по предложению Концедента, рассматриваются в качестве замечаний и комментариев Производителя работ.

16.4. Производитель работ в течение 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения Рабочей документации направляет Концессионеру письменный ответ с выражением своего согласия или несогласия с содержанием Рабочей документации. Основаниями для несогласия с содержанием Рабочей документации являются:

в) несоответствие разработанной Рабочей документации Проектной документации, на которую было выдано положительное заключение Государственной экспертизы;

б) несоответствие разработанной Рабочей документации законодательству.

При этом отказ в согласовании Рабочей документации Производителем работ в той части, в которой она соответствует техническому заданию на разработку Проектной документации, не допускается.

16.5. Несогласование Производителем работ части материалов, представленных в Рабочей документации, по основаниям, предусмотренным в пункте 16.4, не лишает Концессионера возможности осуществлять Строительство в соответствии с согласованными материалами Рабочей документации.

16.6. В случае предоставления согласия с содержанием Рабочей документации (или если в Порядке разрешения споров признано необоснованным несогласие Производителя работ с содержанием Рабочей документации) Концессионер утверждает такую документацию в работу.

17. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК И СУБПОДРЯДЧИКИ

17.1. Концессионер вправе привлекать в качестве Генерального подрядчика любое лицо, соответствующее следующим требованиям:

а) лицо, привлекаемое Концессионером в качестве Генерального подрядчика, должно быть российским или иностранным юридическим лицом со сроком постановки на налоговый учет и осуществлением деятельности не менее 3 лет;

б) лицо, привлекаемое Концессионером в качестве Генерального подрядчика, должно быть членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

в) наличие у лица, привлекаемого в качестве Генерального подрядчика, строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию аналогичных Объекту соглашения объектов в сфере строительства спортивных объектов (не менее одного объекта за последние 3 (три) года до даты заключения Договора подряда.

г) наличие в штате у лица, привлекаемого в качестве Генерального подрядчика, необходимого для выполнения работ среднесписочного количества аттестованного и сертифицированного персонала, имеющего соответствующие допуски и разрешения к сложным и опасным видам работ;

д) наличие у лица, привлекаемого в качестве Генерального подрядчика, строительного оборудования, машин и механизмов в необходимом и достаточном количестве, для выполнения необходимых работ;

е) отсутствие у лица, привлекаемого в качестве Генерального подрядчика, просроченной задолженности по уплате налогов и сборов на момент заключения контракта;

17.2. В случае замены Генерального подрядчика Концессионер должен обеспечить привлечение Генерального подрядчика, соответствующего требованиям, предусмотренным настоящим Концессионным соглашением.

17.3. Лицо, привлекаемое Концессионером в качестве Генерального подрядчика вправе привлекать в качестве Субподрядной организации любое лицо, соответствующее следующим требованиям:

а) работники Субподрядной организации должны быть обучены в соответствии с предъявляемыми требованиями по направлению деятельности и иметь документы, удостоверяющие присвоенную им квалификацию;

б) специалисты и руководители Субподрядной организации должны быть аттестованы по соответствующим специальностям, областям промышленной безопасности и обучены по охране труда, иметь удостоверение установленного образца;

17.4. Концессионер направляет копию заключенного Договора подряда, а также дополнительных соглашений к Договору подряда Концеденту в течение 5 (пяти) рабочих дней после их заключения. Концессионер не обязан согласовывать условия таких договоров и соглашений с Концедентом.

17.5. Концессионер вправе не привлекать Генерального подрядчика, если планирует выполнять его функции своими силами, в том числе привлекая подрядчиков (поставщиков) для выполнения отдельных элементов, составляющих Строительство.

17.6. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за действие и бездействие Генерального подрядчика и иных третьих лиц, привлеченных Концессионером или Генеральным подрядчиком, как за свои собственные.

18. ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

18.1. Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, Концессионер обязан самостоятельно и за свой счет осуществить все действия по подготовке территории строительства, необходимые и достаточные для начала Строительства в соответствии с законодательством.

18.2. Затраты, связанные с изъятием Земельного участка для государственных и муниципальных нужд и предоставлением Концессионеру прав на Земельный участок, несет Концедент.

18.3. В составе мероприятий по Подготовке территории Концедент должен:

а) оказывать Концессионеру Содействие в рамках своей компетенции и в соответствии с требованиями действующего законодательства в получении необходимых для достижения целей Концессионного соглашения Разрешений, включая временные, исполнительных органов государственной власти, их уполномоченных представителей, подразделений и организаций и в осуществлении согласования указанными лицами, в том числе сетедержателями;

б) изъять, сформировать Земельный участок для Строительства и переустройства коммуникаций в т.ч. под временные дороги и сооружения в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории;

в) утвердить нормативным актом проект планировки территории и проект межевания территории;

г) освободить Земельный участок от Обременений;

д) осуществить перевод Земельного участка в категорию, позволяющую Сторонам исполнять Концессионное соглашение;

е) внести Объект в схему территориального планирования Тульской области/Муниципального образования (в зависимости от того, что применимо).

ЧАСТЬ V. СТРОИТЕЛЬСТВО

19. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА

19.1. Концессионер имеет право приступить к Строительству исключительно после выполнения Сторонами каждого из следующих предварительных условий начала Строительства:

- а) заключение Сторонами Договора аренды;
- б) (если применимо) обеспечения Концедентом разработки, утверждения и (или) внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования и (или) правила землепользования и застройки, необходимые в соответствии с Законодательством для Создания Объекта Соглашения и (или) его Эксплуатации;
- в) обеспечение Концедентом утверждения Документации по планировке территории;
- г) согласование Проектной Документации, получение положительного заключения Государственной экспертизы, включая заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения;
- д) получение Концедентом Разрешения на Строительство;
- е) передача Концедентом Концессионеру Разрешения на Строительство;
- ж) предоставление Концессионером имеющей юридическую силу Банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств Концессионера по Строительству и
- з) предоставление Концессионером Необходимого страхового покрытия.

19.2. Для целей выполнения Сторонами предварительных условий начала Строительства Концедент в том числе обязан:

- а) принимать участие в переговорах с Концессионером, консультантами, привлекаемыми Концедентом и (или) Концессионером, Банками, Инвесторами и иными заинтересованными лицами по вопросам, связанным с исполнением Соглашения и (или) Договоров по Проекту;
- б) предоставлять в пределах своих полномочий Концессионеру и (или) привлекаемым им консультантам разъяснения в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов исполнения Соглашения и (или) Договоров по проекту, определяемых и (или) обеспечиваемых Концедентом;

в) принимать участие по запросам Концессионера в проведении осмотра Земельного участка и иных процедурах, необходимых для выполнения предварительных условий начала Строительства.

19.3. После выполнения последнего из указанных в пункте 19.1 предварительных условий начала Строительства Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Начала Строительства с приложением документов, подтверждающих выполнение Концессионером таких условий, и подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения предварительных условий начала Строительства по форме, приведенной в приложении № 12 (Форма акта о выполнении предварительных условий начала строительства).

19.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанного в пункте 19.3 уведомления Концедент обязан осуществить проверку предоставленных ему документов и подписать Акт выполнения предварительных условий начала Строительства. Концедент имеет право отказаться от подписания Акта выполнения предварительных условий начала Строительства исключительно в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Концессионером хотя бы одного из условий, указанных в пункте 19.1.

19.5. С учетом пункта 19.1 Концессионер обеспечить поддержание в силе всех Разрешений, необходимых в соответствии с Законодательством для начала Строительства, включая Разрешение на Строительство (или получение новых Разрешений) в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ.

19.6. Датой начала строительства является дата выдачи Производителем работ Акта о начале строительства по форме, приведенной в приложении № 13 (Форма Акта о начале строительства).

19.7. Концессионер вправе осуществлять работы по Строительству исключительно на том Земельном участке, на которые Концессионер получил права, допускающие Строительство, включая право доступа на такой Земельный участок.

19.8. Концессионер после выполнения всех Предварительных условий начала строительства уведомляет Концедента и Производителя работ об их выполнении. При этом до этого Концедент и Производитель работ вправе запрашивать Концессионера о ходе выполнения Условий начала строительства, а Концессионер обязан направлять ответ не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

19.9. Концессионер вправе начать выполнение Подготовительных работ до выдачи Акта о начале строительства при условии, что были

получены и остаются в силе все Разрешения для начала таких работ. При этом Концессионер признает и соглашается с тем, что он осуществляет Подготовительные работы на свой риск.

19.10. Без ущерба для режима Особых обстоятельств в соответствии со статьей 33 Концессионер имеет право не приступать к осуществлению (приостановить осуществление) Строительства до того, как надлежащим образом соблюдены все условия, перечисленные в настоящем пункте, а именно:

а) получено положительное заключение Государственной экспертизы в отношении Проектной документации;

б) Договоры аренды Земельного участка и акты приема-передачи в отношении Земельного участка, необходимых для реализации мероприятий по Строительству на данном Земельном участке, подписаны Сторонами, и Договоры аренды Земельного участка переданы Концессионером на Государственную регистрацию;

в) Концедент выплатил Концессионеру первый Аванс капитального гранта в случае если это предусмотрено Концессионным соглашением, в порядке и размере, предусмотренном Концессионным соглашением;

г) подписан Акт о финансовом закрытии; и

д) Концедент предоставил Концессионеру копию подписанного со стороны Концедента и Российской Федерации Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов в соответствии с пунктами 10.11, 10.12.

19.11. При этом, если в отношении какого-то Этапа строительства были выполнены все Условия начала строительства, и они остаются в силе, то Концессионер не вправе приостанавливать Строительство такого Этапа строительства без ущерба для режима Особых обстоятельства и законодательства.

19.12. Если условия, перечисленные в пунктах 19.1, 19.10, не соблюдены по обстоятельствам, зависящим от Концессионера, Концессионер несет ответственность в соответствии с Концессионным соглашением за просрочку исполнения обязательств на этапе Строительства.

20. СТРОИТЕЛЬСТВО

20.1. Концессионер обязан обеспечить, чтобы Строительство и Объект соглашения соответствовали Концессионному соглашению (включая Технические требования), Проектной документации (с полученным положительным заключением Государственной экспертизы) и законодательству.

20.2. Строительство осуществляется в соответствии со сроками статьи 4 настоящего Соглашения и (с учетом обязательств Концессионера в соответствии со статьей 23) должно быть завершено не позднее Запланированной даты окончания строительства. Начало строительства подтверждается Концессионером путем передачи Концеденту Акта о начале строительства в срок не позднее 5 рабочих дней с даты фактического начала работ по форме приложения № 13 (Форма акта о начале строительства).

20.3. В течение Строительства Концессионер обязан:

а) организовать и координировать работы по Строительству;

б) соблюдать и предпринимать разумные меры для обеспечения соблюдения требований Концессионного соглашения (включая Технические требования), требований Проектной документации (после того, как в отношении такой документации будет получено положительное заключение Государственной экспертизы) и требований законодательства, в каждом из указанных случаев только в части, относящейся к выполнению обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;

в) обеспечивать разумные меры предосторожности в соответствии с законодательством в целях недопущения на Земельный участок и Дополнительные земельные участки лиц, кроме тех, которым предоставлено право доступа Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или законодательством, в каждом из указанных случаев только в части, относящейся к выполнению обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;

г) соблюдать всех применимых правил безопасности и доступа на строительную площадку, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельном участке, Дополнительных земельных участках;

д) обеспечивать нахождение персонала и оборудования, задействованного в Строительстве, на Земельном участке и Дополнительных земельных участках и не допускать нарушения границ прилегающих участков; принимать все необходимые и обычные меры для защиты окружающей среды на Земельном участке в целях снижения ущерба и неудобств, которые могут быть причинены людям и имуществу в результате загрязнения, шума и других последствий Строительства;

е) обеспечить, чтобы выбросы в атмосферу, отвод сточных вод и вывод их на поверхность, обращение с отходами и их размещение, возникающие в связи со Строительством и относящиеся к Концессионеру производились в соответствии с законодательством и не превышали установленные законодательством нормы;

ж) обеспечивать хранение в соответствии с законодательством своих оборудования или материалов на Земельном участке, Дополнительных земельных участках, своевременно освобождать Земельный участок, Дополнительные земельные участки от своего неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельного участка, Дополнительных земельных участков любые отходы, мусор или обломки, образованные в результате Строительства, с соблюдением требований законодательства, в каждом из указанных случаев только в части, относящейся к выполнению обязательств Концессионера по Концессионному соглашению. Данный подпункт распространяется только на оборудование и материалы, хранение которых не ограничивает Концессионера в праве хранить указанные в настоящем подпункте объекты в ином месте;

з) без ущерба для иных положений Концессионного соглашения (в частности, статьи 33 устанавливать при необходимости за свой счет необходимые для целей Строительства системы канализации, энерго- и водоснабжения на Земельном участке и Дополнительных земельных участках, а также телефонную связь.

20.4. Если иное не установлено Концессионным соглашением, Концессионер несет ответственность за качество выполненных работ по Строительству и их соответствие требованиям законодательства и Концессионного соглашения, включая Технические требования.

20.5. Концессионер также должен обеспечить при осуществлении Строительства проведение строительного контроля, ведение Исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований законодательства, включая законодательство о градостроительной деятельности.

20.6. В случае нарушения требований к Строительству на Концессионера могут быть начислены неустойки в соответствии с приложением № 14 (Пени и штрафы).

21. КОНТРОЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕДОСТАТКИ

21.1. Концедент имеет право на осуществление контроля над Строительством, в том числе осуществлять осмотр Объекта соглашения и проводить иные Контрольные мероприятия. Порядок осуществления контроля Концедента над Строительством установлен в статье 37.

21.2. Концедент и привлекаемые уполномоченные им лица обязаны при осуществлении контроля над ходом Строительства не допускать действий,

которые могут нанести ущерб или повлиять неблагоприятным образом на ход Строительства, в том числе не допускать действий, приводящих к разрушению или повреждению Этапа строительства или Объекта в целом, а также любого иного имущества, расположенного на Земельном участке, не препятствовать надлежащему исполнению Концессионером своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением и не вмешиваться в хозяйственную деятельность Концессионера.

21.3. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных нарушений и недостатков Строительства в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.

21.4. В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной или Производителем работ она (Сторона, включая Производителя работ) обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней после такого обнаружения.

21.5. В случае обнаружения Недостатка в период Строительства Концессионер обязан устранить такой Недостаток в разумный срок, установленный Концедентом в требовании об устранении Недостатков с учетом сезонности, если иной срок не установлен в Концессионном соглашении. В случае обнаружения Недостатка после Даты окончания строительства Концессионер обязан самостоятельно произвести все необходимые действия по устранению такого Недостатка.

21.6. Положения настоящей статьи применяются без ущерба для прав Концедента в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением, применять к Концессионеру неустойки в соответствии с приложением № 14 (Пени и штрафы) и (или) права Концедента воспользоваться иными своими правами в соответствии с Концессионным соглашением.

22. ПРИЕМКА ЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

22.1. По окончании создания Объекта соглашения в сроки, предусмотренные приложением № 15 (Регламент приемки работ), комиссия в составе представителей Концедента, Концессионера и Производителя работ подписывает Акт проверки и приемки объекта соглашения соответственно, составленный по форме, приведенной в приложении № 16 (Форма Акта проверки и приемки Объекта Соглашения).

22.2. Акт проверки и приемки Объекта Соглашения подписываются Концедентом, Концессионером и Производителем работ, если Стороны не договорятся о двустороннем подписании.

22.3. В Акте приемки Объекта Соглашения в том числе указывается начальная стоимость созданного Объекта Соглашения.

22.4. Проведение Проверочных испытаний (если применимо) и подписание Акта проверки и приемки Объекта Соглашения не влияет на действительность прав Концедента требовать устранения любого Недостатка на этапе Эксплуатации в соответствии с Концессионным соглашением.

22.5. После выполнения всех подготовительных, строительных, монтажных, пуско-наладочных и иных работ, необходимых для Ввода в Эксплуатацию, в том числе после получения заключения Государственного органа, осуществляющего государственный строительный надзор, о соответствии построенного Объекта Соглашения требованиям технических регламентов и Проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта Соглашения приборами учета используемых энергетических ресурсов, Концессионер уведомляет Концедента о готовности Объекта Соглашения к приемке.

22.6. Концедент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения указанного в подпункте 22.5 уведомления осуществляет проверку созданного Объекта Соглашения, в том числе производит осмотр Объекта Соглашения с обязательным участием представителя Концессионера и осуществляет документальную проверку в сроки, предусмотренные приложением № 15 (Регламент приемки работ), комиссия в составе представителей Концедента, Концессионера и Производителя работ подписывает акт проверки и приемки, составленный по форме, приведенной в приложении № 16 (Форма Акта проверки и приемки объекта соглашения).

22.7. При этом Концессионер в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 5 (пять) рабочих дней с момента получения запроса Концедента, обязан обеспечить допуск Концедента на строительную площадку в целях проведения указанного осмотра, а также предоставить Концеденту любые имеющиеся в наличии у Концессионера документы, связанные со Строительством и необходимые Концеденту для подтверждения соответствия созданного Объекта Соглашения требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной документации.

22.8. Стороны вправе привлекать любых третьих лиц, в том числе Государственные органы, Уполномоченных лиц, Генерального подрядчика и иных Привлеченных лиц, для участия с правом совещательного голоса в указанной в настоящем разделе 22 проверке созданного Объекта Соглашения.

22.9. Если по результатам указанной в пункте 22.6 проверки Концедент придет к заключению, что Объекта Соглашения соответствует требованиям

Законодательства, Соглашения, в том числе приложения № 2 (Объект Соглашения), и Проектной документации Концедент в срок, указанный в пункте 22.6, обеспечивает подписание со своей стороны Акта приемки Объекта Соглашения.

22.10. Если по результатам указанной в пункте 22.6 проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации Концедент в срок, указанный в пункте 22.6, направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проверке недостатков Объекта Соглашения с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации, которым Объект Соглашения не соответствует, и описанием перечня мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации.

22.11. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 22.10 предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 40 (сорок) рабочих дней, обеспечивает выполнение мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и Проектной документации, и повторно направляет Концеденту уведомление о готовности Объекта Соглашения к приемке.

22.12. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 22.10 предписанием, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 22.6, не подписал Акт приемки Объекта Соглашения или не направил соответствующий отказ считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

22.13. После подписания Сторонами Акта приемки Объекта Соглашения Концессионер направляет необходимые документы в уполномоченный Государственный орган для получения Разрешения на Ввод в эксплуатацию в порядке, предусмотренном Законодательством. Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента и необходимые для получения Разрешения на Ввод в эксплуатацию, и оказать Концессионеру Содействие в получении Разрешения на Ввод в эксплуатацию.

22.14. В течение 2 (двух) Рабочих дней с даты выдачи уполномоченным Государственным органом Разрешения на Ввод в эксплуатацию Концессионер предоставляет Концеденту нотариально заверенную копию Разрешения на Ввод в эксплуатацию.

22.15. Если в выдаче Разрешения на Ввод в эксплуатацию было отказано вследствие несоответствия представленных документов требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации, или были выявлены иные недостатки Объекта Соглашения, Концессионер обеспечивает устранение указанных недостатков (за исключением случаев, когда это касается документов, полученных от Концедента, который должен предоставить Концессионеру надлежащие документы) и повторно предъявляет такие документы для выдачи Разрешения на Ввод в Эксплуатацию. Во избежание сомнений, само по себе выявление указанных в настоящем пункте недостатков Объекта Соглашения не является основанием для привлечения Концессионера к ответственности в случае, если такие недостатки были устранены Концессионером и Разрешение на Ввод в эксплуатацию было выдано в течение сроков Строительства, указанных в пункте 4.3.

23. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ, ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРУ

Разрешение на ввод в эксплуатацию

23.1. По требованию Концедента после подписания Акта проверки и приемки Объекта соглашения Концессионер должен, если это допускается законодательством, за свой счет обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и законодательства, в том числе выполнить все функции, связанные с получением Разрешения на ввод в эксплуатацию, которые в соответствии с законодательством должен осуществить застройщик.

23.2. Концессионер:

а) проводит консультации с Концедентом и уведомляет последнего о ходе рассмотрения ходатайства Концессионера о предоставлении Разрешения на ввод в эксплуатацию; и

б) направляет нотариально удостоверенную (если иное не согласовано Сторонами) копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Производителю работ и Концеденту в течение 3 (трех) рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

23.3. Концессионер обязан обеспечить получение заключения о соответствии, выдаваемое компетентным органом строительного надзора и

Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства.

23.4. Выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Органом власти не освобождает Концессионера от обязанности соответствовать требованиям Концессионного соглашения (включая Технические требования).

Государственная регистрация

23.5. В течение 1 (одного) месяца с даты выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении Объекта соглашения Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения.

23.6. Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы выписок из ЕГРН, подтверждающих Государственную регистрацию, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты Государственной регистрации.

23.7. Концедент оказывает Концессионеру разумное содействие при осуществлении Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения.

Передача Объекта Соглашения

23.8. Концедент передает Концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование с момента Ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на основании Акта передачи Объекта Соглашения во владение и пользование, подготовленного по форме, приведенной в приложении № 17 (Форма акта приема передачи Объекта соглашения).

23.9. Уклонение Концедента от подписания Акта передачи Объекта Соглашения во владение и пользование является существенным нарушением условий Соглашения Концедентом.

ЧАСТЬ VI. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ СОГЛАШЕНИЕМ

24. ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Общие положения

24.1. С даты Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения и права владения и пользования Концессионера на Объект соглашения Концессионер приобретает право владения и пользования Объектом соглашения.

24.2. С даты Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения и права владения и пользования Концессионера на Объект соглашения Концессионер несет риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта соглашения.

24.3. С Даты начала эксплуатации и до Даты прекращения действия концессионного соглашения Концессионер обязан осуществлять Эксплуатацию Объекта соглашения.

24.4. Концессионер обязан обеспечить доступ Концеденту на Объект соглашения или любую его часть в соответствии с настоящим Концессионным соглашением.

24.5. В ходе Эксплуатации Концессионер обязан предоставлять Концеденту Отчетность в соответствии с требованиями статьи 38.

24.6. Концессионер, действуя разумно и добросовестно, обязан осуществлять Эксплуатацию в соответствии с требованиями Концессионного соглашения, включая приложение № 18 (Эксплуатационные требования), Проектной документации, Плана эксплуатации и технического обслуживания и законодательства.

24.7. Концессионер обязан заблаговременно информировать Пользователей об изменениях в режиме Эксплуатации и предоставлять им иную информацию в соответствии с законодательством.

24.8. Концессионер освобождается от ответственности за нарушение требований к Эксплуатации в случае наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 25.4 Концессионного соглашения (в той части, в которой соответствующее обстоятельство препятствует соблюдению требований к Эксплуатации).

Ограничение ответственности Концессионера

24.9. Концессионер освобождается от ответственности за нарушение требований к Эксплуатации, установленных Концессионным соглашением, включая приложение № 18 (Эксплуатационные требования), в той степени, в

которой невозможность соблюдения Эксплуатационных требований вызвана наступлением какого-либо из событий, влекущих освобождение от ответственности.

Начало эксплуатации

24.10. Концессионер обязан не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении Объекта соглашения направить Концеденту подписанный с его стороны Акт о начале Эксплуатации по форме, приведенной в приложении № 19 (Форма Акта о начале эксплуатации) в двух экземплярах. В течение 2 (двух) рабочих дней Концедент подписывает указанный акт со своей стороны и передает один экземпляр Акта о начале эксплуатации Концессионеру. В случае, если Концедент не уведомил в указанный срок Концессионера об отказе от подписания Акта о начале эксплуатации по основанию, предусмотренному пунктом 24.12, Акт о начале эксплуатации считается подписанным Концедентом. В дату подписания Акта о начале эксплуатации

24.11. Если иное не согласовано Сторонами, в дату подписания Акта о начале эксплуатации Концессионер приступает к Эксплуатации Объекта соглашения.

24.12. Сторона вправе отказаться от подписания Акта о начале эксплуатации (а Концессионер, соответственно, вправе не направлять Концеденту подписанный со своей стороны Акт о начале эксплуатации в соответствии с пунктом 24.10) только при наличии какого-либо из следующих обстоятельств:

а) на день подписания Акта о начале эксплуатации не выдано или отменено Разрешение на ввод в эксплуатацию в отношении Объекта соглашения;

б) на день подписания Акта о начале эксплуатации не осуществлена или отменена Государственная регистрация права собственности Концедента на Объект соглашения;

в) наступление событий, влекущих освобождение от ответственности, препятствующего началу Эксплуатации.

24.13. Не позднее Даты окончания строительства Концессионер обязан обеспечить за счет собственных средств страхование риска утраты или повреждения Объекта соглашения, страхование риска ответственности перед третьими лицами и иные договоры страхования, входящие в состав Необходимого страхового покрытия, которые должны быть заключены на срок Эксплуатации.

План эксплуатации и технического обслуживания

24.14. Концессионер разрабатывает проект Плана эксплуатации и технического обслуживания в соответствии с требованиями настоящего Концессионного соглашения (включая Технические требования) и представляет его на утверждение Концеденту не позднее, чем за 180 (сто восемьдесят) календарных дней до Запланированной даты окончания строительства. План эксплуатации и технического обслуживания должен содержать сведения, предусмотренные приложением № 18 (Эксплуатационные Требования).

24.15. Не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента получения проекта Плана эксплуатации и технического обслуживания, предоставленного в соответствии с пунктом 24.14, Концедент в письменной форме подтверждает свое одобрение либо выдает отказ в одобрении проекта Плана эксплуатации и технического обслуживания.

24.16. Концедент имеет право отказать в одобрении проекта Плана эксплуатации и технического обслуживания только в случае несоответствия Плана эксплуатации и технического обслуживания положениям приложения № 18 (Эксплуатационные требования). В случае отказа в соответствии с пунктом 24.15 Концедент предоставляет мотивированный отказ с указанием данной причины.

24.17. Если Концедент отказал в одобрении проекта Плана эксплуатации и технического обслуживания в соответствии с пунктами 24.15 и 24.16, Концессионер обязан либо передать соответствующий Спор на разрешение в Порядке разрешения споров или внести изменения в проект Плана эксплуатации и технического обслуживания в соответствии с комментариями Концедента и представить пересмотренный проект Плана эксплуатации и технического обслуживания на одобрение Концедента в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения уведомления, выданного в соответствии с пунктом 24.15.

24.18. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения пересмотренного проекта Плана эксплуатации и технического обслуживания, представленного в соответствии с пунктом 24.17, Концедент с учетом процедуры, предусмотренной пунктами 24.15-24.18 в письменной форме подтверждает свое одобрение либо отказ от одобрения пересмотренного проекта Плана эксплуатации и технического обслуживания.

24.19. Концессионер обязан постоянно соблюдать План эксплуатации и технического обслуживания либо до одобрения данного Плана эксплуатации и технического обслуживания в соответствии с пунктами 24.14-24.18 – проект Плана эксплуатации и технического обслуживания.

Качество Объекта соглашения

24.20. Концессионер обязан за свой счет осуществлять техническое обслуживание (включая текущий и капитальный ремонт) Объекта соглашения таким образом, чтобы обеспечить соответствие качества и технического состояния Объекта соглашения требованиям Концессионного соглашения, включая Технические требования, Проектной документации, Плана эксплуатации и технического обслуживания и Законодательства.

24.21. Концессионер обязан за свой счет устранять все выявленные недостатки качества Объекта соглашения. В случае выявления несоответствий Объекта соглашения Показателям эксплуатационной готовности, требованиям Концессионного соглашения (включая Технические требования), Проектной документации, Рабочей документации или законодательству, а также нарушения установленных сроков их устранения Концедент вправе применить к Концессионеру неустойки в соответствии с приложением № 14 (Пени и штрафы) и иными положениями настоящего Концессионного соглашения.

24.22. Концессионер в соответствии с требованиями приложения № 18 (Эксплуатационные требования) обязан разработать и внедрить систему гарантии и контроля качества в отношении Эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с Концессионным соглашением и законодательством не позднее, чем за 1 (один) месяц до Запланированной даты окончания строительства.

25. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

25.1. Концессионер обязан обеспечить эффективную эксплуатацию Объекта соглашения в соответствии с требованиями Концессионного соглашения.

25.2. Если иное не установлено настоящим Концессионным соглашением, в течение Срока эксплуатации объекта соглашения Концессионер должен:

а) принимать все необходимые меры для обеспечения непрерывной и безопасной Эксплуатации;

б) самостоятельно нести ответственность по рискам, связанным с ненадлежащим обеспечением безопасности на Объекте соглашения;

в) обеспечивать условия и не прекращать или приостанавливать Эксплуатацию, за исключением случаев, установленных настоящим Концессионным соглашением, а также законодательством.

г) незамедлительно и эффективно действовать в случае аварий или чрезвычайных обстоятельств, а также иных происшествий на Объекте

соглашения, и принимать разумные меры для минимизации и своевременного устранения таких последствий;

25.3. Концессионер обязан обеспечить взаимодействие с Органами власти, осуществляющими обеспечение безопасности и выполнять все законные требования Органов власти в процессе Эксплуатации.

25.4. С Даты начала эксплуатации до Даты прекращения действия концессионного соглашения Концессионер не вправе полностью или в существенной части прерывать или приостанавливать Эксплуатацию, в том числе Концессионер не вправе ограничивать доступ Пользователей на Объект соглашения за исключением нижеперечисленных случаев, за которые к Концессионеру не применяются меры ответственности, предусмотренные Концессионным соглашением:

а) наступления события, влекущего освобождение от ответственности, в той степени, в которой такое приостановление Эксплуатации (включая ограничение доступа Пользователей на Объект соглашения) вызвано соответствующим событием, влекущим освобождение от ответственности;

б) соблюдения Концессионером законного требования Органа власти или в иных случаях, предусмотренных законодательством;

в) в связи с текущим обслуживанием или ремонтами Объекта соглашения (части Объекта соглашения), которые требуют ограничения доступа на Объект соглашения или на его часть при условии заблаговременного уведомления Пользователей об ограничении доступа на Объект соглашения или на его часть;

г) в связи происшествием, которое требует ограничения доступа на Объект соглашения или на его часть, а также в иных случаях, установленных Планом эксплуатации и технического обслуживания, до тех пор, пока Объект соглашения не будет приведен в безопасное для Пользователей состояние;

д) иных случаев, установленных законодательством.

25.5. Прекращение или приостановление Эксплуатации (в том числе ограничение доступа Пользователей на Объект соглашения) по основаниям, предусмотренным подпунктами 25.4(в) и 25.4(г), допускается в той части, в которой это необходимо для осуществления такого обслуживания или ремонта Объекта соглашения (части Объекта соглашения);

25.6. В случае наступления какого-либо события, указанного в пункте 25.4, влекущего перерыв в Эксплуатации, Концессионер обязан предпринимать все возможные действия для скорейшего возобновления Эксплуатации. При этом Концессионер обязан обеспечить доступ Концедента на территорию в любое время и оказывать Концеденту необходимое содействие.

25.7. В случае если Концессионер допустит перерыв в Эксплуатации на срок более 12 (двенадцати) часов в отсутствие указанных в пункте 25.4 причин Концессионер обязан незамедлительно предпринять действия по устранению причин перерыва в Эксплуатации и возобновления Эксплуатации и по требованию Концедента обязан в течение 8 (восьми) часов с момента получения Концессионером такого требования (или в течение более длительного срока, если это указано в требовании Концедента) провести совместное совещание с Концедентом для целей обсуждения и согласования плана действий по устранению причин перерыва Эксплуатации. По результатам проведения совещания Стороны подписывают протокол, который становится обязательным для Сторон.

25.8. В случае если Концессионер допустил перерыв в Эксплуатации в отсутствие указанных в пункте 25.4 причин Концедент вправе применить к Концессионеру неустойки в соответствии с приложением № 14 (Пени и штрафы), а также воспользоваться иными своими правами в соответствии с Концессионным соглашением.

26. ПРЕДСТАВИТЕЛИ СТОРОН. УВЕДОМЛЕНИЯ СТОРОН

26.1. Лица, относящиеся к Концеденту:

а) отдельные права и обязанности Концедента по Соглашению могут осуществляться Лицами, относящимися к Концеденту, действующими от имени и в интересах Концедента. Концедент отвечает за действия данных лиц как за свои собственные;

б) в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения Соглашения Концедент принимает правовой акт Концедента, которым определяются Лица, относящихся к Концеденту, и их полномочия. Указанный правовой акт подлежит направлению Концессионеру;

в) одновременно с направлением Концессионеру правового акта, указанного в пункте 26.1б, Концедент направляет Концессионеру проект подписанного со своей стороны дополнительного соглашения к Соглашению, определяющего Порядок осуществления контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в двух экземплярах;

г) проектом дополнительного соглашения не могут предусматриваться положения, ущемляющие права Концессионера по сравнению с тем, что предусмотрено Действующим законодательством и настоящим Соглашением.

д) Концессионер подписывает представленное дополнительное соглашение или представляет в отношении него проект разногласий, мотивированный отказ от подписания соглашения;

е) при необходимости Стороны проводят совещания в целях согласования условий соглашения;

ж) Соглашение заключается Сторонами в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Концедентом проекта дополнительного соглашения Концессионеру;

з) все разногласия в отношении условий дополнительного соглашения, возникающие между сторонами, подлежат разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

26.2. Лица, относящиеся к Концессионеру:

а) лицами, относящимися к Концессионеру, являются Привлечённые лица и любые иные лица, с которыми Концессионер заключил соглашение (соглашения) на исполнение обязанностей Концессионера, Привлечённых лиц, а также представители указанных лиц, представители Концессионера;

б) Концессионер вправе назначать в качестве своих представителей любых лиц в течение всего периода действия Соглашения, предварительно уведомив Концедента в порядке, предусмотренном пунктом 26.3, о личности назначенного представителя Концессионера.

26.3. Порядок направления уведомлений

а) все Уведомления, в соответствии с Соглашением должны совершаться в письменном виде на русском языке;

б) Уведомление считается переданным надлежащим образом, если оно направлено по надлежащему адресу Стороны-адресата заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения, либо с курьером, либо передано лично под роспись представителю Стороны, либо направлено по адресу электронной почты Стороны;

в) Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях своих данных. В противном случае Уведомление, направленное по адресу, по которому направлялись ранние Уведомления, признается Сторонами как направленное и доведённое до Стороны-адресата надлежащим образом, независимо от того, было ли оно фактически получено Стороной-адресатом.

26.4. Момент получения уведомления

а) любое Уведомление считается полученным Стороной-адресатом:

i. при отправке с курьером либо передаче лично под роспись – в дату получения Уведомления представителям Стороны адресата по соответствующему адресу;

ii. либо при отправке заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения – в дату получения письма с Уведомлением представителям Стороны адресата, указанную в почтовом уведомлении о вручении;

iii. при отправке на адрес электронной почты – с даты такой отправки Стороной.

б) Уведомление, полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается полученным на следующий рабочий день в этом месте получения.

27. ОПЕРАТОР

27.1. Концессионер вправе привлечь к Эксплуатации Объекта соглашения Оператора на основании Договора с оператором. В указанных случаях Концессионер предоставляет Оператору право пользования Объектом соглашения и/или право доступа на Объект соглашения.

27.2. Заключение Договора с оператором не освобождает Концессионера от выполнения своих обязанностей по Концессионному соглашению. Концессионер отвечает за действия Оператора как за свои собственные.

27.3. Концессионер вправе заменить Оператора, уведомив о такой замене Концедента в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения с ним Договора с оператором.

27.4. Концессионер обязан обеспечить наличие у Оператора всех необходимых для осуществления Эксплуатации Разрешений.

27.5. Оператор вправе привлекать субподрядчиков для осуществления Эксплуатации.

27.6. В случае если Концессионер не привлекает Оператора, он самостоятельно осуществляет Эксплуатацию Объекта соглашения.

ЧАСТЬ VII. РАЗРЕШЕНИЯ

28. РАЗРЕШЕНИЯ

28.1. За исключением случаев, предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер самостоятельно и за свой счет обеспечивает получение им или иным лицом всех Разрешений и обеспечивает поддержание их в действии в течение срока, который является необходимым для надлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению и соответствия требованиям законодательства.

28.2. Концедент обеспечивает:

а) предоставление документов (в том числе Разрешений, если это предусмотрено законодательством), необходимых для осуществления сноса (переноса) объектов, расположенных на Земельном участке или под ним, если такие объекты препятствуют Строительству или Эксплуатации или ограничивают их;

б) исполнение иных обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением.

28.3. В том случае, когда получить какое-либо Разрешение, необходимое для реализации Проекта, в соответствии с законодательством может только Концедент, Концессионер оказывает Концеденту необходимое содействие (включая осуществление подготовки всех документов), и по требованию Концедента совершает от имени Концедента все действия на основании выданной Концедентом доверенности.

28.4. Концессионер обязан по требованию Концедента информировать Концедента о статусе рассмотрения заявлений Концессионера о выдаче каких-либо Разрешений.

28.5. Концессионер за свой счет уплачивает все сборы, пошлины, платежи и штрафы в отношении каждого Разрешения (за исключением Разрешений, получение которых обеспечивает Концедент) в соответствии с законодательством.

28.6. Концедент прилагает все необходимые усилия для оказания Концессионеру содействия в получении Разрешений, в том числе предоставляет все необходимые документы, за исключением документов, имеющих в наличии у Концессионера или подлежащих разработке им в соответствии с настоящим Концессионным соглашением.

ЧАСТЬ VIII. ПЛАТЕЖИ И ФИНАНСИРОВАНИЕ

29. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАТЕЖАХ И ФИНАНСИРОВАНИЮ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ

Валюта платежа и порядок расчетов

29.1. Все платежи в связи или в соответствии с настоящим Концессионным соглашением производятся в российских рублях.

29.2. Датой исполнения обязательств считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка получателя, а в случае применительно к Концеденту на соответствующий корреспондентский счет казначейства.

29.3. Платеж должен быть осуществлен не позднее последнего дня срока, отведенного для осуществления такого платежа в соответствии с Концессионным соглашением. Если срок, в течение которого Сторона обязана произвести какой-либо платеж, не указан в Концессионном соглашении и не следует из законодательства, то соответствующий платеж должен быть осуществлен не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующей Стороной счета, направленного другой Стороной, на сумму такого платежа при необходимости с приложением подтверждающих расчет документов.

Банковские реквизиты

29.4. Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 62. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно письменно уведомляет другую Сторону о таком изменении. В отсутствие такого уведомления исполнение на счет, указанный в статье 62 либо письменно сообщенный ранее и действовавший в момент платежа, признается надлежащим исполнением. Иной порядок определения и изменения банковских реквизитов сторон может быть установлен Прямым соглашением с финансирующими организациями.

Запрет двойного взыскания

29.5. Двойное (дублирующее) взыскание сумм, причитающихся любой Стороне в связи с одними и теми же расходами, затратами, убытками или ущербом или одним и тем же происшествием (в последнем случае – за исключением случая, если это новые (вновь выявленные) расходы), не допускается.

Бюджетные расходы

29.6. Если иное не предусмотрено настоящим Концессионным соглашением, Концессионер осуществляет финансирование своих обязательств по Концессионному соглашению, в том числе в связи с Проектированием, Строительством и Эксплуатацией, а также обязательств по иным Договорам по проекту за счет собственных и привлеченных средств.

29.7. В случаях, когда в соответствии с Концессионным соглашением Концессионеру причитаются какие-либо выплаты со стороны Концедента, Концедент обязан обеспечивать, чтобы выплаты производились Концессионеру в размере, в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Концессионным соглашением.

29.8. Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения законодательства для выплаты какой-либо суммы, причитающейся Концессионеру по настоящему Концессионному соглашению.

29.9. Отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения финансовых обязательств Концедента, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, в частности, отсутствие полностью или в части бюджетного финансирования, не освобождает Концедента от необходимости осуществить свои обязательства по финансированию в соответствии с настоящим Концессионным соглашением.

29.10. Концедент не вправе требовать какого-либо возмещения, в частности предоставления права собственности в отношении доли в уставном (складочном) капитале Концессионера, в результате или в связи с предоставлением Концессионеру финансирования или осуществлением иных выплат в пользу Концессионера (кроме приобретения Концедентом права собственности на Объект соглашения).

Необоснованные выплаты

29.11. Если какие-либо суммы по Концессионному соглашению выплачиваются одной из Сторон на основании расчета и(или) исходных данных, не соответствующих требованиям Концессионного соглашения, то, если Стороны не договорились об ином, в течение 90 (девяноста) рабочих дней после обнаружения такого обстоятельства:

а) Сторона, получившая необоснованные выплаты, обязана возвратить другой Стороне сумму такой необоснованной выплаты;

б) Сторона, обогатившаяся за счет осуществления выплат в меньшем размере, обязана доплатить другой Стороне недостающую денежную сумму.

При соблюдении срока осуществления возврата/доплаты, предусмотренного выше, проценты за пользование чужими денежными средствами на указанные суммы не начисляются.

30. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ

30.1. Если иное не предусмотрено настоящим Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению, в том числе в связи со Строительством и Эксплуатацией, а также обязательств по иным Договорам по проекту несет Концессионер при условии надлежащего исполнения Концедентом своих обязательств, предусмотренных статьёй 31.

30.2. Стоимость Строительства Объекта соглашения на дату проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения составляет 243 873 070 (двести сорок три миллиона восьмьсот семьдесят три тысячи семьдесят) рублей 00 коп. в ценах соответствующих лет. При этом по результатам прохождения Государственной экспертизы Проектной документации указанная Стоимость строительства может быть скорректирована. В случаях, предусмотренных пунктом 15.7, это будет являться Особым обстоятельством в соответствии с пунктом 33.1(у) соглашения.

30.3. Концедент принимает обязательства по финансированию и выплате денежных сумм Концессионеру в случаях и в порядке, определенных в соответствии с Концессионным соглашением.

31. КАПИТАЛЬНЫЙ ГРАНТ

31.1. Концедент принимает на себя часть расходов на создание Объекта концессионного соглашения без учета НДС путем предоставления средств из бюджета Тульской области Концессионеру на этапе Строительства, начиная с даты подписания Акта о начале строительства (приложение № 13 (Форма акта о начале строительства) (далее – Капитальный грант).

31.2. Концессионер обязан обеспечить целевой характер расходования средств Капитального гранта.

31.3. Размер, сроки и порядок выплаты Концедентом Капитального гранта, включая выплату Аванса капитального гранта, устанавливаются в приложении № 4 (Финансирование).

31.4. В случае если Концедент нарушает сроки выплаты Капитального гранта применяются последствия, установленные в статье 33.

32. КОНЦЕССИОННАЯ ПЛАТА

32.1. Концессионная плата составляет 1000 (одна тысяча) рублей (с учетом НДС) за весь срок Эксплуатации.

32.2. Концессионная плата, предусмотренная пунктом 32.1, выплачивается единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с Даты начала эксплуатации всего Объекта соглашения.

ЧАСТЬ IX. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

33. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

33.1. С учетом положений пункта 33.2 любое из перечисленных далее обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, если иное не указано в настоящем Концессионном соглашении, может быть признано Особым обстоятельством:

а) нарушение Концедентом своих обязательств по предоставлению Концессионеру прав аренды на Земельный участок или иных прав, предусмотренных Концессионным соглашением или согласованных Сторонами, в сроки, предусмотренные статьей 11, либо нарушение перечисленных в пункте 11.24 гарантий Концедента в отношении Земельного участка, а равно досрочное прекращение Договора аренды Земельного участка, а также прекращение или ограничение иных прав Концессионера на Земельный участок по вине Концедента, за исключением случаев, когда в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента такого прекращения Концессионеру были предоставлены аналогичные права на такой Земельный участок;

б) ограничение доступа Концессионера или привлеченных им третьих лиц на предоставленный Концессионеру Земельный участок, если такое ограничение препятствует или ограничивает Строительство, или Эксплуатацию или реализацию прав Концессионера, в том числе препятствует подъезду строительной техники и подвозу материалов, и если такое ограничение не вызвано действием или бездействием Концессионера;

в) несоответствующие законодательству и (или) необоснованные действия (бездействие) Государственных органов или Ресурсоснабжающих организаций, в том числе необоснованный и (или) неправомерный отказ или существенная задержка (более чем на 30 (тридцать) дней) в выдаче какого-либо Разрешения в нарушение требований законодательства;

г) принятие Органом власти обязательного для Концессионера, Генерального подрядчика и/или Оператора решения о прекращении или приостановлении Строительства и/или Эксплуатации Объекта соглашения в соответствии с Концессионным соглашением (полностью или в части) кроме случаев, когда такое решение вызвано неисполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;

д) вступление в законную силу решения суда, федерального антимонопольного органа или иного решения Органа власти, которым установлена невозможность исполнения Концессионером установленных Концессионным соглашением обязательств, а равно признание

недействительными положений Концессионного соглашения в части каких-либо прав и (или) обязанностей Сторон;

е) принятие обязательного для Концессионера решения Органа власти, обязывающего Концессионера или Оператора:

1) обеспечить доступ каких-либо третьих лиц на Объект соглашения либо не препятствовать такому доступу, при условии, что предоставление такого доступа не предусмотрено Концессионным соглашением и Проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение Государственной экспертизы;

2) предоставить право каким-либо категориям Пользователей осуществлять бесплатное пользование услугами, предоставляемыми на Объекте соглашения, за исключением категорий пользователей, предусмотренных настоящим Соглашением (в том числе в связи с изменением законодательства);

ж) предъявление Концессионеру третьими лицами подтвержденных решениями суда или с согласия Концедента требования о выплате каких-либо компенсаций или возмещений, вызванных добросовестным исполнением Концессионером своих обязанностей или реализацией прав по настоящему Концессионному соглашению;

з) изменение (подписание дополнительного соглашения) Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов, если такое изменение повлекло последствия, предусмотренные подпунктом 33.2(б) пункта 33.2 Концессионного соглашения;

и) получение отрицательного заключения Государственной экспертизы в отношении Проектной документации в случаях, предусмотренных пунктом 15.7;

к) неосуществление Концедентом выплаты Концессионеру любых платежей в размере и в срок, предусмотренных Концессионным соглашением, в том числе статьей 31, если такое платежное обязательство у Концедента возникло;

л) национализация (реквизиция), конфискация или иное законное изъятие имущества Концессионера, используемого в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению;

м) обнаружение или возникновение на Земельном участке (включая обнаружение в почве и/или грунтовых водах) каких-либо Загрязнений, Обременений, опасных веществ, объектов вооружения или Археологических объектов, без устранения, осуществления сноса, реконструкции (ремонта), переустройства или переноса которых осуществление Строительства или Эксплуатации невозможно или затруднено, и при этом указание на условия осуществления таких действий отсутствовало в Предоставленной

информации либо документах территориального планирования или правилах землепользования и застройки, существовавших на дату подачи Предложения о заключении концессионного соглашения, и не могло быть выявлено при подготовке Новой проектной документации;

н) прокладка коммуникаций какими-либо Ресурсоснабжающей организациями или иными третьими лицами в случае, если она вызвала приостановку Строительства и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения;

о) Акции протеста;

п) возникшее до подписания Акта о финансовом закрытии увеличение значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения каждого соответствующего Соглашения о финансировании по сравнению со значением ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату подачи Предложения о заключении концессионного соглашения более чем на 1,5 (одна целая и пять десятых) процентных пункта;

р) возникновение ситуации, при которой какой-либо из рисков, подлежащих страхованию в соответствии с приложением № 5 (Необходимое страховое покрытие), становится нестрахуемым риском в соответствии с приложением № 5 (Необходимое страховое покрытие), за исключением случаев, когда основной причиной того, что риск является нестрахуемым риском, является какое-либо действие или бездействие Концессионера при условии уведомления Концедента о возникновении данной ситуации;

с) следующие действия Ресурсоснабжающих организаций:

1) включение Ресурсоснабжающей организацией в плату за технологическое присоединение Объекта соглашения (его устройств) к соответствующим объектам Ресурсоснабжающей организации инвестиционной составляющей, включая мероприятия «последней мили», расходы на строительство электроподстанций, Коммуникаций и иных объектов для Ресурсоснабжающей организации, и иные аналогичные расходы, а равно увеличение платы за такое технологическое присоединение более чем на размер накопленного индекса потребительских цен за срок между Датой заключения концессионного соглашения и датой уплаты Концессионером такой платы, а равно использование Ресурсоснабжающей организацией тарифов для расчета платы за технологическое присоединение, отличающейся в большую для Концессионера сторону от платы, установленной законодательством, или преимущественно взимаемой с других лиц в схожей ситуации;

2) отказ или невыдача технических условий (для целей технологического присоединения, переноса или переустройства объектов, препятствующих или затрудняющих Строительство или Эксплуатацию,

включая известные на Дату заключения концессионного соглашения Коммуникации, или иных целей, необходимых для исполнения настоящего Концессионного соглашения) правообладателем соответствующего объекта или Ресурсоснабжающей организацией, а равно установление в таких технических условиях дискриминационных или необоснованно завышенных требований, в том числе, требований к Концессионеру построить или профинансировать строительство каких-либо объектов (за исключением линейных объектов на территории Земельного участка) для целей присоединения Объекта соглашения (его энергопринимающих устройств) к соответствующим объектам Ресурсоснабжающей организации;

т) непроведение (неподключение) Ресурсоснабжающей организацией Коммуникаций до границ Земельного участка и (или) точек подключения энергопринимающих устройств Объекта соглашения в соответствии с Проектной документацией;

у) увеличение стоимости Строительства Объекта соглашения по результатам получения положительного заключения Государственной экспертизы Проектной документации, в случаях, предусмотренных пунктом 15.7, по сравнению со стоимостью Строительства, указанной в пункте 30.2 соглашения;

ф) увеличение стоимости строительства Объекта соглашения по причине роста более чем на 4 (четыре) процентных пункта индекса инвестиций в основной капитал, публикуемого Федеральной службой государственной статистики, за любой календарный год по сравнению со значением указанного индекса в предшествующем календарном году.

х) изменение обязательному для Концессионера решению (требованию) Органа власти сроков выполнения каких-либо работ по сравнению с согласованным Сторонами Графиком выполнения работ, если такое изменение повлекло нарушение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;

ц) изменение налоговой нагрузки Концессионера, возникшее по причине изменения законодательства, вследствие которого Концессионер:

1) не получил вычет и (или) возмещение, возврат или зачет сумм налогов, сборов и иных обязательных платежей от налоговых органов (полностью или частично), которые он должен был получить в соответствии с законодательством, действовавшим на дату подачи Предложения о заключении концессионного соглашения, или

2) понес дополнительные расходы в виде уплаты налогов, сборов и иных обязательных платежей, которые он не должен был нести в соответствии с законодательством, действовавшим на дату подачи Предложения о заключении концессионного соглашения;

ч) увеличение размера арендной платы за предоставленный Концессионеру Земельный участок свыше предельных сумм, установленных в соответствии с пунктом 11.16;

ш) отказ компетентного Органа власти в согласовании изменения Концессионного соглашения, если они ранее были согласованы между Концедентом и Концессионером и такие изменения являются обязательными для Сторон в соответствии с законодательством;

щ) необоснованное уклонение уполномоченных лиц Концедента от участия в приемке работ по Строительству, включая уклонение от подписания Актов проверки и приемки, в предусмотренные Концессионным соглашением сроки, на срок более 15 (пятнадцати) рабочих дней, при условии выполнения Концессионером требований и условий Концессионного соглашения в отношении организации приемки работ по Строительству, в том числе, требований по уведомлению Концедента о проведении данной приемки;

ы) невозможность привлечения Концессионером в рамках Финансового закрытия Долгового финансирования в объеме, необходимом для создания Объекта Концессионного соглашения при условии, что Концессионер приложил все разумные усилия для привлечения такого финансирования.

э) введение иностранным государством или международной организацией запретов и ограничений в области предпринимательской деятельности, а также иных ограничительных и запретительных мер, действующих в отношении Российской Федерации или Концессионера, Генерального подрядчика, Оператора или их аффилированных лиц.

Признаки Особого обстоятельства

33.2. Любое из перечисленных в пункте 33.1 обстоятельств может быть признано Особым обстоятельством только при условии, что:

а) наступление такого обстоятельства не было вызвано действиями и (или) бездействием Концессионера;

б) выполняется хотя бы одно из следующих условий:

1) в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может своевременно завершить Строительство, исполнить иные обязательства Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением, или использовать свои законные права в связи с Проектом; и (или)

2) наступление такого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы.

Последствия наступления Особого обстоятельства

33.3. В случае наступления Особого обстоятельства:

а) если выполняется условие, предусмотренное пунктом 33.2(б)(1), то Концедент обязан предоставить Концессионеру дополнительное время на срок, не превышающий обоснованный срок задержки исполнения соответствующей обязанности или использования соответствующего права, вызванной действием соответствующего Особого обстоятельства, при этом данный срок может быть более срока действия самого Особого обстоятельства и превышать срок исполнения обязательств по Концессионному соглашению. Если Особое обстоятельство связано с действиями или бездействием Концедента, то срок исполнения Концессионером обязательств продлевается на срок, соразмерный сроку задержки исполнения Концедентом своих обязательств без заключения дополнительного соглашения к Концессионному соглашению; и (или)

б) если выполняется условие, предусмотренное пунктом 33.2(б)(2) (в том числе в связи с обстоятельствами, указанными в подпункте (а) выше), то Концедент вправе без согласия Концессионера заменять компенсацию Дополнительных расходов на предоставление дополнительного времени (продление Срока действия соглашения).

При наступлении Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 33.1(ц) Концессионного соглашения и при выполнении условий, предусмотренных пунктом 33.2(б)(2) и пунктом 33.2(а), Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера в пределах наступившего Особого обстоятельства, в том числе путем увеличения срока Концессионного соглашения с согласия Концессионера.

33.4. Наступление Особого обстоятельства, равно как и процедура по урегулированию Особого обстоятельства, указанная в пунктах 33.3-34.10 Концессионного соглашения, не освобождают Стороны от исполнения финансовых обязательств в соответствии с настоящим Концессионным соглашением.

33.5. В случае если в результате наступления Особого обстоятельства возникает необходимость изменения существенных условий Соглашения, Стороны совместно прилагают усилия для согласования изменения условий Концессионного соглашения с Федеральной антимонопольной службой Российской Федерации или иным компетентным государственным органом в порядке, предусмотренном законодательством.

34. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОСОБОГО ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

34.1. Узнав о наступлении любого из событий, перечисленных в пункте 33.1, Концессионер обязан сообщить об этом Концеденту, после чего так быстро, как это разумно возможно в сложившихся условиях, но не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента, когда Концессионер узнал о наступлении соответствующего события, обязан направить Концеденту Уведомление об особом обстоятельстве, с изложением следующих сведений (далее – Уведомление об особом обстоятельстве):

а) описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить), обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления данного Особого обстоятельства, а также описание разумных мер, принятых Концессионером с тем, чтобы избежать наступления этого Особого обстоятельства;

б) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства. Для Особого Обстоятельства, указанного в пункте 33.1(ы) Концессионного соглашения, подтверждением того, что Концессионер приложил все разумные усилия для привлечения Долгового финансирования на условиях, предложенных Концедентом, является наличие не менее трех писем от Финансирующих организаций в том числе не менее трех писем для кредитных организаций из Перечня кредитных организаций, соответствующих требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2011 г. № 1121 и размещаемого на сайте Центрального банка РФ о невозможности предоставить в рамках Финансового закрытия Долговое финансирование на условиях, предложенных Концедентом.

34.2. После направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве не позднее, чем через 60 (шестьдесят) календарных дней с момента направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве, Концессионер обязан направить Концеденту Расчет к Уведомлению об особом обстоятельстве, который должен содержать следующие сведения:

а) расчет Дополнительных расходов, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением документации, подтверждающей такой расчет, в том числе с приложением заключения независимого аудитора в отношении представляемых материалов и расчётов (заключение независимого аудитора предоставляется по просьбе Концедента, если такая просьба поступила Концессионеру не позднее, чем за 30 дней до

истечения срока направления Концеденту Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, и расходы на привлечение независимого аудитора подлежат включению в состав Дополнительных расходов);

б) проект графика платежей, в соответствии с которым предполагается получение от Концедента возмещения Дополнительных расходов;

в) если на момент направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве само Особое обстоятельство или его последствия в виде Дополнительных расходов Концессионера продолжают сохраняться – расчет Дополнительных расходов или уменьшения расходов, которые Концессионер ожидает понести в связи с сохранением этого Особого обстоятельства, с приложением документации, подтверждающей такой расчет; при необходимости Концессионер вправе представить Концеденту уточненный расчет Дополнительных расходов или уменьшения расходов; в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента окончания действия Особого обстоятельства Концессионер обязан направить Концеденту окончательный расчет Дополнительных расходов или уменьшения расходов, а также вернуть излишне уплаченные Концедентом суммы Дополнительных расходов (если имеются);

г) оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения Строительства, в том числе предложения по изменению Запланированной даты окончания строительства и Графика выполнения работ (при необходимости);

д) предлагаемые Концессионером изменения к настоящему Концессионному соглашению, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению, в том числе предложения по продлению сроков по Концессионному соглашению (включая Срок действия соглашения);

е) сведения о суммах страховых возмещений, которые Концессионер получил или имеет право получить в связи с наступлением этого Особого обстоятельства.

34.3. В течение 60 (шестидесяти) дней со дня получения Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве Концедент обязан направить Концессионеру письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с содержащимися в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве сведениями. До истечения указанного в настоящем пункте срока Концедент вправе, действуя разумно и добросовестно, потребовать предоставления Концессионером дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов, при условии, что они имеются (или должны быть в наличии) у Концессионера или могут быть получены им в разумные сроки. Концессионер обязан предоставить такие дополнительные сведения и

разъяснения так быстро, как это разумно возможно. Течение указанного в настоящем пункте срока приостанавливается с момента предъявления Концедентом требования о предоставлении дополнительных сведений и разъяснений и возобновляется с момента предоставления Концессионером этих дополнительных сведений и разъяснений.

34.4. Если Концедент не согласен с какой-либо частью Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, либо Концедент не предоставил свой ответ в срок, предусмотренный пунктом 34.3, считается, что возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения спора. При этом в случае, если Концедент согласен с Расчетом к уведомлению об особом обстоятельстве в какой-либо части, наличие Спора в отношении оставшейся части не является препятствием для выплаты Концессионеру Дополнительных расходов в неоспариваемой части.

34.5. В случае несогласия Концедента с Расчетом к уведомлению об особом обстоятельстве Концедент, не дожидаясь устранения этого разногласия, обязан в соответствии с пунктом 33.3 предоставить Концессионеру дополнительное время, а также возместить Концессионеру понесенные им Дополнительные расходы в части, относящейся к содержащимся в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве сведениям, по поводу которых разногласия отсутствуют, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты получения Концедентом Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в течение срока, предусмотренного в пункте 34.3, в отношении той части сведений, содержащихся в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве, по которой отсутствуют разногласия.

34.6. В случае согласия Концедента со сведениями, содержащимися в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве, либо в случае вынесения решения в Порядке разрешения споров, и, если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, или не предусмотрено пунктом 34.8, Концедент возмещает Дополнительные расходы в следующие сроки:

а) уже понесенные Концессионером к моменту согласования или вынесения Арбитражным судом решения в отношении оспариваемой части Дополнительных расходов - единовременно в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты такого согласования или вступления в силу такого решения Арбитражного суда;

б) прочие понесенные Концессионером Дополнительные расходы - в соответствии с согласованным Сторонами или утвержденном Арбитражным судом графиком, но в любом случае не позднее чем по истечению 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня истечения квартала, в котором такие Дополнительные расходы были понесены.

Уменьшение размера возмещаемых Концедентом Дополнительных расходов

34.7. При наличии любого из перечисленных в настоящем пункте условий, размер возмещаемых Концедентом Дополнительных расходов уменьшается:

- а) если Концессионер и (или) Генеральный подрядчик получил страховое возмещение Дополнительных расходов в соответствии с Необходимым страховым покрытием в связи с наступлением Особого обстоятельства – на сумму полученного страхового возмещения. Страховое возмещение считается полученным с момента его зачисления на корреспондентский счет банка Концессионера или Генерального подрядчика;
- б) если Концессионер получил возмещение понесенных им Дополнительных расходов от любого лица, за действия которого Концессионер несет ответственность, - на сумму полученного возмещения.

Компенсация Дополнительных расходов при увеличении стоимости Строительства и/или Эксплуатации

34.8. В случае возникновения у Концессионера Дополнительных расходов вследствие наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 33.1(у), Стороны соглашаются, что, если иное не согласовано Сторонами в письменной форме:

- а) такие Дополнительные расходы выплачиваются Концессионеру в размере и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением; и
- б) в случае прекращения Концессионного соглашения до Даты истечения срока действия концессионного соглашения невыплаченная сумма Дополнительных расходов выплачивается в течение 180 (ста восьмидесяти) рабочих дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения, но в любом случае не позднее первой выплаты Компенсации при прекращении (без двойного учета с любыми суммами в составе Компенсации при прекращении).

34.9. В состав Дополнительных расходов Концессионера, возникших вследствие наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 33.1(у), и подлежащих компенсации со стороны Концедента, включаются все расходы, которые понес Концессионер вследствие наступления указанного Особого обстоятельства, в том числе расходы Концессионера, связанные с привлечением заемного финансирования.

34.10. Не позднее Запланированной даты окончания строительства Концедент обязан обеспечить принятие (утверждение) распоряжения или иного нормативного акта Правительства Тульской области, предусматривающего отдельной строкой бюджетные ассигнования в объеме,

достаточном для финансирования расходных обязательств Концедента по выплате Дополнительных расходов Концессионера, возникших вследствие наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 33.1(у) в течение всего срока их выплаты. При этом до Даты истечения срока действия концессионного соглашения Концедент обязуется поддерживать в силе указанное распоряжение или иной нормативный акт Тульской области и, при необходимости, вносить в него изменения, принимать взамен новые нормативные акты Правительства Тульской области и/или обеспечивать принятие соответствующих законов Тульской области (в том числе обеспечивать учет таких документов при подготовке и принятии бюджета Тульской области) с целью отражения в них таких расходных обязательств Концедента.

35. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

35.1. В той мере, в которой какое-либо Обстоятельство непреодолимой силы препятствует или существенно ограничивает возможность исполнения какой-либо из Сторон обязательств по Соглашению, такая Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.

35.2. Сторона, на исполнение обязательств которой неблагоприятно влияет Обстоятельство непреодолимой силы, обязана в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) рабочих дней с момента наступления соответствующего Обстоятельства непреодолимой силы, уведомить об этом другую Сторону.

35.3. Указанное в пункте 35.2 уведомление должно содержать описание Обстоятельства непреодолимой силы и причин его наступления, а также информацию о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение обязательств по Соглашению.

35.4. Сторона, на исполнение обязательств которой неблагоприятно влияет Обстоятельство непреодолимой силы, обязуется в разумно короткий с учетом сложившихся условий срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) рабочих дней уведомить другую Сторону о прекращении действия Обстоятельства непреодолимой силы, устранении его последствий и (или) о прекращении влияния такого Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Стороной обязательств по Соглашению.

35.5. Стороны в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения соответствующей Сторон уведомления, указанного в пункте 35.2, обязаны организовать совместное совещание для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и, в той мере, в которой это

возможно, определить наиболее эффективный порядок взаимодействия Сторон для возобновления исполнения Стороной, на исполнение обязательств которой неблагоприятно влияет Обстоятельство непреодолимой силы, своих обязательств по Соглашению, включая меры по минимизации последствий Обстоятельства непреодолимой силы, а также изменения Соглашения, необходимые в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Обстоятельства непреодолимой силы.

35.6. Если по результатам указанного в пункте 35.5 совместного совещания, Стороны не смогли прийти к соглашению относительно порядка взаимодействия Сторон в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Обстоятельства непреодолимой силы считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

35.7. При этом в случае возникновения Спора в отношении факта наступления Обстоятельства непреодолимой силы и (или) его продолжительности, подтверждением наступления Обстоятельства непреодолимой силы и (или) его продолжительности может являться подтверждение, полученное Стороной от Торгово-промышленной палаты субъекта РФ.

35.8. Если Обстоятельство непреодолимой силы является одновременно Особым обстоятельством, к нему применяются установленные Соглашением положения об Особых обстоятельствах и не применяются установленные Соглашением положения об Обстоятельствах непреодолимой силы.

36. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Штрафные баллы

36.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в размере и порядке, которые определяются посредством начисления штрафных баллов в зависимости от характера и степени нарушений, иных критериев (далее – «Штрафные баллы») или иную неустойку (в зависимости от того, что применимо) в соответствии с приложением № 14 (Пени и Штрафы).

36.2. Концессионер осуществляет выплату неустойки на основании письменного требования Концедента в срок, предусмотренный таким требованием, в соответствии с приложением № 14 (Пени и Штрафы).

36.3. Неустойки до Даты окончания строительства начисляются, но не взыскиваются, за исключением случая досрочного прекращения

Концессионного соглашения до Даты окончания строительства. В случае выдачи Акта проверки и приемки объекта соглашения (или когда такой акт считается выданным в Порядке разрешения споров) все начисленные до Даты окончания строительства неустойки погашаются (прекращаются) и не подлежат выплате, за исключением неустойки, начисляемой в связи с просрочкой выдачи Акта проверки и приемки объекта соглашения. Начало течения срока исковой давности в отношении требования Концедента по взысканию неустойки начинается в Дату окончания строительства в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 200 ГК РФ.

36.4. Выплата неустойки, предусмотренной пунктом 36.1 не освобождает Концессионера от исполнения его обязательств в натуре и не покрывает возмещение реального ущерба.

Возмещение убытков

Размер возмещаемых убытков

36.5. Сторона, понесшая убытки, должна направить другой Стороне уведомление, содержащее расчет суммы убытков, возмещения которых она требует от такой Стороны.

36.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вручения уведомления согласно пункту 36.5 Сторона, получившая требование о возмещении убытков, обязана направить ответ о своем согласии или несогласии с расчетом суммы убытков.

36.7. В случае если Сторона, получившая требование о возмещении убытков, соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении согласно пункту 36.5, Сторона, получившая требование о возмещении убытков, обязана выплатить соответствующую сумму в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления ответа о своем согласии.

36.8. В случае если Сторона, получившая требование о возмещении убытков, не соглашается с расчетом суммы убытков или не отвечает на уведомление пострадавшей Стороны, в установленный срок, Стороны организуют и проводят переговоры (или серию переговоров) в целях определения размера убытков, подлежащих возмещению.

36.9. Если Стороны не смогли прийти к соглашению в отношении расчета суммы убытков в течение 20 (двадцати) рабочих дней после истечения срока, предусмотренного подпунктом 36.6, каждая из Сторон вправе передать возникшие разногласия на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

Снижение ответственности

36.10. Несмотря на любое положение настоящего Концессионного соглашения об ином, в случае если за одно и то же нарушение (обстоятельство) несколькими положениями Концессионного соглашения предусмотрены основания для начисления (удержания или уплаты) неустоек, Штрафных баллов, или применение иного вида наказания (негативных последствий), то Концедент применяет только одно такое положение по своему выбору.

События, влекущие освобождение от ответственности

36.11. Концессионер освобождается от ответственности за нарушение требований, установленных Концессионным соглашением, и (или) за неисполнение (ненадлежащее) исполнение обязательств по Концессионному соглашению, в той степени, в которой невозможность соблюдения требований и (или) неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Концессионному соглашению вызваны:

- а) действиями (бездействием) со стороны Концедента в нарушение условий Концессионного соглашения;
- б) наступлением Обстоятельства непреодолимой силы;
- в) наступлением Особого обстоятельства;

36.12. При возникновении какого-либо события, влекущего освобождение от ответственности, Концессионер обязан незамедлительно, но не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты наступления такого события направить Концеденту письменное уведомление с описанием характера и причин такого события, а также ожидаемых последствий его наступления. Такое уведомление должно включать в себя копии всех уведомлений, подробностей и расчетов, подготовленных Концессионером и предоставленных любым Лицом, относящимся к концессионеру, или Органом власти в отношении такого события.

36.13. Концессионер обязан предпринять все возможные действия для устранения события, влекущего освобождение от ответственности, и минимизации его последствий незамедлительно после письменного согласования с Концедентом ожидаемых затрат, которые должны быть произведены для устранения такого события или минимизации его последствий.

36.14. В кратчайший срок, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Концессионером уведомления, указанного в пункте в пункте 36.12, Стороны обязаны провести совместное совещание для целей

обсуждения и согласования плана действий по устранению события, влекущего освобождение от ответственности. Если Стороны не достигли согласия в отношении плана действий до истечения 20 (двадцати) рабочих дней с даты направления Концессионером уведомления, указанного в пункте 36.12, любая из Сторон вправе передать данный вопрос на разрешение в Порядке разрешения споров.

36.15. Положения пунктов 36.12-36.14 подлежат применению в той части, в которой они не противоречат положениям статей 33 и 35.

36.16. Концедент не вправе требовать прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением, если такие основания вызваны событиями, влекущими освобождение от ответственности.

Требования третьих лиц

36.17. Если третье лицо предъявляет требования или подает исковое заявление, в отношении какой-либо из Сторон в связи с Проектом, и эта Сторона (далее –Сторона, претендующая на возмещение), намеревается требовать выплаты компенсации или возмещения в связи с такими требованиями третьих лиц от другой Стороны (далее – Возмещающая сторона) в соответствии с настоящим Концессионным соглашением, подлежат применению следующие положения:

а) Сторона, претендующая на возмещение, обязуется немедленно

1) направить Возмещающей стороне письменное уведомление (с приложением копии соответствующего искового заявления), в котором излагается факт, в отношении которого такая Сторона требует возмещения, а также существо заявляемого требования и, если это возможно, размер взыскиваемого возмещения); и

2) обсудить с Возмещающей стороной и, по возможности, с третьим лицом, такое требование в целях урегулирования возникшего спора, а также возможного размера возмещения, выплачиваемого третьей стороне; при этом в случае если Стороны и третье лицо не придут к согласию относительно мирного урегулирования возникшего спора, и (или) Возмещающая сторона посчитает требование, предъявляемое третьей стороной, необоснованным, то применяются положения настоящего пункта;

б) Сторона, претендующая на возмещение не вправе признавать или удовлетворять требование третьего лица без согласия Возмещающей стороны;

в) в случае если требование, предъявляемое третьим лицом, стало предметом судебного разбирательства (в случае подачи и принятия судом

искового заявления), Сторона, претендующая на возмещение, должна по требованию Возмещающей стороны привлечь Возмещающую сторону к участию в деле в качестве третьей стороны (или в ином статусе) и направить такое уведомление в течение времени, достаточного для того, чтобы Возмещающая сторона имела возможность возражать против такого судебного разбирательства до вынесения судом первой инстанции решения по делу;

г) Сторона, претендующая на возмещение, обязана предъявить иск и возбудить дело, а также предоставить Возмещающей стороне такую информацию и оказать такое содействие, которое Возмещающая сторона либо ее страховщики обоснованно запросят в целях оспаривания требования третьего лица или возражения против него, его обжалования, заключения соглашения по нему, его смягчения либо принудительного осуществления прав Стороны, претендующей на возмещение, или ее страховщиков в отношении любого другого лица (иного, чем Возмещающая сторона) в связи с таким требованием третьего лица.

36.18. К возмещению, указанному в пункте 36.17, относятся также все расходы, понесенные Стороной, претендующей на возмещение, в связи с осуществлением своих прав в соответствии с данным пунктом.

36.19. В случае участия Возмещающей Стороны в каком-либо судебном споре или разбирательстве, указанном в пункте 36.17, (в том числе в качестве третьей стороны), она:

а) самостоятельно несет все расходы и издержки, связанные со своим участием и подготовкой к такому судебному разбирательству;

б) вправе требовать согласования со Стороной, претендующей на возмещение, хода ведения такого судебного разбирательства или переговорной позиции.

36.20 Возмещающая сторона сохраняет право на оспаривание требования о возмещении Стороны, претендующей на возмещение, до тех пор, пока не вынесено и не вступило в силу судебное решение, удовлетворяющее такие иски третьих лиц.

ЧАСТЬ X. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА, ИНФОРМАЦИЯ, ОТЧЕТНОСТЬ

37. КОНТРОЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

37.1. В течение Срока действия соглашения Концедент и Лица, относящиеся к Концеденту, а также иные уполномоченные Концедентом лица вправе осуществлять Контрольные мероприятия, включая:

а) осматривать Объект соглашения, включая все входящие в них здания и сооружения, механизмы, конструкции, приборы и иные объекты;

б) проверять документацию (включая Отчетность) и иные сведения в связи с исполнением Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, если обязанность по подготовке такой документации предусмотрена Концессионным соглашением; и

в) самостоятельно измерять любые фактические показатели Строительства и Эксплуатации,

г) проводить любые испытания, предусмотренные соответствующими стандартами, нормативно-техническими документами и иными рекомендательными и методическими указаниями, если такие документы применяются для целей проведения Контрольных мероприятий, по соответствующим правилам и методикам, если такие испытания не причинят вред Объекту соглашения или имуществу Концессионера;

д) участвовать в проведении испытаний Концессионером.

37.2. Концедент и Лица, относящиеся к Концеденту, обязаны осуществлять Контрольные мероприятия таким образом, чтобы не препятствовать надлежащему исполнению Концессионером своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением. Контрольные мероприятия должны проводиться не чаще предусмотренного в Концессионном соглашении, а Концедент и Лица, относящиеся к Концеденту, должны избегать злоупотребления правом на проведение Контрольных мероприятий.

37.3. Концедент обязуется предоставлять Концессионеру, а также Генеральному подрядчику и Оператору возможность присутствовать на любых Контрольных мероприятиях. В этих целях Концедент заблаговременно, но не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней направляет Концессионеру уведомления о предстоящих Контрольных мероприятиях. Положения настоящего пункта не распространяются на проверки предоставляемой Концессионером Отчетности.

Испытания

37.4. Концедент вправе осуществлять независимые лабораторные испытания, на любой стадии Строительства или Эксплуатации при условии уведомления Концессионера о намерении провести испытания не менее чем за 2 (два) рабочих дня до начала испытаний.

37.5. По требованию Концедента, Концессионер обязуется обеспечивать присутствие Генерального подрядчика или Оператора на проводимых Концедентом лабораторных испытаниях.

37.6. При проведении лабораторных испытаний Концедент обязан не препятствовать осуществлению Строительства или Эксплуатации и не задерживать их осуществление из-за проведения испытаний.

Участие в испытаниях

37.7. Концессионер обязуется:

а) предоставлять Концеденту не позднее 5 (пятого) числа каждого календарного месяца на этапе Строительства график ключевых испытаний результатов работ по Строительству), проводимых Концессионером; и

б) информировать Концедента обо всех планируемых в будущем ключевых испытаниях результатов работ по Строительству в разумный срок перед началом испытаний, но не позднее, чем за 2 (два) календарных дня до начала соответствующих испытаний, а также

в) предоставить доступ Концеденту на Объект соглашения, с тем, чтобы они могли присутствовать на испытаниях, проводимых Концессионером, и, если пожелают, проводить свои испытания совместно с испытаниями Концессионера.

Периодичность Контрольных мероприятий

37.8. Концедент вправе осуществлять Контрольные мероприятия в следующие сроки и в следующем порядке:

а) ежемесячные, ежеквартальные и ежегодные проверки отчетов и документов, предоставленных Концессионером Концеденту в соответствии с приложением № 20 (Отчетность);

б) выборочные внеплановые проверки и ревизии любых аспектов Проекта (однако при условии, что такие проверки не могут проводиться чаще, чем 2 раза в год);

в) проверки мер по устранению недостатков, несоответствий Показателям эксплуатационной готовности и последствий нарушений Технических требований, требований иных приложений;

г) Плановые проверки.

37.9. Проведение любых проверок, и Контрольных мероприятий не должно препятствовать надлежащему исполнению Концессионером своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением. Концедент обязан письменно уведомить Концессионера о планируемом проведении выборочной проверки или ревизии любого аспекта Проекта за 10 (десять) дней, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением.

37.10. Продолжительность любых Контрольных мероприятий, предусмотренных пунктом 37.8, не может превышать 10 (десять) дней, если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено законодательством.

37.11. По решению Концедента, о котором он направил уведомление Концессионеру не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты проведения Контрольных мероприятий, проведение Контрольных мероприятий от имени Концедента осуществляется Лицом, относящимся к Концеденту.

Плановые проверки

37.12. Ежеквартально, начиная с даты принятия соответствующего решения Концедентом или с Даты начала строительства (в зависимости от того, что наступит ранее), в период с 5 (пятого) по 15 (пятнадцатое) число первого месяца квартала, Концедент проводит Плановую проверку на этапе Строительства, направленную на проверку соблюдения Концессионером приложения № 21 (Требования к Строительству), приложения № 14 (Пени и штрафы) Графика выполнения работ, а также иных требований Концессионного соглашения.

37.13. Начиная с Даты начала эксплуатации, Концедент вправе проводить ежегодно не более 2 (двух) раз Плановую проверку на этапе Эксплуатации, направленную на проверку соблюдения Концессионером Плана эксплуатации и технического обслуживания, приложения № 18 (Эксплуатационные требования), приложения № 14 (Пени и штрафы), проверку степени соответствия Показателям эксплуатационной готовности, а также иных требований Концессионного соглашения.

37.14. Концессионер обязан обеспечивать присутствие на вводном совещании, проводимом в первый день Плановой проверки своих уполномоченных представителей, а также уполномоченных представителей Генерального подрядчика и (или) Оператора.

37.15. Концедент обязан письменно уведомить Концессионера о дате, времени и месте проведения Плановой проверки за 5 (пять) рабочих дней, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением.

Расходы на Контрольные мероприятия

37.16. Расходы на осуществление Контрольных мероприятий (включая Плановые проверки), проводимых Концедентом или Лицом, относящимся к Концеденту (включая лабораторные испытания), несут указанные лица.

Результаты Контрольных мероприятий

37.17. В случае если в ходе Контрольных мероприятий (в том числе результатам Плановых проверок) на этапе Эксплуатации Концедент или Лица, относящиеся к Концеденту, обнаружат нарушение Концессионером требований Концессионного соглашения или законодательства, отклонения от Показателей эксплуатационной готовности, Концедент вправе начислить Концессионеру Штрафные баллы в случае и в порядке, предусмотренном приложением № 14 (Пени и штрафы), воспользоваться иными своими правами в соответствии с приложением № 18 (Эксплуатационные требования) и приложением № 14 (Пени и штрафы), а также потребовать от Концессионера устранить все допущенные нарушения. Указанное требование предъявляется путем направления Концессионеру предписаний об устранении недостатков и (или) нарушений.

37.18. Не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после окончания Контрольных мероприятий, предусмотренных пунктом 37.8, Концедент направляет Концессионеру проект отчета о результатах Контрольного мероприятия в электронной форме, который должен содержать, в том числе:

- а) сведения о выявленных в ходе Контрольного мероприятия нарушениях (включая Недостатки);
- б) сведения обо всех нарушениях (включая Недостатки), выявленных с даты последней Плановой проверки и об их устранении;
- в) на этапе Эксплуатации - сведения о соответствии Эксплуатации и Объекта соглашения Показателям эксплуатационной готовности в течение периода с даты последней Плановой проверки.

37.19. Концессионер после получения от проекта отчета в соответствии с пунктом 37.18 вправе направить свои возражения и замечания Концеденту. В случае несогласия Концедента с направленными Концессионером замечаниями и (или) направления Концессионеру Акта о результатах контроля, акта и / или отчета о результатах Контрольных мероприятий, применяются последствия, предусмотренные пунктом 37.23.

37.20. Не позднее, чем через 10 (десять) дней после окончания соответствующего Контрольного мероприятия Концедент:

а) направляет Концессионеру подписанный уполномоченным представителем Концедента акт и отчет о результатах Контрольных мероприятий;

б) по результатам Плановых проверок на этапе Эксплуатации - направляет на подписание Концессионеру составленный на основании отчета о результатах Плановой проверки подписанный уполномоченным представителем Концедента Акт о результатах контроля, составленный по форме, приведенной в приложении № 22 (Форма Акта о результатах контроля).

32.21. Если Концессионер, будучи надлежащим образом уведомленным о проведении Контрольных мероприятий (за исключением проверки предоставленной Концессионером Отчетности), не участвовал в их проведении, то Акт о результатах контроля, акт и/или отчет о результатах Контрольных мероприятий (в зависимости от обстоятельств), подписывается только Концедентом.

37.22. В случае подписания Концедентом одностороннего акта в соответствии с пунктом 37.21, а также в случае, если Концессионер не подписал Акт о результатах контроля или акт или отчет о результатах Контрольных мероприятий, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты представления такого акта или отчета Концедентом (за исключением случаев, указанных в пункте 37.23) (в зависимости от обстоятельств), считается, что Концессионер одобрил такой акт и согласен с его положениями при условии, что Концессионер был надлежащим образом уведомлен о проведении Контрольных мероприятий.

37.23. Если Концессионер не согласен с результатами Плановой проверки (в том числе с положениями отчета о результатах Плановой проверки) или отдельных Контрольных мероприятий, он вправе в течение 10 (десяти) календарных дней с даты представления ему Акта о результатах контроля и отчета или акта о результатах Контрольных мероприятий, направить вопрос на разрешение в Порядке разрешения споров.

37.24. Предписание об устранении недостатков и (или) нарушений, направленное в соответствии с пунктом 37.17, имеет обязательную силу для Концессионера при условии, что оно не было оспорено Концессионером в соответствии с Порядком разрешения споров в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения соответствующего предписания.

37.25. В той мере, в которой Концессионер не оспаривает требование Концедента об устранении нарушений, Концессионер обязан в кратчайшие сроки устранить все выявленные нарушения и недостатки (включая Недостатки) и по завершении не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты устранения соответствующего нарушения или отклонения направить Концеденту отчет об устранении нарушений (отклонений).

37.26. Акт о результатах контроля, подлежит размещению Концедентом на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с законодательством. Если Акт о результатах контроля содержит конфиденциальную информацию, то такой акт размещается частично таким образом, чтобы обеспечивалось соблюдения режима конфиденциальности в отношении конфиденциальной информации.

37.27. Положения настоящей статьи 37, за исключением пунктов 37.2 и 37.16, не распространяются на:

- а) проведение строительного контроля над ходом Строительства в соответствии с законодательством;
- б) осуществление Проверочных испытаний в соответствии со статьей 22; а также
- в) иные Контрольные мероприятия, если Стороны прямо договорились об этом.

37.28. Положения настоящей статьи 37, включая установленный в пунктах 37.17, 37.24 и 37.25 порядок выдачи предписаний Концессионеру, не распространяется на предписания Органа власти, осуществляющего государственный строительный надзор, который осуществляет выдачу предписаний Концессионеру в порядке, установленном законодательством, а также любые контрольные мероприятия, осуществляемые Органами власти в порядке, установленном законодательством и выдачу государственными органами предписаний Концессионеру в порядке, установленном законодательством.

38. ОБЯЗАННОСТЬ ПО ИНФОРМИРОВАНИЮ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ И ОТЧЕТНОСТЬ

38.1. Каждая из Сторон обязуется незамедлительно сообщать другой Стороне:

- а) о ставших ей известными обстоятельствах, которые могут:
 - 1) неблагоприятно отразиться на возможности другой Стороны исполнить свои обязательства по Концессионному соглашению, или
 - 2) ограничить осуществление ее прав по Концессионному соглашению, или
 - 3) привести к прекращению Концессионного соглашения; и
- б) об имевшем место или возможном нарушении такой Стороной или другой Стороной обязательств по Концессионному соглашению.

38.2. Концессионер обязан сообщать Концеденту о следующих событиях путем направления подтверждающих документов в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления таких событий:

- а) недействительность гарантий и заверений, указанных в пункте 7.1;

б) об ухудшении своего финансового положения, делающем невозможным исполнение Концессионного соглашения или затрудняющим положение Концессионера по Концессионному соглашению и Соглашениям о финансировании;

в) обо всех официально представленных Концессионеру сведениях в отношении ухудшения финансового положения организаций, заключивших с Концессионером Соглашения о финансировании или предоставивших какую-либо Банковскую гарантию или Необходимое страховое покрытие;

г) о расторжении или изменении Соглашений о финансировании, а также о направлении Концессионеру предложений о расторжении или изменении Соглашений о финансировании;

д) о любых решениях Органов власти, делающих невозможным исполнение Концессионного соглашения или затрудняющих положение Концессионера по Концессионному соглашению и Соглашениям о финансировании;

е) обо всех противоправных действиях любых лиц в отношении Объекта соглашения, повлекших (или могущих повлечь) нанесение существенного ущерба Объекту соглашения;

ж) обо всех изменениях состава органов управления Концессионера, если такие решения влияют на возможность Концессионера исполнять свои обязательства по Концессионному соглашению;

з) о смене корпоративного контроля в юридическом лице Концессионера, в случаях, предусмотренных пунктом 61.1;

и) о любых спорах, предмет которых превышает 5 000 000 (пять миллионов) рублей или которые по иным причинам являются существенными для Концедента по разумному мнению Концессионера;

к) неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями.

38.3. Концедент обязан сообщать Концессионеру о следующих событиях путем направления подтверждающих документов в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления таких событий (если иные сроки не установлены в Концессионном соглашении):

а) недействительность гарантий и заверений, указанных в пункте 7.1 и 11.24;

б) о расторжении или изменении Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов, а также о направлении Концеденту предложений о расторжении или изменении Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов;

в) любых решениях Органов власти, делающих невозможным исполнение Концессионного соглашения или затрудняющих положение Сторон по Концессионному соглашению;

г) о любых спорах, предмет которых превышает 5 000 000 (пять миллионов) рублей или которые по иным причинам являются существенными для Концессионера или Проекта.

38.4. Любые сообщения, предусмотренные пунктами 38.1, 38.2 и 38.3, должны содержать описание:

а) соответствующих обстоятельств;

б) причин возникновения соответствующего обстоятельства (если они известны);

в) возможных и наступивших последствий соответствующего обстоятельства, включая отсылку к соответствующим положениям Концессионного соглашения; и

г) мер, которые необходимо предпринять, чтобы исправить или минимизировать неблагоприятные последствия соответствующего обстоятельства.

38.5. Концессионер обязуется направлять Концеденту отчеты и иные материалы согласно требованиям, предусмотренным приложением № 20 (Отчетность).

38.6. Концессионер гарантирует Концеденту, что Концессионеру не известно об основаниях, по которым предоставленные Отчеты могут быть признаны недостоверными.

38.7. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения соответствующего отчета, если иной срок не предусмотрен в приложении № 20 (Отчетность), Концедент направляет Концессионеру письменное уведомление о согласовании Отчетности, либо мотивированный отказ. Если в указанный срок Концедент не предоставил своего уведомления в отношении согласования Отчетности, Отчетность считается согласованной.

38.8. В случае отказа Концедента от согласования Отчетности Концессионер в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концедента отказа в согласовании Отчетности направляет Концеденту исправленную Отчетность, либо направляет вопрос на разрешение в Порядке разрешения споров.

38.9. В случае не предоставления либо несвоевременного предоставления Отчетности Концессионеру могут быть начислены Штрафные баллы.

38.10. Предоставление или согласование Концедентом Отчетности не освобождает Концессионера от ответственности по Концессионному соглашению и не препятствует в реализации Концедентом каких-либо прав по Концессионному соглашению.

38.11. Положения пунктов 38.5-38.9 не применяются к Рабочей документации.

ЧАСТЬ XI. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

39. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

39.1. Концессионное соглашение прекращается:

а) в Дату истечения срока действия концессионного соглашения; или

б) досрочно до Даты истечения срока действия концессионного соглашения:

1) по соглашению Сторон по любой причине или без ее указания в соответствии с пунктом 43.1;

2) по решению Арбитражного суда в случае направления требования:

(i) Концедента о расторжении Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным статьей 40;

(ii) Концессионера о расторжении Концессионного соглашения по основаниям предусмотренным статьей 41;

(iii) любой Стороной другой Стороне о расторжении Концессионного соглашения по основаниям предусмотренным статьей 42;

(iv) Финансирующей организацией о расторжении Концессионного соглашения по какому-либо основанию, предусмотренному статьей 40, статьей 41 или статьей 42, в порядке и по основаниям, предусмотренным Прямым соглашением с финансирующими организациями. В указанном случае Концедент или Концессионер (в зависимости от обстоятельств) считается направившим аналогичное по содержанию Заявление о прекращении и такое Заявление о прекращении не может быть отозвано;

39.2. Несогласие одной из Сторон с расторжением по основаниям, указанным в подпункте 39.1(б)(2), не лишает указанную Сторону права обращения в суд в порядке, предусмотренном статьей 50.

40. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ПО ИНИЦИАТИВЕ КОНЦЕДЕНТА

40.1. Концессионное соглашение может быть досрочно прекращено по решению Арбитражного суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

а) суд:

1) по заявлению о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) вынес определение о признании требований заявителя обоснованными и введении наблюдения, за исключением случаев, если такое определение было оспорено Концессионером в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его вынесения; либо

2) вынес решение о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства или о ликвидации

Концессионера и при этом каждое из таких решений вступило в законную силу;

б) без предварительного согласия Концедента участниками Концессионера принято обязывающее решение в порядке, предусмотренном законодательством и уставом Концессионера, о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования) или ликвидации Концессионера;

в) Концессионер необоснованно уклоняется от заключения Договора аренды Земельного участка в течение более 20 (двадцати) рабочих дней с момента предоставления Концессионеру соответствующего договора или акта для подписания при условии, что такое уклонение препятствует Строительству или Эксплуатации Объекта соглашения. Уклонением от заключения Договора аренды Земельного участка не является отказ от подписания соответствующих документов в связи с нарушением требований Концессионного соглашения к форме или содержанию указанных документов, а также в связи с несоответствием Земельного участка требованиям Концессионного соглашения;

г) до истечения срока, указанного в пункте 10.14, Концессионер не направил Концеденту Акт о финансовом закрытии, подтверждающий выполнение Концессионером условий пункта 10.14, подписанный Концессионером;

д) до Даты начала строительства не получено положительное заключение Государственной экспертизы в отношении Проектной документации (за исключением случаев, когда такое положительное заключение Государственной экспертизы не получено исключительно по причинам, не зависящим от Концессионера или случаев, когда Концессионер имеет право на продление сроков Проектирования в соответствии с условиями Концессионного соглашения или законодательства);

е) до Даты начала строительства не было выполнено какое-либо Предварительное условие начала строительства по обстоятельствам, связанным с неисполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;

ж) принятие уполномоченным Органом власти решения о возврате Концедентом в федеральный бюджет в полном объеме предоставленных ему трансфертов по Соглашению о предоставлении межбюджетных трансфертов при условии, что указанное обстоятельство произошло по причинам, связанным с неисполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.;

з) до истечения 6 (шести) месяцев после Даты окончания строительства не получено Разрешение на ввод в эксплуатацию в отношении всего Объекта

соглашения за исключением случаев, когда Концессионер имеет право на продление сроков Строительства в соответствии с условиями Концессионного соглашения или законодательства;

и) до истечения 6 (шести) месяцев с момента истечения срока, указанного в пункте 23.5, не осуществлена Государственная регистрация Объекта концессионного соглашения (в том числе права собственности Концедента на Объект концессионного соглашения);

к) с Даты начала эксплуатации и до Даты прекращения концессионного соглашения в течение более 5 (пяти) дней подряд не осуществляется Эксплуатация Объекта концессионного соглашения по вине Концессионера, за исключением случаев, когда такой перерыв вызван событием, влекущим освобождение от ответственности, или Концессионер вправе прекратить или приостановить Эксплуатацию Объекта соглашения по иным основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением или законодательством;

л) совокупная сумма Штрафных баллов, начисленных Концессионеру за 365 (триста шестьдесят пять) дней до текущей даты на Этапе эксплуатации, превысила предельный размер, предусмотренный приложением № 14 (Пени и штрафы);

м) совокупный размер просроченной задолженности Концессионера перед Концедентом по Концессионному соглашению, превысил:

1) до Даты окончания строительства – 2 000 000 (два миллиона) рублей; или

2) после Даты окончания строительства – 1 000 000 (один миллион) рублей,

и подобная задолженность остается непогашенной в указанном размере в течение более 90 (девяноста) дней подряд. Для целей настоящего пункта задолженность Концессионера перед Концедентом учитывается только в части, в которой такая задолженность не обеспечена соответствующими Банковскими гарантиями. Для целей настоящего пункта задолженность Концессионера перед Концедентом учитывается только в той части, в которой она не оспорена Концессионером, а если оспорена – только в той части, в которой ее размер подтвержден решением Арбитражного суда;

м) без предварительного согласия Концедента Концессионер осуществил уступку прав и перевод долга по настоящему Концессионному соглашению (за исключением уступки прав и перевода долга, которые в соответствии с положениями Концессионного соглашения или Прямого соглашения с финансирующими организациями могут быть произведены без предварительного согласия Концедента);

н) в результате действий Концессионера на территории Земельного участка или Объекте соглашения появилось Загрязнение, и такое нарушение

препятствует исполнению Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению и не устранено в течение 3 (трех) месяцев;

о) Концессионер допустил расторжение или утрату силы договора имущественного страхования в отношении Объекта соглашения, входящего в состав Необходимого страхового покрытия, кроме случаев, когда:

1) аналогичный договор страхования был заключен в срок не позднее 90 (девяноста) дней с даты расторжения или утраты силы соответствующего договора страхования, или

2) соответствующие имущественные риски становятся нестрахуемыми в силу изменения законодательства или отсутствия необходимого предложения на рынке страховых услуг;

п) Концессионер не исполняет решение Арбитражного суда, принятого в связи с исполнением Концессионного соглашения или какого-либо Договора по проекту, стороной которого является Концедент, в течение более 90 (девяноста) рабочих дней с даты его вступления в силу,

р) Концессионером не продлена или не выдана новая Банковская гарантия, а равно не увеличен ее размер в случаях и в порядке, предусмотренных Концессионным соглашением, и такая ситуация продолжается в течение более 90 (девяноста) дней после прекращения действия соответствующей Банковской гарантии или истечения срока для предоставления соответствующей Банковской гарантии (в зависимости от того, что наступит позднее);

с) в связи с нарушением Концессионером обязательств по Соглашению о финансировании.

40.2. Концессионное соглашение также может быть досрочно прекращено по решению Арбитражного суда по требованию Концедента в случае, если:

а) до истечения указанного в пункте 10.11 срока:

1) Концедентом не заключено Соглашение о предоставлении межбюджетных трансфертов, либо

2) по обстоятельствам, не связанным с неисполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, допущены нарушения положений Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов, следствием чего явилось решение об уменьшении размера предоставляемых Концеденту межбюджетных трансфертов и (или) необходимость возврата предоставленных Концеденту межбюджетных трансфертов (их части), и (или) применение к Концеденту иных бюджетных мер принуждения.

41. Досрочное прекращение по инициативе Концессионера

41.1. Настоящее Концессионное соглашение может быть досрочно прекращено по решению Арбитражного суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

а) в отношении Тульской области введена временная финансовая администрация в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации;

б) до истечения указанного в пункте 10.11 срока:

1) Концедентом не заключено Соглашение о предоставлении межбюджетных трансфертов, либо

2) по обстоятельствам, не связанным с неисполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, допущены нарушения положений Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов, следствием чего явилось решение об уменьшении размера предоставляемых Концеденту межбюджетных трансфертов и (или) необходимость возврата предоставленных Концеденту межбюджетных трансфертов (их части), и (или) применение к Концеденту иных бюджетных мер принуждения;

в) неисполнение Концедентом обязанностей, предусмотренных пунктом 10.12, а также пунктом 34.10 в предусмотренные данными пунктами сроки;

г) до Запланированной даты начата строительства не было выполнено какое-либо Предварительное условие начала строительства по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Концедентом;

д) наступление Особого обстоятельства, если такое Особое обстоятельство ведет к возникновению Дополнительных расходов Концессионера в размере более 10 000 000 (десяти миллионов) рублей, при условии, что Концедент нарушил свои обязательства по возмещению Дополнительных расходов Концессионера в сроки и в порядке, предусмотренные статьей 33;

е) без предварительного согласия Концессионера Концедент осуществил уступку прав или перевод долга по настоящему Концессионному соглашению, за исключением случая, предусмотренного пунктом 53.5;

ж) Особое обстоятельство или его последствие, препятствующее исполнению обязательств по настоящему Концессионному соглашению, продолжается более 90 (девяноста) календарных дней;

з) Стороны не согласовали порядок возмещения Дополнительных расходов Концессионеру вследствие наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 33.1(у), в течение 90 (девяноста) календарных

дней с даты получения положительного заключения Государственной экспертизы Проектной документации;

и) Концедент не исполняет решение Арбитражного суда, принятого в связи с исполнением Концессионного соглашения или какого-либо Договора по проекту, в течение более 90 (девяноста) рабочих дней с даты его вступления в силу,

к) в связи с нарушением Концедентом обязательств по Соглашению о финансировании, за исключением случаев, когда и в той степени, в которой любое из указанных выше обстоятельств является следствием нарушения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению или Обстоятельств непреодолимой силы.

42. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

42.1. Если Стороны не договорились о продолжении исполнения Концессионного соглашения в порядке, установленном статьей 35, Концессионное соглашение может быть досрочно прекращено на основании решения Арбитражного суда по требованию любой из сторон если:

а) Обстоятельство непреодолимой силы препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Концессионному соглашению в течение более 180 (ста восьмидесяти) рабочих дней и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение 180 (ста восьмидесяти) рабочих дней в течение одного года; или

б) Обстоятельство непреодолимой силы ведет к Дополнительным расходам в размере, превышающем 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей.

43. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПО СОГЛАШЕНИЮ СТОРОН

43.1. Настоящее Концессионное соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия концессионного соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

44. ПОРЯДОК И ПОСЛЕДСТВИЯ ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

44.1. Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить Концессионное соглашение в соответствии со статьями 40-42 (далее – Прекращающая сторона), направляет другой Стороне письменное уведомление с требованием о прекращении настоящего Концессионного соглашения, которое должно содержать ссылку на основание прекращения

Концессионного соглашения и соответствующий пункт Концессионного соглашения (далее – Заявление о прекращении).

44.2. Если Заявление о прекращении направлено Прекращающей стороной по любым основаниям, ссылка на которые приведена в пункте 44.1, за исключением случая, указанного в пункте 39.1(б)(2)(iv), а также оснований, указанных в пунктах 40.1(а)(2), 40.2 или 41.1(а), то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения Стороной, получившей Заявление о прекращении (далее – Виновная сторона), основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной с учетом мнения Финансирующей организации в случаях и в порядке, предусмотренных Прямым соглашением, исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) дней.

44.3. Виновная сторона (за исключением случая, указанного в пункте 39.1(б)(2)(iv), а также случаев направления Заявления о прекращении по основаниям, указанным в пунктах 40.1(а)(2), 40.2 или 41.1(а)), вправе в течение 20 (двадцати) дней после получения Заявления о прекращении предоставить Прекращающей стороне план устранения соответствующих нарушений для изучения (далее – План устранения нарушений).

44.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения Плана устранения нарушений Прекращающая сторона уведомляет Виновную сторону:

- а) об одобрении Плана устранения нарушений; или
- б) об отклонении Плана устранения нарушений, если он предусматривает новые финансовые обязательства Прекращающей стороны, влечет возникновение убытков либо иных существенных неблагоприятных последствий для Прекращающей стороны либо не ведет к исправлению допущенного нарушения либо такое исправление предполагается осуществить в течение более, чем 30 (тридцать) календарных дней (если иное не согласовано Сторонами); при этом Прекращающая сторона обязана одновременно с уведомлением об отклонении Плана устранения нарушений направить Виновной стороне альтернативный план устранения нарушений (далее – Альтернативный план устранения нарушений); или
- в) о передаче Спора на разрешение в Порядке разрешения споров.

44.5. Если основание прекращения Концессионного соглашения имеет место в отношении просрочки Концессионером ввода Объекта соглашения в Эксплуатацию, то план устранения нарушений, предложенный Концессионером, не может быть отклонен Концедентом, если он позволяет обеспечить ввод объекта в Эксплуатацию в оптимальный срок.

44.6. Если Прекращающая сторона не уведомит Виновную сторону об утверждении или отклонении Плана устранения нарушений, такой план считается одобренным Прекращающей стороной.

44.7. В случае направления Прекращающей стороной Альтернативного плана устранения нарушений, Виновная сторона должна в течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения Альтернативного плана устранения нарушений:

- а) передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров; или
- б) уведомить Прекращающую сторону:
 - 1) об одобрении Альтернативного плана устранения нарушений, и в таком случае он считается обязательным для Сторон; или
 - 2) об отклонении Альтернативного плана устранения нарушений, если имеют место основания, указанные в пункте 44.4(б).

44.8. Если Виновная сторона не уведомляет Прекращающую сторону об одобрении или отклонении Альтернативного плана устранения нарушений, такой план считается одобренным Виновной стороной.

44.9. Если Виновная сторона:

- а) устраняет основание прекращения Концессионного соглашения в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении в соответствии с пунктом 44.2; либо
- б) исполняет План устранения нарушений или Альтернативный план устранения нарушений, если такой План устранения нарушений или Альтернативный план устранения нарушений согласован между сторонами, то Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено.

44.10. Если Стороны одновременно направили друг другу Заявление о прекращении по разным основаниям, и ни одно из этих Заявлений о прекращении не отозвано в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вручения Заявления о прекращении, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров. Для целей настоящего пункта, считается, что Заявления о прекращении направлены одновременно, если это сделано в один и тот же день.

44.11. В случае возникновения Спора между Сторонами согласно пункту 44.10 или какого-либо иного Спора в связи с досрочным прекращением настоящего Концессионного соглашения согласно настоящей статье, каждая Сторона обязана нести бремя доказывания при утверждении, что другая Сторона не исполняет обязательства по настоящему Концессионному соглашению, если только такой случай не предусмотрен законодательством или настоящим Концессионным соглашением.

44.12. Если:

а) Заявление о прекращении направлено в случае, указанном в пункте 39.1(б)(2)(iv), пунктах 40.1(а)(2), 40.2 или 41.1(а); или

б) План устранения нарушений не направлен в течение 20 (двадцати) дней после получения Заявления о прекращении,

любая Сторона вправе при условии соблюдения Порядка разрешения споров обратиться в Арбитражный суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения по истечении 30 (тридцати) рабочих дней с даты предоставления Концессионером Концеденту расчета суммы возмещения в соответствии с пунктом 45.11.

44.13. Если Сторона, не исполнившая (или ненадлежащим образом исполнившая) свои обязательства по Концессионному соглашению, не устранил соответствующее основание прекращения Концессионного соглашения в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, или срока, указанного в утвержденном Сторонами Плане устранения нарушений или Альтернативном плане устранения нарушений (в зависимости от того, что применимо), то другая Сторона вправе, при условии соблюдения Порядка разрешения споров, обратиться в Арбитражный суд с требованием о расторжении Соглашения по истечении 30 (тридцати) рабочих дней после наиболее позднего из следующих сроков:

а) срока, указанного в Заявлении о Прекращении, или

б) в утвержденном Сторонами Плане устранения нарушений или Альтернативном плане устранения нарушений;

в) предоставления Концессионером Концеденту расчета суммы возмещения в соответствии с пунктом 45.11.

44.14. Концессионное соглашение считается досрочно прекратившим свое действие после:

а) вступления в силу решения Арбитражного суда в связи с досрочным прекращением настоящего Концессионного соглашения; или

б) вступления в силу соглашения о прекращении Концессионного соглашения (если иной срок не предусмотрен таким соглашением).

Последствия прекращения

44.15. В случае прекращения Концессионного соглашения на Дату прекращения действия концессионного соглашения и без ущерба для каких-либо прав Сторон по настоящему Концессионному соглашению:

а) настоящее Концессионное соглашение прекращает действовать, за исключением случаев, указанных в пункте 46;

б) права Концессионера на Земельный участок и объекты недвижимого имущества, расположенные на Земельном участке (если такие права не были

прекращены ранее) прекращаются, и Договор аренды Земельного участка прекращает действовать; и

в) Концессионер обязан передать Концеденту права и имущество в порядке, установленном статьей 46;

г) Концессионер в течение 60 (шестидесяти) дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения обязан вернуть Концеденту сумму непогашенных Авансов капитального гранта кроме случаев, когда такие суммы подлежат вычету из Компенсации при прекращении в соответствии с пунктом 45.17;

д) Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию при прекращении.

44.16. Если Дата прекращения действия концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру фактически понесенные Концессионером расходы в рамках средств Долгового финансирования, Собственного финансирования, сумм денежных обязательств и компенсаций Концессионера перед третьими лицами, а именно: Компенсацию при прекращении, в состав которой, помимо всех применимых налогов и сборов, могут входить (в зависимости от основания прекращения Концессионного соглашения согласно статье 39.1 и без двойного счета):

- а) сумма возмещаемого Долгового финансирования;
- б) сумма возмещаемого Собственного финансирования;
- в) сумма компенсации по Собственному финансированию;
- г) расходы на демобилизацию и консервацию;

д) стоимость работ выполнение (создание) которых было начато до Даты прекращения действия концессионного соглашения и в отношении которых до Даты прекращения действия концессионного соглашения не подписан Акт проверки и приемки сдачи. Указанная стоимость определяется Производителем работ пропорционально степени готовности соответствующего этапа строительства. При этом стоимость работ учитывается в составе данной компоненты компенсации согласно настоящему пункту при условии, что:

(i) соответствие работ требованиям Концессионного соглашения (включая Технические требования), Проектной документации, Рабочей документации и законодательству подтверждено заключением Производителя работ (с учетом степени их готовности);

(ii) Концессионное соглашение прекращено после выдачи Производителем работ Акта о начале строительства либо (не применяется при компенсации стоимости работ, связанных с проведением инженерных

изысканий, разработке Проектной документации и выполнению Подготовительных работ согласно пункту 19.9);

е) компенсация реального ущерба Концессионера в связи с прекращением действующих договоров поставки материалов и (или) оборудования, заказанных или поставленных Концессионером или Лицом, относящимся к концессионеру, для целей Строительства и (или) Эксплуатации и до Даты прекращения действия концессионного соглашения, но не принятых на указанную дату (если стоимость таких материалов и оборудования не включена в стоимость, оплачиваемую в соответствии с подпунктом (д) выше). Данная компонента компенсируется при условии:

(iii) условия соответствующих договоров на поставку материалов и (или) оборудования соответствуют справедливым рыночным условиям или обязательным для применения в соответствии с законодательством ценам;

(iv) все договоры поставки соответствующих материалов и (или) оборудования заключены до даты направления любой из Сторон Заявления о прекращении (если иное не согласовано Сторонами).

Выплата компонентов согласно настоящему подпункту (е) не осуществляется в случае, если права и обязанности по соответствующим договорам поставки материалов и (или) оборудования переведены на Концедента или указанное им лицо.

ж) сумма подтверждённых независимым аудитором денежных обязательств Концессионера перед третьими лицами, за исключением обязательств по Договору подряда и(или) Договору проектирования, если встречное предоставление третьих лиц (выполнение работ, оказание услуг, передача товара, объектов недвижимости) против соответствующих денежных обязательств Концессионера

1) осуществлено до Даты прекращения действия концессионного соглашения; и(или)

2) подлежит осуществлению за период с Даты прекращения действия концессионного соглашения до осуществления Концедентом последней выплаты Компенсации при прекращении, при условии, что в случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, указанным в пункте 40.1 предельный размер денежных обязательств Концессионера, направленных на цели осуществления Концессионером своей нормальной хозяйственной деятельности для целей настоящего пункта, не может превышать 2 000 000 (двух миллионов) рублей в год в ценах 2021 года (с индексацией),

и при этом было направлено на реализацию Проекта, а стоимость такого предоставления не выплачивается в соответствии с подпунктами (д) и

(е) выше. Выплата компонентов согласно настоящему пункту осуществляется при выполнении следующих условий:

(v) условия соответствующих договоров с третьими лицами соответствуют справедливым рыночным условиям или обязательным для применения в соответствии с законодательством ценам;

(vi) соответствующий долг не переведен на Концедента или лиц, указанных Концедентом;

з) убытки при прекращении, если соответствующие суммы не были компенсированы в рамках подпунктов (д) – (ж) настоящего пункта.

44.17. Если сумма компонентов, указанных в статье 44.16 (с учетом соответствующих вычетов), равна нулю или является отрицательным числом, то у Сторон не возникает каких-либо обязательств по осуществлению выплат в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения.

44.18. Без ущерба пункта 45.18 для целей осуществления выплаты Компенсации при прекращении указанные в пункте 44.16 суммы определяются на Дату прекращения действия концессионного соглашения, за исключением сумм, указанных в пункте 44.16(д) и 44.16(ж)(2) (которые определяются на указанные в данном пункте даты), а также в пунктах 44.16(г) и (з), (которые определяются на Дату прекращения действия концессионного соглашения, что не является препятствием для их дальнейшего уточнения и оплаты по мере появления новой информации вплоть до даты последней выплаты Компенсации при прекращении).

44.19. При расчете и выплате Компенсации при прекращении двойной (дублирующий) учет сумм, причитающихся Концессионеру в связи с одними и теми же расходами, затратами, убытками или ущербом, не допускается.

45. КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Состав Компенсации при прекращении Концессионного соглашения по инициативе Концедента, а также в связи с угрозой причинения вреда жизни или здоровью людей

45.1. Если Концессионное соглашение прекращается по какому-либо основанию, указанному в пункте 40.1, то Концедент выплачивает Компенсацию при прекращении, состоящую из сумм, указанных в пунктах 44.16(а), (г) – (ж).

Состав Компенсации при прекращении Концессионного соглашения по инициативе Концессионера или по обстоятельствам, относящимся к Концеденту

45.2. Если Концессионное соглашение прекращается по какому-либо основанию, указанному в пунктах 40.2 или 41.1, то Концедент выплачивает Компенсацию при прекращении, состоящую из суммы всех компонентов (составляющих), указанных в пункте 44.16.

45.3. Концедент с учетом положений Прямого соглашения с финансирующими организациями обязуется в соответствии со статьей 406.1 Гражданского кодекса Российской Федерации возместить Концессионеру и Финансирующим организациям имущественные потери, возникшие при признании Концессионного соглашения полностью или в части недействительным (в том числе в связи с ненадлежащим исполнением Концедентом предусмотренных пунктом 10.12 обязательств). Стороны признают, что такие имущественные потери равны сумме всех компонентов (составляющих), указанных в пункте 44.16.

**Состав Компенсации при прекращении Концессионного соглашения
в связи с наступлением Обстоятельств непреодолимой силы
и иных случаях**

45.4. Если Концессионное соглашение прекращается по какому-либо основанию, указанному в статье 42, то Концедент выплачивает Компенсацию при прекращении, состоящую из сумм, указанных в пунктах 44.16(а), (б), (г)-(з).

**Состав Компенсации при прекращении Концессионного соглашения
по соглашению Сторон**

45.5. Если Концессионное соглашение прекращается по соглашению Сторон состав и размер Компенсации при прекращении определяются соглашением Сторон. При наличии спора о размере Компенсации при прекращении соглашение Сторон о досрочном прекращении действия Концессионного соглашения считается незаключенным.

45.6. При прекращении Концессионного соглашения по соглашению Сторон Концедент в любом случае выплачивает Концессионеру Компенсацию при прекращении в размере не меньшем, чем Сумма возмещаемого Долгового финансирования, согласованном с Финансирующими организациями.

Вычет из Компенсации при прекращении

45.7. Выплачиваемая сумма Компенсации при прекращении уменьшается (без двойного учета соответствующих сумм) на:

а) в части Суммы возмещаемого Собственного финансирования и Суммы компенсации по Собственному финансированию – на остаток денежных средств, находящихся на Дату прекращения концессионного соглашения на счетах Концессионера, которые не заложены в пользу Финансирующих организаций;

б) на остаток денежных средств, находящихся на Дату прекращения концессионного соглашения на счетах Концессионера, права по которым заложены или в отношении которых предоставлено право безакцептного списания в пользу Финансирующих организаций, за исключением случаев если в отношении таких Счетов или средств на таких Счетах установлены и действуют обеспечительные меры в соответствии с процессуальным законодательством;

в) в части Суммы возмещаемого Собственного финансирования и Суммы компенсации по Собственному финансированию. – на размер дебиторской задолженности Концессионера (без учета задолженности Концедента и Лиц, относящихся к концеденту, перед Концессионером, а также задолженности по возврату авансов, предоставленных Генеральному подрядчику). При этом в случае, если указанная дебиторская задолженность превышает Суммы возмещаемого Собственного финансирования и Суммы компенсации по Собственному финансированию, оставшаяся часть дебиторской задолженности подлежит уступке в пользу Концедента, если такая уступка возможна;

г) в части Суммы возмещаемого Собственного финансирования и Суммы компенсации по Собственному финансированию – в размере непогашенного (невозвращенного) Аванса капитального гранта, но только в случае, если:

1) на Дату прекращения концессионного соглашения отсутствует Банковская гарантия, обеспечивающая возврат суммы такого Аванса капитального гранта; или

2) после Даты прекращения концессионного соглашения, но в любом случае до осуществления Концедентом последней выплаты Компенсации при прекращении, Концедент предъявил требование по Банковской гарантии о возврате непогашенного (невозвращенного) Аванса капитального гранта в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением и соответствующей Банковской гарантией, обеспечивающей возврат суммы такого Аванса капитального гранта, однако по истечении 10 (десяти) рабочих дней после окончания срока выплаты по Банковской гарантии сумма непогашенного (невозвращенного) Аванса капитального гранта не была выплачена банком-гарантом Концеденту, и при этом Концедент вернул

Концессионеру оригинал соответствующий Банковской гарантии вместе с письменным отказом от прав требований по ней.

При расчете вычетов в связи с одними и теми же обстоятельствами двойной (дублирующий) учет сумм вычетов не допускается.

Расчет Компенсации при прекращении

45.8. Расчет сумм, входящих в состав Компенсации при прекращении, указанных в пункте 44.16(а), осуществляется на основании подтверждающей документации с учетом положений Прямого соглашения с финансирующими организациями. С учетом положений Концессионного соглашения Концедент принимает в качестве такой подтверждающей документации следующие документы (или их часть, в зависимости от обстоятельств):

а) Соглашения о финансировании (при условии, что Основные условия финансирования таких Соглашений о финансировании согласованы с Концедентом в соответствии с настоящим Концессионным соглашением);

б) справки и расчеты, составленные Финансирующими организациями на основании Соглашений о финансировании.

45.9. Расчет сумм, входящих в состав Компенсации при прекращении, указанных в пунктах 44.15(б)-44.16(з), осуществляется на основании подтверждающей документации с учетом положений Прямого соглашения с финансирующими организациями. С учетом положений Концессионного соглашения при условии достаточности, достоверности, надлежащего оформления, а также соответствия нижеуказанных документов требованиям Концессионного соглашения Концедент принимает в качестве такой подтверждающей документации следующие документы (или их часть, в зависимости от обстоятельств):

а) соглашения о предоставлении Собственного финансирования;

б) документы, подтверждающие оплату долей в уставном капитале Концессионера (в том числе платежные поручения, справки банков, подтверждающие зачисление на расчетный счет денег в оплату уставного капитала, копии первичных платежных документов);

в) договоры субординированного займа;

г) договоры подряда;

д) Договор подряда;

е) Договор с оператором;

ж) договоры на выполнение проектных работ в отношении Проектирования;

з) договоры поставки;

и) сметы к договорам;

к) первичные учетные документы;

- л) выписки с банковских счетов;
- м) договор на проведение инженерных изысканий;
- н) документы, подтверждающие начисление и уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;
- о) акты выполненных работ с указанием стоимости;
- п) счета фактуры;
- р) документы, подтверждающие Расходы на демобилизацию и консервацию, в том числе, но не ограничиваясь, квитанции по оплате транспортных расходов на переезд сотрудников, документы, подтверждающие оплату проживания сотрудников, договоры со складскими организациями, договоры хранения, журналы учета выполненных работ на объектах строительства;
- с) финансовая отчетность Концессионера;
- т) иные подтверждающие документы.

45.10. Если в соответствии с условиями Концессионного соглашения какие-либо условия (положения, показатели, значения) подтверждающих документов подлежали согласованию с Концедентом, то для целей расчета и выплаты Компенсации при прекращении такие условия (положения, показатели, значения) учитываются, только если они были согласованы с Концедентом или считаются согласованными в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.

Расчет суммы Компенсации при прекращении

45.11. Концессионер обязан предоставить Концеденту и Финансирующим организациям одновременно с Заявлением о прекращении, в котором Концессионер выражает намерение прекратить настоящее Концессионное соглашение или в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения Заявления о прекращении от Концедента, расчет соответствующей Компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет. При этом:

б) Концессионер вправе представлять уточнения такого расчета (уточненный расчет), в том числе за пределами установленного настоящим пунктом срока, но до истечения 130 (ста тридцати) дней после дня предоставления исходной редакции расчета;

в) непредставление Концессионером расчета Компенсации при прекращении в установленный срок не лишает Концессионера права предоставить указанный расчет за пределами установленного срока. Концедент вправе за свой счет получить заключение независимого аудитора в отношении подготовленного Концессионером расчета;

г) по запросу Концедента, достоверность расчета должна быть подтверждена заключением независимого аудитора.

45.12. Концедент обязан в течение 20 (двадцать) рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 45.11, утвердить предоставленный Концессионером расчет (уточненный расчет) Компенсации при прекращении или представить обоснованные возражения относительно Компенсации при прекращении, в которых Концедент не может ссылаться на отсутствие права Концессионера на получение той или иной компоненты Компенсации при прекращении (или всей компенсации) по причине нарушения законодательства. С целью проверки расчета (уточненного расчета) Компенсации при прекращении, предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета и (или) необходимых документов, обосновывающих такой расчет, Концедент вправе осуществлять проверки, требовать предоставления Концессионером дополнительных документов и сведений, проводить инвентаризацию имущества Концессионера, а также имущества, находящегося на Земельном участке, Дополнительных земельных участках, входящих в состав Объекта соглашения, в каждом из указанных случаев при условии соблюдения принципов разумности и добросовестности. В случае проведения таких мероприятий на основании письменного уведомления Концедента указанный в настоящем пункте срок может быть увеличен на срок, разумно необходимый для принятия решения об утверждении (отклонении) расчета (уточненного расчета), однако он в любом случае не может превысить 180 (сто восемьдесят) дней с даты направления соответствующего расчета Концедента. В случае, если в течение указанного в настоящем пункте срока Концедент не представил возражения относительно расчета Концессионера, расчет Концессионера считается согласованным.

45.13. Если Концедент представляет возражения относительно расчета Компенсации при прекращении в соответствии с пунктом 45.12, Концессионер вправе либо исправить расчет и представить его Концеденту (в каком случае применяется пункт 45.12), либо передать Спор о размере Компенсации при прекращении на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

45.14. В случае если размер Компенсации при прекращении не был согласован в порядке пунктом 45.12 и 45.13, и при этом Концессионер направляет в Арбитражный суд требование о расторжении Концессионного соглашения, в составе такого требования Концессионер вправе предъявить требование о выплате Компенсации при прекращении и предоставить расчет размера Компенсации при прекращении с подтверждающим расчетом сумм, подлежащих выплате в составе Компенсации при прекращении и (или)

уменьшающих ее, расчет дополнительной суммы компенсации налоговых обязательств.

45.15. В случае если размер Компенсации при прекращении не был согласован в порядке пунктом 45.12 и 45.13, и при этом Концедент направляет в Арбитражный суд требование о расторжении Концессионного соглашения, Концессионер вправе заявить встречное требование о выплате Компенсации при прекращении и предоставить расчет размера Компенсации при прекращении с подтверждающим расчетом сумм, подлежащих выплате в составе Компенсации при прекращении и (или) уменьшающих ее, расчет дополнительной суммы компенсации налоговых обязательств.

45.16. Порядок утверждения Финансирующими организациям предлагаемого расчета Компенсации при прекращении Концессионного соглашения должен быть закреплён Прямым соглашением с финансирующими организациями. В случаях, предусмотренных Прямым соглашением с финансирующими организациями, Финансирующие организации вправе направить собственный расчет Компенсации при прекращении в части Суммы возмещаемого Долгового финансирования, и в указанной части расчет Концессионера считается дополненным или скорректированным.

Выплата Компенсации при прекращении

45.17. Обязанность Концедента по выплате Компенсации при прекращении наступает в Дату прекращения концессионного соглашения. Концедент обязан перечислить Компенсацию при прекращении на счет, указанный Концессионером или Финансирующей организацией (если предусмотрено Прямым соглашением с финансирующими организациями), в срок, определенный в соответствии с законодательством. Концедент, Концессионер и Финансирующая организация вправе согласовать график выплаты Компенсации при прекращении Соглашения в порядке, установленном Прямым соглашением с финансирующими организациями.

45.18. С Даты прекращения концессионного соглашения до даты фактической выплаты всей суммы Компенсации при прекращении на сумму такой компенсации начисляются проценты:

а) в части Компенсации при прекращении, относящейся к Сумме возмещаемого Долгового финансирования, – предусмотренные Соглашениями о финансировании (включая штрафные проценты, неустойки и пени); и

б) в части Компенсации при прекращении, относящейся к Сумме возмещаемого Собственного финансирования и Сумме компенсации по

Собственному финансированию, по ставке равной ключевой ставке Банка России на дату фактической выплаты соответствующей суммы Компенсации при прекращении.;

в) в части остальных компонент Компенсации при прекращении, не предусмотренных подпунктами (а) и (б) выше, – начисляются проценты (включая штрафные проценты), неустойки и пени, предусмотренные соответствующими договорами и соглашениями.

45.19. Концедент не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Компенсации при прекращении против обязательств по уплате любых сумм Концеденту по любым основаниям.

45.20. В случае если в отношении расчета Компенсации при прекращении между Сторонами возник Спор, то Концедент обязан в любом случае уплатить неоспариваемую сумму в срок, установленный пунктом 45.17.

45.21. Компенсация при прекращении выплачивается Концессионеру на указанные в пункте 62.2 счета. Стороны могут договориться (в том числе путем подписания Прямого соглашения с финансирующими организациями) о том, что Компенсация при прекращении перечисляется иному лицу, помимо Концессионера, на счет, указанный Финансирующими организациями, и в таком случае при перечислении Компенсации при прекращении такому лицу обязанность Концедента перед Концессионером по выплате Компенсации при прекращении считается исполненной.

46. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

Требования при истечении Срока действия соглашения или досрочном прекращении Концессионного соглашения

46.1. В Дату прекращения действия концессионного соглашения и без ущерба для прав Сторон по настоящему Концессионному соглашению, настоящее Концессионное соглашение и Договор аренды Земельного участка прекращаются и утрачивают силу, за исключением положений, предусмотренных статьей 47.

46.2. С Даты прекращения действия концессионного соглашения Концедент или назначенное им лицо будут нести ответственность за эксплуатацию Объекта соглашения, в том числе, осуществлять содержание и взимание платы. При этом Стороны вправе согласовать, что до даты передачи Объекта соглашения Концеденту или иному указанному им лицу Концессионер продолжает осуществлять функции по Эксплуатации.

46.3. Если иное не предусмотрено настоящим Соглашением, то вне зависимости от оснований прекращения Концессионного соглашения, в срок,

согласованный Сторонами, но в любом случае не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с Даты истечения срока действия концессионного соглашения или 50 (пятидесяти) дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения, Концессионер обязан:

а) передать Объект соглашения Концеденту или назначенному им лицу без каких бы то ни было обременений (ограничений) или прав третьих лиц и отказаться от своих прав на Объект соглашения, за исключением случаев, когда такие обременения (ограничения) или права третьих лиц существовали до передачи Объекта Концессионеру, либо установление таких обременений (ограничений) или прав было заранее согласовано Концедентом, либо установление таких обременений (ограничений) или прав осуществлялось в силу закона (по обстоятельствам, не зависящим от Концессионера) или на основании Проектной документации, Рабочей документацией или в соответствии с какими-либо Разрешениями либо которые возникли помимо воли Концессионера и не по его вине;

б) передать Земельный участок и Дополнительные земельные участки Концеденту или назначенному им лицу без обременений (ограничений) или прав третьих лиц и отказаться от своих прав на Земельный участок и Дополнительные земельные участки, за исключением случаев, аналогичных предусмотренным в подпункте (а) выше;

в) (если применимо) оборудование и конструкционные материалы, полностью оплаченные Концессионером и приобретенные Концессионером в целях Строительства;

г) приложить разумные усилия для оказания Концеденту содействия в получении Концедентом или назначенным им лицом всех Разрешений, необходимых для Эксплуатации и пользования Земельными участками;

д) в случае прекращения настоящего Концессионного соглашения до подписания Акта о начале строительства обеспечить передачу Концеденту (если соответствующая документация ранее не передавалась Концеденту):

1) всей Проектной документации, подготовленной Концессионером или для Концессионера, до Даты прекращения действия концессионного соглашения (включая все права на использование такой Проектной документации); и

2) всех Разрешений, полученных Концессионером при подготовке к Строительству, если передача таких Разрешений возможна в соответствии с законодательством;

3) иных документов и информации, предусмотренной Планом передачи, в той части, в которой Концессионер приступил к разработке таких документов. Если иное не установлено Планом передачи, Концессионер не

дает никаких гарантий относительно качества передаваемых документов и информации;

4) качество передаваемой Проектной документации должно соответствовать требованиям Концессионного соглашения с учетом степени ее готовности.

е) если настоящее Концессионное соглашение прекращено после Даты окончания строительства, обеспечить передачу Концеденту (если соответствующая документация ранее не передавалась Концеденту):

1) всей Проектной документации, Рабочей документации и Исполнительной документации. Оригинал указанной документации передается Концеденту на бумажном носителе, с дублированием данных на электронный носитель информации;

2) всех внутренних инструкций и политик в отношении производственных и управленческих процессов, всех имеющихся управленческих систем в отношении Объекта соглашения. Оригинал указанной документации передается Концеденту на бумажном носителе, с дублированием данных на электронный носитель информации;

3) документации в отношении текущих ремонтов, произведённых в течение 2 (двух) предыдущих лет Эксплуатации (при наличии), действующей редакции Плана эксплуатации и технического обслуживания, в том числе правил по эксплуатации и техническому обслуживанию. Оригинал указанной документации передается Концеденту на бумажном носителе, с дублированием данных на электронный носитель информации;

4) документации в отношении последнего капитального ремонта Объекта соглашения. Оригинал указанной документации передается Концеденту на бумажном носителе, с дублированием данных на электронный носитель информации;

ж) с учетом всех обязанностей по ведению установленной законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности, предоставить Концеденту все иные книги и учетные документы, которые имеются в распоряжении у Концессионера и не носят конфиденциальный характер (если соответствующая документация ранее не передавалась Концеденту), обоснованно необходимые:

1) Концеденту или назначенному им лицу для эксплуатации Объекта соглашения; и (или)

2) Концеденту для проведения конкурса с целью заключения с новым лицом соглашения об эксплуатации и техническом обслуживании Объекта соглашения (условия которого могут совпадать или не совпадать с условиями Эксплуатации) после Даты прекращения действия концессионного соглашения;

з) без ущерба для прав Финансирующих организаций согласно Прямому соглашению приложить все разумные усилия для осуществления уступки, новации или иной передачи Концеденту или любому иному указанному Концедентом лицу выгод от любого Договора по проекту, который Концедент определяет для передачи Концеденту или иному указанному им лицу, начиная с Даты прекращения действия концессионного соглашения, включая:

1) договоры на поставку товаров или материалов и (или) выполнение работ или предоставление услуг, заключенные Концессионером в связи с Проектом, включая договоры поставки материалов и оборудования, указанных в пункте 44.16(е), а также договоры страхования, а также договоры на выполнение проектных работ в рамках Проектирования; или

2) любые гарантии в отношении работ, выполненных Концессионером в части выполнения Проекта;

3) уступка, новация или иная передача указанных договоров или прав и объектов, указанных в пункте 46.6, Концеденту или любому лицу, указанному Концедентом, осуществляется на платной основе по стоимости, указанной в соответствующих договорах или определяемой по соглашению Сторон, за исключением прав по таким договорам, уступаемым Концеденту, денежное выражение которых включено в состав Компенсации при прекращении;

и) убрать с Земельного участка и Дополнительных земельных участков все движимое имущество, оборудование и материалы, которые не подлежат передаче в соответствии с пунктом 46.3 (а) и которые не были размещены на таких участках по основаниям, аналогичным подпункту (а) выше.

46.4. Без ущерба для обязательств Концедента возместить Расходы на демобилизацию и консервацию в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением, и для положений, пункта 46.3(з) указанные в пункте 46.3 действия, направленные на передачу Объекта соглашения, Земельного участка и Дополнительных земельных участков Концеденту, осуществляются за счет Концессионера.

46.5. Вся передаваемая Концеденту документация передается в документарной или в электронной форме.

46.6. Концедент либо иное указанное им лицо имеет право на этапе Эксплуатации приобрести по рыночной стоимости все запасные части, компоненты, сырьевые материалы, оборудование, инструменты и объекты движимого имущества, использованные для Проекта, если они принадлежат Концессионеру на основании права собственности и Концессионер не задействует их для иных целей, без прав удержания, залога и обременения по справедливой рыночной цене, согласованной Сторонами.

46.7. В случае если Стороны не достигли соглашения в отношении купли-продажи имущества, указанного в пункте 46.6, до Даты прекращения действия концессионного соглашения, Концедент имеет право инициировать рассмотрение данного вопроса в соответствии с Порядком разрешения споров.

46.8. За исключением случаев, когда объекты или информация, подлежащие передаче в соответствии с настоящей статьей, оказались поврежденными или уничтоженными по причинам, относящимся к Концеденту, Лицам, относящимся к концеденту, или наступления Обстоятельств непреодолимой силы, на момент передачи Объекта соглашения в связи с прекращением Концессионного соглашения Объект соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации и законодательства; при этом:

а) если прекращение Концессионного соглашения произошло после даты выдачи Акта проверки и приемки объекта соглашения, Концессионер должен обеспечить такое состояние Объекта соглашения при передаче, при котором Объект соглашения будет отвечать Техническим требованиям на протяжении 5 (пяти) лет с Даты прекращения действия концессионного соглашения;

б) если прекращение Концессионного соглашения произошло до даты выдачи Акта проверки и приемки объекта соглашения, то все недостатки указанные в Актах проверки и приемки, до Даты прекращения действия концессионного соглашения должны быть устранены (далее совместно именуемые Требования при передаче).

46.9. В случае досрочного прекращения настоящего Концессионного соглашения до Даты окончания строительства при передаче Объекта соглашения применяется процедура проверки Объекта соглашения и порядок передачи Объекта соглашения от Концессионера к Концеденту, установленный в приложении № 23 (Порядок проверки и передачи), при этом Концедент обязан подготовить все документы, необходимые в соответствии с требованиями законодательства для Государственной регистрации права Концедента на Объект соглашения как на объект незавершенного строительства (за исключением документов, находящихся в распоряжении Концессионера), в течение 30 (тридцати) рабочих дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения. В указанный срок (или более продолжительный срок, согласованный Сторонами) по требованию Концедента Концессионер предоставляет находящиеся в его распоряжении документы, необходимые для регистрации права Концедента на Объект

соглашения. Концедент обеспечивает Государственную регистрацию такого права.

46.10. В случае досрочного прекращения настоящего Концессионного соглашения после Даты окончания строительства применяется процедура проверки Объекта соглашения и порядок передачи Объекта соглашения от Концессионера к Концеденту, установленный в приложении № 23 (Порядок проверки и передачи).

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

46.11. В случае прекращения настоящего Концессионного соглашения в Дату истечения срока концессионного соглашения, применяются пункты 46.12-46.24.

46.12. За 1 (один) год до Даты истечения срока концессионного соглашения Стороны обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта соглашения и его подготовке к передаче Концеденту (далее – Комиссия по возврату). Комиссия по возврату действует в соответствии с ее регламентом.

46.13. В состав Комиссии по возврату должны входить по одному уполномоченному представителю Концессионера и Концедента.

46.14. В разумно короткий срок после формирования Комиссии по возврату (но в любом случае не позднее 20 (двадцати) рабочих дней после ее создания) Комиссия по возврату должна установить:

- а) степень соответствия Объекта соглашения Требованиям к передаче;
- б) если в настоящем Концессионном соглашении не указано иное, порядок передачи, включая, при необходимости, порядок продления срока действия Необходимого страхового покрытия и других страховых полисов, условия перевода работников, договоров поставки и договоров об оказании услуг, порядок передачи технологии и (или) оборудования; и
- в) в части, не предусмотренной Концессионным соглашением, состав документов, относящихся к Объекту соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

Передача Объекта соглашения

46.15. В случае если Комиссией по возврату будет установлено, что Объект соглашения не соответствует Требованиям к передаче, Концессионер в течение 20 (двадцати) рабочих дней после завершения изучения Комиссией по возврату Объекта соглашения в соответствии с пунктом 46.14 обязан предоставить Концеденту:

а) предложение Концессионера в отношении работ, выполнение которых необходимо для обеспечения соответствия Объекта соглашения Требованиям к передаче на Дату истечения срока концессионного соглашения (далее – Работы по передаче);

б) План передачи; и

в) оценку, произведенную Концессионером в отношении стоимости выполнения Работ по передаче (далее – Стоимость работ по передаче).

46.16. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения от Концессионера подробной информации, указанной в пункте 46.15, Концедент вправе представить свои комментарии в отношении предложений и расчетов Концессионера, указанных в пункте 46.15. В случае если Стороны не согласуют Работы по передаче, План передачи или Стоимость работ по передаче в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента завершения изучения Объекта соглашения Комиссией по возврату согласно пункту 46.14, спорные вопросы должны быть переданы на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

46.17. Если Концессионер не исполнил свои обязательства согласно пункту 46.15 до даты, которая наступает за 3 (три) месяца до Даты истечения срока концессионного соглашения, Концедент вправе передать вопросы по определению объема Работ по передаче, Плана передачи и Стоимости работ по передаче Экспертной организации, при этом обеспечив получения определение (заключение) Экспертной организации в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты передачи ей таких вопросов, если иное не предусмотрено законодательством, но в любом случае в срок, не превышающий 60 (шестидесять) дней с момента истечения трехмесячного срока.

46.18. После согласования или определения Экспертной организацией (в порядке, предусмотренном пунктом 46.17) или в Порядке разрешения споров объема Работ по передаче (далее – Согласованные работы по передаче), Плана передачи (далее – Согласованный план передачи) и Стоимости работ по передаче (далее – Согласованная стоимость работ по передаче) Концессионер обязан:

а) обеспечить выполнение Согласованных работ по передаче в соответствии с Согласованным планом передачи, законодательством и иными требованиями настоящего Концессионного соглашения в отношении выполнения таких работ; и

б) выполнить Согласованные работы за свой счет при условии, что фактическая стоимость Согласованных работ по передаче не может превышать Согласованную стоимость работ по передаче.

46.19. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с Даты истечения срока действия концессионного соглашения или 50 (пятидесяти) дней со дня

досрочного прекращения Концессионного соглашения Комиссия по возврату обязана:

а) выдать Концессионеру акт, подтверждающий соответствие Объекта соглашения Требованиям к передаче (далее – Акт контрольной проверки); или

б) уведомить Концессионера об отказе в выдаче Акта контрольной проверки в случае несоответствия Объекта соглашения Концессионному соглашению или законодательству.

46.20. Любое уведомление, направленное Комиссией по возврату согласно пункту 46.19(б), должно содержать:

а) детальную информацию о том, в какой части не были завершены Согласованные работы по передаче и (или) в какой части Объект соглашения не соответствует Требованиям к передаче (в зависимости от обстоятельств), а также

б) оценку Комиссией по возврату стоимости работ для приведения Объекта соглашения в соответствие с Требованиями к передаче (далее – Стоимость соответствия требованиям к передаче).

46.21. Если Концессионер не согласен с решением Комиссией по возврату, предоставленным в соответствии с пунктом 46.19(б), Концессионер вправе в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Акта контрольной проверки или уведомления согласно пункту 46.19(б) передать на разрешение в Порядке разрешения споров вопрос о том,

а) соответствует ли Объект соглашения Требованиям к передаче в полном объеме;

б) какова стоимость работ, необходимых для соответствия Объекта соглашения требованиям к передаче, в случае если Объект соглашения не соответствует Требованиям к передаче в полном объеме.

Если Концессионер в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления согласно пункту 46.19(б) не передал на разрешение в Порядке разрешения споров указанные выше вопросы, то уведомление согласно пункту 46.19(б) и содержащаяся в нем информация согласно пункту 46.20 считаются согласованными Концессионером.

46.22. Если Концессионер согласен с уведомлением Комиссии по возврату, полученным согласно пункту 46.19(б), или решением, принятым в Порядке разрешения споров, установлено, что Объект соглашения не соответствует Требованиям к передаче:

а) Концессионер обязан устранить нарушение в натуре; или

б) Концессионер обязан выплатить Концеденту сумму в размере Стоимости соответствия требованиям к передаче не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента принятия решения Комиссией по возврату или в Порядке разрешения споров (в зависимости от обстоятельств) в отношении Стоимости соответствия требованиям к передаче.

46.23. После совершения одного из действий, указанных в пункте 46.22, Концедент выдает Концессионеру Акт контрольной проверки в течение 5 (пяти) рабочих дней. Если Концедент не выдает Концессионеру

Акт контрольной проверки в указанный срок, то он считается выданным Концессионеру по истечении 5 (пяти) рабочих дней после совершения одного из действий, указанных в пункте 46.22.

Государственная регистрация

46.24. Концедент за свой счет принимает все необходимые меры для осуществления Государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера на Объект соглашения в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания Акта контрольной проверки.

46.25. При этом Концессионер обязан подготовить все документы, необходимые в соответствии с требованиями законодательства (за исключением документов, находящихся в распоряжении Концедента) для Государственной регистрации прекращения прав владения и пользования на Объект соглашения.

47. СОХРАНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОСЛЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

47.1. Положения статей 1, 44.15-47 и 52 и других статей (пунктов), которые прямо указывают на то, что они сохраняют действие после Даты прекращения концессионного соглашения, или которые устанавливают последствия прекращения Концессионного соглашения, а также положения Концессионного соглашения, устанавливающие запрет зачета (уменьшения) каких-либо сумм, сохраняют свое действие до полного исполнения Сторонами всех соответствующих обязательств.

47.2. Обязательства Концедента по уплате Дополнительных расходов:

а) подлежат исполнению сверх установленных Концессионным соглашением лимитов в отношении Компенсации при прекращении, и

б) прекращаются в Дату прекращения концессионного соглашения, но только в части, в которой такие Дополнительные расходы подлежат направлению на покрытие будущих расходов (убытков) Концессионера, которые фактически не будут им понесены ввиду досрочного прекращения Соглашения,

47.3. Без ущерба пункта 45.19 Соглашения обязательство Сторон, установленное Концессионным соглашением, по выплате друг другу сумм, наступившее до Даты прекращения концессионного соглашения, не прекращается, а соответствующие суммы подлежат выплате в сроки, установленные Концессионным соглашением, но в любом случае не позднее последней выплаты Компенсации при прекращении.

ЧАСТЬ XII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

48. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

48.1. Все Споры должны разрешаться в соответствии с положениями настоящего раздела.

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

- а) описание предмета Спора;
- б) требований Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба, понесенного или принятого на себя;
- в) обоснование требований Требующей стороны; и
- г) предполагаемую дату проведения первого совещания, которое должно состояться не позднее, чем спустя 10 (десять) рабочих дней с момента получения уведомления, место проведения такого совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны, (далее – Уведомление о споре).

48.3. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вручение Уведомления о споре не освобождает любую Сторону от исполнения ее обязательств по Концессионному соглашению.

49. СОГЛАСИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

49.1. В случае возникновения Спора Стороны должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров. Совместное совещание проводится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Уведомления о споре. Время и процедуру проведения последующих совещаний Стороны определяют по договоренности.

49.2. Если иное не согласовано Сторонами, в рамках процедуры проведения совместных совещаний проводится одна встреча уполномоченных представителей Сторон в форме совместного присутствия. Совместное совещание проводится с обязательным участием лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Концессионера и (или) его уполномоченного представителя и руководителя Концедента и (или) их уполномоченного представителя. На совместных совещаниях могут присутствовать и иные лица, согласованные Сторонами.

49.3. Если Спор не был разрешен в ходе переговоров в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения Отвечающей стороной Уведомления о споре:

а) Отвечающая сторона вправе передать Спор на рассмотрение Экспертного органа, если Спор между Сторонами затрагивает решение преимущественно технических вопросов;

б) Стороны могут договориться о передаче Спора по любым вопросам в иной экспертный орган, избрание и порядок действия которого будет отдельно согласован Сторонами; или

в) Стороны могут договориться о продлении периода разрешения Спора до передачи его на разрешение в Экспертный орган или в Арбитражный суд.

49.4. Концедент обязан привлечь Концессионера в качестве третьего лица к любому разбирательству, связанному с нарушением, угрозой нарушения или заявлением о нарушении Концедентом каких-либо условий Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов, предусмотренных настоящим Соглашением. Стороны должны согласовывать между собой совместную позицию относительно ведения такого разбирательства, в том числе относительно порядка оспаривания его итогов.

49.5. Концессионер обязан привлечь Концедента к любому разбирательству, связанному с нарушением, угрозой нарушения или заявлением о нарушении Концессионером каких-либо условий Соглашений о финансировании.

50. СУДЕБНОЕ РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

50.1. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с частью XII Разрешение споров согласно статьям 48-49.1 в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с даты Уведомления о споре (или иного срока, согласованного Сторонами), такой Спор может быть передан любой Стороной на разрешение Арбитражному суду.

ЧАСТЬ XIII. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

51. ПРАВА НА ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

Права на объекты интеллектуальной собственности

51.1. Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, созданные или приобретенные Концессионером, Генеральным подрядчиком, Оператором или привлеченными ими на договорной основе лицами для целей Проектирования, Строительства и Эксплуатации, за исключением прав, связанных с возможностью повторного использования (воспроизведения) решений, отраженных в Проектной документации и Рабочей документации, которые остаются у Концессионера и иных соответствующих правообладателей, подлежат передаче (предоставлению) Концессионером Концеденту в Дату прекращения действия концессионного соглашения или, в случае невозможности передачи в указанную дату – не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с такой даты в соответствии с настоящей статьей 51.

51.2. Концессионер обеспечивает и гарантирует передачу на безвозмездной основе исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности в полном объеме Концеденту в рамках исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

51.3. В случае невозможности передачи исключительных прав в полном объеме на безвозмездной основе, Концессионер обязан обеспечить предоставление Концеденту, неисключительных прав (лицензии или сублицензии) на использование (на соответствующих условиях, с указанием способов и иных параметров использования) таких прав (исключительных прав, принадлежащих третьим лицам) на безвозмездной основе или за собственный счет, включая право (возможность) последующей передачи (сублицензии) неисключительных прав новому Концессионеру. Данное требование не распространяется на случаи, когда Концессионер использует исключительные права на объекты интеллектуальной деятельности, принадлежащие третьим лицам и не созданные отдельно по заказу Концессионера.

51.4. Если в соответствии с законодательством требуется Государственная регистрация лицензионного или сублицензионного договора или прав (перехода прав) по ним, Концессионер должен произвести такую регистрацию за свой счет.

51.5. В случае не предоставления или не передачи каких-либо прав на объекты интеллектуальной собственности в порядке, предусмотренном

пунктом 51.1, риск предъявления требований правообладателей в соответствующий период до их предоставления (передачи) несет Концессионер, в том числе по искам о компенсации неустоек, убытков, иных компенсаций или изъятии объектов интеллектуальной собственности или соответствующих требований к Концеденту в случае взыскания с Концедента таких неустоек, убытков, иных компенсаций или в случае изъятия объектов интеллектуальной собственности

52. Конфиденциальность

52.1. С учетом положений пункта 52.3 каждая Сторона обязуется сохранять в тайне все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся Проекта, полученные Стороной при заключении Концессионного соглашения и в рамках его исполнения (далее – Конфиденциальные данные), а также обязуется не раскрывать и не использовать такие Конфиденциальные данные в целях, не связанных с исполнением обязательств по Концессионному соглашению и Договорам по проекту.

52.2. Каждая Сторона обязуется обеспечить сохранение в тайне Конфиденциальных данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных лиц, аффилированных с такой Стороной, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона раскрыла соответствующие данные в соответствии с пунктами 52.3(а), 52.3(б), 52.3(г), 52.3(д) и 52.3(и).

52.3. Указанные в пункте 52.1 данные могут быть раскрыты:

а) финансирующим организациям или лицам, предоставляющим Собственное финансирование, их консультантам и лицам, в отношении которых есть достаточные (по согласованному в письменном виде мнению Концедента и Концессионера) основания полагать, что они станут Финансирующими организациями или лицами, предоставляющими Собственное финансирование, а также их консультантам;

б) при предоставлении информации на конфиденциальной основе Подрядчику; после получения от такого лица гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящей статье 52;

в) третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации предусмотрено законодательством;

г) если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной, за исключением случая, когда такие данные стали общеизвестными в результате нарушения настоящей статьи 52;

д) при предоставлении информации на конфиденциальной основе Производителю работ, а также Экспертному органу или Арбитражному суду, если Спор передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров;

е) страховщику, после получения от такого страховщика гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящей статье 52;

ж) внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Стороной или от имени такой Стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящей статье 52;

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

и) третьим лицам в той степени, в какой Концеденту необходимо раскрыть такие данные для проведения проверки в отношении лица, которому переданы или могут быть переданы права по Концессионному соглашению;

к) Концедентом любому Органу власти, а также судебному органу по направленному в адрес Концедента официальному запросу такой информации и

л) если они представляют часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.

52.4. Концессионер, а также его работники, представители и консультанты не вправе без согласия Концедента:

а) предоставлять данные по Проекту или иным Договорам по проекту, а равно раскрывать указанную информацию прямо или косвенно любым печатным или радио-телевещательным средствам массовой информации или агентствам в отношении любых вопросов, связанных с реализацией Проекта, за исключением случаев, когда Концессионеру непосредственно предписывается или разрешается совершить указанные действия Концессионным соглашением; или

б) размещать самостоятельно либо в соавторстве с другими лицами любые статьи или иные материалы в отношении любого Спора, возникающего в связи с Концессионным соглашением, а равно распространять иным образом любую информацию о таком Споре, за исключением передачи такой информации профессиональным консультантам на условиях сохранения конфиденциальности. Настоящий подпункт не применяется к обязанности Концессионера предоставить информацию каким-либо третьим лицам в соответствии с законодательством.

53. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

53.1. Настоящее Концессионное соглашение может быть изменено на основании письменного соглашения Сторон, достигнутого по результатам переговоров, в том числе в случае внесения изменений в законодательство, которые ухудшают положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения.

53.2. Если иное не предусмотрено законодательством, условия Концессионного соглашения, определенные на основании Решения о заключении концессионного соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон только на основании решения Правительства Тульской области.

53.3. Внесение изменений в существенные условия Концессионного соглашения осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством. Стороны договорились считать существенными условиями Концессионного соглашения положения, приведенные в приложении № 24 (Существенные условия Концессионного соглашения).

53.4. Все изменения и дополнения к настоящему Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

53.5. Замена Концедента в связи с переходом права собственности на Объект соглашения к Российской Федерации не является основанием для изменения или прекращения настоящего Концессионного соглашения.

54. ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ

54.1. Концессионное соглашение является основным Договором по проекту, устанавливающим права и обязанности Сторон, функции и полномочия иных лиц в соответствии с Концессионным соглашением, а также функции сторон Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту.

54.2. Договоры по проекту включают:

- а) Договор аренды Земельного участка;
- б) Договор подряда;
- в) Договор с оператором (если Концессионер привлекает Оператора);
- г) Договор уступки прав по передаваемым договорам;
- д) Соглашения о финансировании;
- е) Прямое соглашение с финансирующими организациями;

ж) любые договоры в отношении Дополнительных земельных участков;

з) любые иные договоры в отношении Проекта, по которым требуется одобрение Концедента.

54.3. Если по условиям договоров Генеральный подрядчик или Оператор вправе передать часть своих обязанностей по Договору подряда или Договору с оператором соответственно, Концессионер обязан:

а) обеспечить соблюдение соответствующим контрагентом законодательства, а также соответствующих положений Концессионного соглашения;

б) обеспечить ненарушение соответствующим контрагентом обязательств Генерального подрядчика или Оператора по Договору подряда или Договору с оператором соответственно и обязательств Концессионера по Концессионному соглашению. Концессионер самостоятельно оценивает соблюдение контрагентами соответствующих обязательств и принимает решение о признании определенных действий контрагента нарушением;

в) незамедлительно предоставить Концеденту перечень предложенных контрагентов, с указанием наименования и других необходимых данных (в разумной степени детализации), их функций в рамках Проекта; и

г) гарантировать, что Генеральный подрядчик или Оператор будет нести ответственность по обязательствам по Договору подряда или Договору с оператором соответственно;

д) гарантировать, что Генеральный подрядчик или Оператор не будет освобожден от каких-либо из его соответствующих обязательств или ответственности в силу того, что часть его обязательств исполняет контрагент (кроме случаев освобождения Концессионером контрагента от ответственности, если такое освобождение не влечет неисполнение обязанностей Концессионера, установленных настоящим Концессионным соглашением).

54.4. Концедент не вправе без согласия Концессионера допускать изменение, прекращение (за исключением прекращения по окончании срока его действия) или нарушение со своей стороны (за исключением нарушений, вызванных виновными действиями (бездействием) Концессионера, нарушающих настоящее Концессионное соглашение) Соглашения о предоставлении межбюджетных трансфертов.

54.5. В случае несоответствия условий Концессионного соглашения условиям Прямого соглашения с финансирующими организациями в части, регулируемой Прямым соглашением с финансирующими организациями, преимущественную силу имеют условия Прямого соглашения с финансирующими организациями. Прямое соглашение с финансирующими

организациями является самостоятельным договором между Концедентом, Концессионером, Финансирующей организацией. Действительность и обязательность Прямого соглашения с финансирующими организациями не зависит от существования и действительности Концессионного соглашения.

54.6. Концессионное соглашение является договором в пользу третьего лица (а именно Финансирующей организации) в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации в части выплаты Компенсации при прекращении в части Суммы возмещаемого Долгового финансирования.

55. УСТУПКА ПРАВ

55.1. Уступка прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению осуществляется в случаях и в порядке, предусмотренном в Прямом соглашении с финансирующими организациями. В соответствии с законодательством Концедент выражает свое согласие на уступку прав или перевод долга Концессионера по Концессионному соглашению в случаях и на условиях Прямого соглашения с финансирующими организациями. Данное согласие является достаточным согласием на уступку для целей статьи 391 Гражданского кодекса РФ и части 2 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях и каких-либо дополнительных согласий, за исключением предусмотренных настоящей статьей 55, со стороны Концедента в этой связи не требуется.

56. ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ

56.1. Настоящим Стороны подтверждают, что Концессионное соглашение содержит полный объем договоренностей и выражает действительные намерения о реализации Проекта. Вся предшествующая переписка, обсуждения или заявления Сторон, если они имели место, признается Сторонами не имеющими силы с Даты заключения концессионного соглашения.

56.2. Договоры по проекту, а также иные сделки, совершаемые Сторонами в целях исполнения Соглашения, не должны противоречить Соглашению, ограничивать права Сторон и (или) препятствовать исполнению обязательств Сторон по Соглашению, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.

56.3. Концессионное соглашение основано на специальном правовом регулировании – Законе о концессионных соглашениях, с учетом положений Гражданского кодекса РФ в части правового регулирования соответствующих прав и обязанностей Сторон, если это не противоречит

положениям Закона о концессионных соглашениях. В то же время Стороны подтверждают, что Концессионное соглашение содержит системный комплекс прав и обязанностей и не предполагает, а стороны не имели в виду, исполнения иных договорных обязанностей, - соответственно, Концессионное соглашение не порождает и не может вести к интерпретации его как сделки или отношения по представительству, агентированию, простого товарищества и иных.

57. САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА

57.1. В случае если отдельное положение Соглашения является или будет признано недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или будет выявлена невозможность исполнения такого положения, то в той части, в которой оно недействительно, не согласовано, неисполнимо или не подлежит принудительному исполнению, оно не действует и считается не включенным в текст Соглашения. При этом действие Соглашения в целом остается неизменным.

57.2. Указанное в пункте 57.1 положение замещается Сторонами таким действительным, согласованным, исполнимым и подлежащим принудительному исполнению положением, которое в наибольшей степени отвечает смыслу и цели замещаемого положения с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.

57.3. В случае обнаружения пробелов в Соглашении Сторонами принимаются за основу положения, отвечающие по смыслу и цели положениям, которые должны были быть включены в Соглашение с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.

58. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

58.1. Концессионное соглашение, основания и последствия недействительности, признания его незаключенным, принудительного (судебного) исполнения и другие вопросы Концессионного соглашения регулируются и подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

59. ЭКЗЕМПЛЯРЫ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

59.1. Концессионное соглашение подготовлено в 3 (трех) экземплярах на русском языке: два для Концессионера и один для Концедента.

59.2. Вся Проектная документация, Рабочая документация, а также вся иная техническая и финансовая документация, связанная с реализацией настоящего Проекта, должна быть подготовлена и представлена Концеденту и российским органам государственной власти на русском языке.

60. УВЕДОМЛЕНИЯ И ЗАЯВЛЕНИЯ, СОГЛАСОВАНИЯ

60.1. Любые уведомления, заявления, требования, согласования, одобрения, отказы и иные сообщения, которые одна Сторона должна направить другой Стороне согласно условиям Концессионного соглашения (далее – Информация), готовятся в письменной форме и направляются общедоступной почтовой связью ценным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения либо с курьером по адресу Стороны – получателя Информации, указанному в статье 62 или определяемому в соответствии с пунктом 60.6.

60.2. Не позднее следующего рабочего дня после направления Информации в соответствии с пунктом 60.1 отправитель Информации обязан продублировать полное содержание Информации на адреса электронной почты полномочных представителей Стороны-получателя, указанные в статье 62 или определяемые в соответствии с пунктом 60.6, с указанием в теме письма: даты и номера Концессионного соглашения, вопроса, предложения, заявления или требования; с приложением электронных документов (с пометкой проект; в форматах: doc, docx, pdf, xls, xlsx) и (или) цветных скан-копий подписанных печатных документов.

60.3. Информация считается доставленной Стороне-получателю Информации и имеет обязательную юридическую силу для Сторон в соответствии с Концессионным соглашением:

а) с даты ее направления в соответствии с пунктом 60.1 при условии выполнения требований пункта 60.2 и наличия у Стороны-отправителя Информации доказательства получения Стороной-получателем электронного письма, отправленного в соответствии с пунктом 60.2 или

б) ценным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения – в день вручения почтового отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в пункте 62 адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого отправления адресатом либо удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия (выбытия) адресата по указанному адресу или

в) доставкой курьером отправителя с передачей документации по описи с отметкой получателя о получении – в день получения.

60.4. В случаях, не терпящих отлагательств, а также в случаях, когда существуют сомнения в подтверждении содержания направленной информации или документации в соответствии с настоящей статьей, адресант вправе одновременно дополнительно к способам, предусмотренным пунктом 60.1 направить соответствующее сообщение посредством телеграммы.

60.5. В случае изменения состава органов управления Концессионера, в частности, в случае изменения состава совета директоров (наблюдательного совета), правления или единоличного исполнительного органа, Концессионер обязан в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней после принятия такого решения, направить Концеденту уведомление о соответствующем изменении с приложением подтверждающих документов.

60.6. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях сведений, указанных в статье 62. В противном случае, направленные по ранее известным адресам и иным реквизитам уведомления рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя.

60.7. Уведомление, полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего дня в месте получения, считается поданным в момент начала следующего рабочего дня в этом месте.

61. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

61.1. Для целей Концессионного соглашения под сменой корпоративного контроля в юридическом лице Концессионера понимается передача долей в уставном капитале Концессионера на этапе Строительства, при которой совокупная прямая или косвенная доля владения участников (акционеров) Концессионера, являвшихся таковыми на Дату заключения концессионного соглашения или согласованных Концедентом после этой даты, в его уставном капитале станет менее 49% (сорока девяти процентов), в том числе:

- 1) изменение состава участников (акционеров) Концессионера;
- 2) передача участниками (акционерами) Концессионера третьим лицам права
 - (i) участвовать и голосовать на общем собрании участников (акционеров) Концессионера;
 - (ii) принимать обязательные для исполнения Концессионером решения; или

иным образом определять направления деятельности и/или решения органов управления Концессионера (далее – Смена контроля).

61.2. Следующие обстоятельства не считаются Сменой контроля для целей настоящего Концессионного соглашения:

1) передача участниками (акционерами) Концессионера долей в уставном капитале Концессионера другим участникам (акционерам) Концессионера, своим аффилированным лицам или аффилированным лицам других участников (акционеров) Концессионера;

2) передача участниками (акционерами) Концессионера долей в уставном капитале Концессионера третьим лицам при условии, что сохраняется совокупная прямая или косвенная доля владения участников (акционеров) Концессионера, являвшихся таковыми на Дату заключения концессионного соглашения или согласованных Концедентом после этой даты, в уставном капитале Концессионера в размере не менее 49% (сорока девяти процентов);

3) залог и иное обременение долей в уставном капитале Концессионера в пользу Финансирующих организаций (включая при обращении взыскания на доли).

62. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

62.1. Концедент

1)

62.2. Концессионер

1)

63. ПРИЛОЖЕНИЯ

63.1. Следующие приложения составляют неотъемлемую часть настоящего Концессионного соглашения:

1. Приложение № 1 (Термины и определения).

2. Приложение № 2 (Описание и технические характеристики Объекта концессионного соглашения).

3. Приложение № 3 (Основные финансовые показатели проекта).

4. Приложение № 4 (Форма дополнительного соглашения о финансировании и о размере и выплате капитального гранта).

5. Приложение № 5 (Необходимое страховое покрытие).

6. Приложение № 6 (Основные условия прямого соглашения с финансирующими организациями)

7. Приложение № 7 (Форма акта о финансовом закрытии).

8. Приложение № 8 (Рефинансирование).
9. Приложение № 9 (Земельный участок).
10. Приложение № 10 (Основные условия договора аренды Земельного участка).
11. Приложение № 11 (Форма акта доступа на земельные участки).
12. Приложение № 12 (Форма акта о выполнении предварительных условий начала строительства).
13. Приложение № 13 (Форма акта о начале строительства).
14. Приложение № 14 (Пени и штрафы).
15. Приложение № 15 (Регламент приемки работ).
16. Приложение № 16 (Формы акта проверки и приемки объекта соглашения).
17. Приложение № 17 (Форма акта приема-передачи объекта концессионного соглашения).
18. Приложение № 18 (Эксплуатационные требования).
19. Приложение № 19 (Форма акта о начале эксплуатации).
20. Приложение № 20 (Отчетность).
21. Приложение № 21 (Требования к строительству).
22. Приложение № 22 (Форма акта о результатах контроля).
23. Приложение № 23 (Порядок проверки и передачи).
24. Приложение № 24 (Существенные условия концессионного соглашения).
25. Приложение № 25 (Регламент совместного использования).

Подписи Сторон

от **КОНЦЕДЕНТА**

от **КОНЦЕССИОНЕРА**

[ФИО]

[Должность]

на основании [...]

[ФИО]

[Должность]

на основании [...]

Приложение № 1
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

Термин/сокращение	Значение
Аванс капитального гранта	означает аванс, предоставляемый Концедентом Концессионеру за счет средств Капитального гранта в соответствии приложением № 4 (Форма дополнительного соглашения о финансировании и размере и графике выплаты капитального гранта) в порядке и на условиях, установленных в Концессионном соглашении
Акт контрольной проверки	означает акт, подтверждающий соответствие Объекта соглашения Требованиям к передаче, выдаваемый Комиссией по возврату
Акт КС-2	означает унифицированную форму № КС-2, утвержденную постановлением Госкомстата РФ от 11 ноября 1999 года № 100
Акт КС-3	означает унифицированную форму № КС-3, утвержденную Постановлением Госкомстата РФ от 11 ноября 1999 года № 100
Акт о начале эксплуатации	означает акт о начале Эксплуатации по форме, приведенной в приложении № 19 (Форма Акта о начале эксплуатации)
Акт о начале строительства	означает акт о начале Строительства по форме, приведенной в приложении № 13 (Форма Акта о начале строительства)
Акт о результатах контроля	означает акт о результатах контроля, составленный на основании отчета о результатах Плановой проверки по форме, приведенной в приложении № 23 (Форма Акта о результатах контроля)
Акт о финансовом закрытии	означает акт о Финансовом закрытии, подготовленный согласно форме, приведенной в приложении № 7 (Форма Акта о финансовом закрытии)
Акт проверки и приемки объекта соглашения	означает акт проверки и приемки объекта соглашения, составленный по форме, приведенной в Приложении 16

Термин/сокращение	Значение
	(Форма Акта проверки и приемки объекта соглашения / Этапа строительства / Элементов)
Акт проверки и приемки элементов	означает акт проверки и приемки Элементов, составленный по форме, приведенной в приложении № 15 (Форма Акта проверки и приемки объекта соглашения / Этапа строительства)
Акт проверки и приемки Объекта Соглашения / Этапа строительства	означает акт проверки и приемки Объекта Соглашения / Этапа строительства, составленный по форме, приведенной в приложении № 15 (Форма Акта проверки и приемки объекта соглашения / Этапа строительства)
Акция протеста	означает протесты любых третьих лиц, протестующих против Проекта, которое затрудняет исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, включая санкционированные или несанкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия, пикетирование и иные тому подобные мероприятия, препятствующие реализации Проекта
Арбитражный суд	означает Арбитражный суд по месту нахождения Объекта концессионного соглашения
Археологический объект	означает любые ископаемые, предметы старины, останки, иные объекты и элементы, имеющие археологическое, культурное, геологическое значение или денежную ценность;
Банковская гарантия	означает безотзывную банковскую гарантию, обеспечивающую исполнение обязательств Концессионера по Соглашению. Во избежание сомнений, Банковская гарантия является независимой гарантией по смыслу статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации
Банковская гарантия возврата аванса	означает Банковскую гарантию, выданную в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по возврату Аванса капитального гранта настоящему Концессионному соглашению
Банковская гарантия на этапе строительства	означает Банковскую гарантию, выданную в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по настоящему Концессионному соглашению на этапе Строительства
Банковская гарантия на этапе эксплуатации	означает Банковскую гарантию (несколько Банковских гарантий с учетом их замены в соответствии с пунктами 8.8 8.10, выданную в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по настоящему Концессионному соглашению на этапе Эксплуатации
Ввод в эксплуатацию	означает ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, который производится в порядке и в сроки, установленные Соглашением и Законодательством, и завершается выдачей разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию
Генеральный подрядчик	означает лицо, привлеченное Концессионером для целей Строительства в качестве генерального подрядчика

Термин/сокращение	Значение
Год действия соглашения	означает любой календарный год в течение Срока действия концессионного соглашения
Государственная регистрация	означает в зависимости от обстоятельств государственную регистрацию прав (ограничений, обременений) на объекты недвижимости, объекты интеллектуальной собственности и (или) сделок с ними, постановку объекта на государственный кадастровый учет, или иную аналогичную процедуру или действие согласно законодательству, а также любые действия, необходимые для подтверждения совершения государственной регистрации
Государственная экспертиза	означает государственную экспертизу проектной документации, проводимую в соответствии с законодательством, в том числе в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» или иным применимым нормативно-правовым актом
График выполнения работ	означает график осуществления Строительства
Дата заключения концессионного соглашения	означает дату подписания Сторонами Концессионного соглашения
Дата истечения срока действия концессионного соглашения	означает дату, наступающую через 20 (двадцать) лет после Даты заключения концессионного соглашения
Дата начала строительства	означает дату выдачи Концессионеру Акта о начале строительства в отношении всего Объекта соглашения
Дата начала эксплуатации	означает дату подписания Сторонами Акта о начале эксплуатации
Дата окончания строительства	означает дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении Объекта соглашения, а в случае если Концессионер получает Разрешение на ввод в эксплуатацию в отношении отдельных объектов, входящих в состав Объекта соглашения – дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении последнего объекта, входящего в состав Объекта соглашения
Дата прекращения действия концессионного соглашения	означает Дату истечения срока действия концессионного соглашения или дату, в которую Концессионное соглашение прекращает свое действие по иным причинам
Договор аренды земельных участков	означает договоры аренды Земельных участков
Договор подряда	означает договор, заключаемый с Генеральным подрядчиком в соответствии со статьей 18
Договор с оператором	означает договор об осуществлении Эксплуатации (или

Термин/сокращение	Значение
	отдельных мероприятий по Эксплуатации), заключаемый между Концессионером и Оператором
Договоры по проекту	означает договоры, заключаемые в целях реализации Проекта
Долговое финансирование	означает финансирование, предоставляемое на условиях возвратности, платности и срочности Финансирующими организациями Концессионеру для реализации Проекта, за исключением Собственного финансирования
Дополнительные расходы	означает: а) любые расходы, издержки и иной реальный ущерб (за исключением случаев, когда Концессионным соглашением предусмотрено иное), которые понесены или должны быть понесены Концессионером (при условии, что такие расходы, издержки или ущерб могут быть подтверждены документально); и/или б) расходы на обслуживание заемных средств (включая проценты, комиссии и погашение основного долга), вновь и/или дополнительно привлеченных Концессионером для финансирования своих обязательств в связи с наступлением Особого обстоятельства, для целей пункта 35.1 (н) – только расходы на проценты и комиссии по такому вновь привлеченному финансированию; и/или в) понесенные или будущие дополнительные расходы Концессионера по каким-либо Договорам по проекту, в том числе несение которых поставлено в зависимость от выплаты Дополнительных расходов Концедентом, а также по иным договорам с третьими лицами (в том числе оплата услуг консультантов и подрядчиков); и/или г) выплата дополнительных процентов по существующим Соглашениям о финансировании и/или выплату дополнительной Суммы компенсации по Собственному финансированию, при условии, что такие расходы: (i) должны находиться в прямой причинно-следственной связи с наступлением Особого обстоятельства; (ii) не были бы понесены, если бы соответствующее Особое обстоятельство не наступило бы
Дополнительный земельный участок	означает земельный участок, необходимый Концессионеру для исполнения настоящего Концессионного соглашения (помимо Земельных участков)
Загрязнение	означает загрязнение окружающей среды, которое превышает нормативные значения, установленные законодательством;
Заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости	означает заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта

Термин/сокращение	Значение
	капитального строительства, выдаваемое компетентным органом в порядке, предусмотренном законодательством
Закон о концессионных соглашениях	означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с внесенными в него изменениями и дополнениями
Запланированная дата начала строительства	Наступает не позднее 6 месяцев с Даты заключения концессионного соглашения
Запланированная дата окончания строительства	означает наиболее позднюю из следующих дат: дату, наступающую по завершении 4 (четырёх) лет после Запланированной даты начала строительства или выдачи Акта о начале строительства в отношении Объекта соглашения (в зависимости от того, что наступит раньше)
Земельные участки	земельные участки для целей Проектирования, Строительства и Эксплуатации, а также иных целей, определяемых в соответствии с Концессионным соглашением, в границах зоны размещения Объекта соглашения, предусмотренной приложением № 9 (Земельные участки), или границах, актуализированных согласно настоящему Концессионному соглашению
Информация	означает любые уведомления, заявления, требования, согласования, одобрения, отказы и иные сообщения, которые одна Сторона должна направить другой Стороне
Исполнительная документация	документация, оформляемая в процессе Строительства и фиксирующая процесс производства строительно-монтажных работ на Объекте соглашения, а также техническое состояние Объекта соглашения
Капитальный грант	часть расходов на создание Объекта концессионного соглашения, принимаемая на себя Концедентом путем предоставления средств из бюджета Тульской области, в том числе формируемых за счет поступающих в областной бюджет средств федерального бюджета, предоставляется Концессионеру на этапе Строительства
Комиссия по возврату	означает комиссию по оценке состояния Объекта соглашения и его подготовке к передаче Концеденту
Коммуникации	означает подземные или надземные инженерные сети и объекты (включая, в том числе электрические и газовые сети, сети водоснабжения и водоотведения, телекоммуникационные кабели и иные объекты)
Компенсация при прекращении	означает компенсацию, которую Концедент выплачивает Концессионеру, если Дата прекращения действия концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения
Контрольные мероприятия	означает любые действия и меры, предпринимаемые с целью проверки соблюдения Концессионером условий Концессионного соглашения и законодательства в ходе исполнения Концессионного соглашения

Термин/сокращение	Значение
Концессионное соглашение	означает настоящее концессионное о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»
Лица, относящиеся к Концеденту	означает органы исполнительной власти, государственные органы и юридические лица, уполномоченные Концедентом, осуществляющие от лица Концедента или в его интересах полномочия, непосредственно связанные с реализацией Прое
Лица, относящиеся к Концессионеру	означает: Генерального подрядчика; любых иных лиц, осуществляющих функции по Проектированию или Строительству по договору с Концессионером; любых иных лиц, с которыми Концессионер заключил соглашение на исполнение обязанностей Концессионера по Эксплуатации; Оператора и иных лиц, с которыми Концессионер заключил соглашение на исполнение обязанностей Концессионера или Оператора по Эксплуатации; Производителя работ
Недостаток	означает несоответствие Объекта концессионного соглашения требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации, Рабочей документации или законодательству
Необходимое страховое покрытие	означает имущественное страхование и страхование ответственности в соответствии с условиями настоящего Концессионного соглашения (статья 9)
Обременение	означает наличие физических или юридических условий, ограничений или обременений (включая Коммуникации, а также иные обременения, в том числе установленные в соответствии с законодательством), если такие условия, ограничения или обременения одновременно отвечают следующим условиям: существенно затрудняют Строительство или Эксплуатацию; не являются следствием каких-либо действий или бездействий Концессионера или Лиц, относящихся к концессионеру; до даты Заключения концессионного соглашения такие Обременения не были раскрыты в документах территориального планирования или правилах землепользования и застройки, существовавших на дату подачи Объявления конкурса на право заключения концессионного соглашения

Термин/сокращение	Значение
Обстоятельство непреодолимой силы	означает любое чрезвычайное событие вне разумного контроля или влияния пострадавшей стороны, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, непредотвратимое при данных условиях
Объект соглашения, Объект концессионного соглашения	означает объект концессионного соглашения, который в соответствии с настоящим Концессионным соглашением о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» подлежит созданию (строительству) и последующей эксплуатации. Описание основных технико-экономических показателей и требований к Объекту соглашения приведено в приложении № 2 (Описание и технические характеристики Объекта концессионного соглашения)
Оператор	означает третье лицо, которому на основании Договора с оператором передаются функции по осуществлению Эксплуатации (или отдельных мероприятий по Эксплуатации)
Орган власти	означает Президента Российской Федерации, любой федеральный орган государственной власти, орган государственной власти Тульской области или орган местного самоуправления муниципального образования в Тульской области, а равно структурные подразделения указанных органов или их представители, действующие от их имени
Основные условия финансирования	означает основные условия Соглашений о финансировании, которые Концессионер обязан до подписания или вступления в силу Соглашений о финансировании (в том числе, если применимо, до государственной регистрации выпуска облигаций) согласовать с Концедентом
Особое обстоятельство	означает любое из обстоятельств, указанных в статье 33, наступление которых не было вызвано действиями и (или) бездействием Концессионера, если в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может своевременно завершить Строительство, исполнить иные обязательства Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением, или использовать свои законные права в связи с Проектом и (или) наступление такого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы
Отчетность	отчеты и иные материалы, направляемые Концессионером Концеденту согласно требованиям, предусмотренным приложением № 20 (Отчетность)
План передачи	программа выполнения Работ по передаче в течение остального Срока действия соглашения, с описанием необходимых работ и способа их выполнения

Термин/сокращение	Значение
План эксплуатации и технического обслуживания	означает документ, содержащий требования к Эксплуатации (включая техническое обслуживание) и необходимые регламенты в соответствии с условиями настоящего Концессионного соглашения
Плановая проверка	комплексное плановое Контрольное мероприятие, проводимое Концедентом на этапах Строительства и Эксплуатации
Подготовительные работы	означает подготовительные работы и работы по созданию временных объектов (включая временные инженерные коммуникации и подъездных путей и временные сооружения), за исключением создания капитальных объектов (включая Объект соглашения) или их частей, а также работы, связанные с подготовкой Строительства (включая подготовку строительной площадки)
Показатели эксплуатационной готовности	означает требования к техническому состоянию и Эксплуатации Объекта соглашения, содержащиеся в Приложении 18 (Эксплуатационные требования), соответствие которым Концессионер обеспечивает с Даты ввода в эксплуатацию и до Даты прекращения действия концессионного соглашения
Пользователи	означает физических и юридических лиц, использующих Объект соглашения в качестве посетителей спортивного сооружения в значении, установленном законодательством
Порядок разрешения споров	означает предусмотренный в Части XII Концессионного соглашения порядок разрешения споров
Проектная документация	означает разработанную Концедентом проектную документацию, включая все входящие в нее материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства
Производитель работ	означает организацию, осуществляющую технический надзор и (или) строительный контроль в соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»
Проект	означает создание (строительство) и эксплуатация объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»
Проектирование	означает осуществление Концедентом инженерных изысканий для подготовки Проектной документации и деятельность Концедента по разработке Проектной документации в отношении Объекта соглашения в соответствии с положениями Концессионного соглашения

Термин/сокращение	Значение
Проектная документация	означает документацию, определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения для обеспечения Строительства Объекта, в том числе инженерные изыскания, технические условия на подключение к инженерным сетям и коммуникациям, документацию регуливающую подключение к инженерным сетям и коммуникациям, перенос инженерных сетей и коммуникаций и (или) деятельность Концессионера в охранной зоне инженерных сетей и коммуникаций, а также согласования эксплуатирующих организаций на проектные решения и на проведение работ в отношении инженерных сетей и коммуникаций или в их охранной зоне, которые необходимы и достаточны для Строительства и (или) Эксплуатации, получившую положительное заключение государственной экспертизы, включающую в себя: проектную документацию в 4 экземплярах в печатном виде (локальные сметы – 1 экземплярах); 1 экземпляр в электронном виде в полном объеме в форматах *.pdf; 1 экземпляр в формате, допускающем редактирование *.doc; *.xls; *.dwg (текстовая часть в формате редакторов MS-Word, MS-Excel; чертежи – AutoCAD, ЦММ – CREDO (3-D); сканированные материалы согласований и графические материалы в формате *.jpg; сметные расчеты в формате программного комплекса использованного для расчета смет и в редакторе MS-Excel)
Прямое соглашение	Означает соглашение с финансирующими организациями, заключаемое между Концедентом, Концессионером и Финансирующими организациями на основании статьи 5 Закона о концессионных соглашениях, которым определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и Финансирующими организациями) в соответствии с основными условиями, приведенными в Приложении 6 (Основные условия Прямого соглашения с финансирующими организациями)
Рабочая документация	означает совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной Проектной документации технических решений, разрабатываемая Концессионером в соответствии с градостроительным законодательством на основе Проектной документации с целью подготовки пояснительной записки, рабочих чертежей, рабочих материалов и спецификаций в соответствии с Проектной документацией, и содержащую более углубленное и детализированное изложение разделов Проектной документации

Термин/сокращение	Значение
Разрешение	означает разрешения, согласования, свидетельства, допуски, лицензии и прочие виды разрешительных документов (включая разрешения, согласования и лицензии Подрядчика, Оператора, иных Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с законодательством для подготовки Проектной документации, осуществления Строительства и Эксплуатации, привлечения иностранных работников (если таковые будут привлекаться) и исполнения каких-либо иных обязательств по Концессионному соглашению и другим Договорам по проекту
Разрешение на ввод в эксплуатацию	означает разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения или отдельных Этапов, входящих в состав Объекта соглашения, выданное уполномоченным Органом власти в соответствии с законодательством
Расходы на демобилизацию и консервацию	означает расходы, понесенные Концессионером в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, и включающие: а) расходы на демобилизацию, включая расходы на переезд нанятых работников и перемещение строительной техники и оборудования Концессионера или Лиц, относящихся к концессионеру; б) расходы на работы по консервации Объекта соглашения, выполненные в соответствии с требованиями законодательства, включая приведение недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности и охраны окружающей среды, при условии, что такие расходы являются разумными, обоснованными, понесены в рамках Проекта и имеют соответствующее документальное подтверждение
Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве	означает расчет к Уведомлению об особом обстоятельстве, направляемый Концессионером Концеденту после направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве
Ресурсоснабжающая организация	означает владельца и (или) эксплуатирующую организацию инженерных коммуникаций
Рефинансирование	означает (а) изменение, новацию или дополнение Основных условий финансирования Соглашений о финансировании, или (б) заключение новых Соглашений о финансировании, если новые Соглашения о финансировании содержат Основные условия финансирования, отличные от тех, что были предусмотрены в Соглашениях о финансировании, заключенных в рамках Финансового закрытия. Не является Рефинансированием уступка прав и перевод долга по Соглашению о финансировании от Финансирующей организации к любому третьему лицу, а также залог прав кредитора по Соглашениям о финансировании

Термин/сокращение	Значение
Решение об использовании объекта на платной основе	означает решение об использовании объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» на платной основе, принимаемое Концедентом в соответствии с законодательством
Собственное финансирование	означает финансирование, привлекаемое Концессионером, от его участников/акционеров/собственников
Соглашение о предоставлении межбюджетных трансфертов	означает соглашение о предоставлении межбюджетных трансфертов (или иной юридически обязывающий документ) из бюджета Российской Федерации бюджету Тульской области, заключенное между уполномоченным органом Российской Федерации и уполномоченным Органом власти Тульской области согласно Распоряжению Правительства РФ от _____ № _____ < _____ > и Паспорту федерального _____, утв. _____ № _____, в соответствии с которыми Концеденту предоставляются средства из бюджета Российской Федерации для целей предоставления Капитального гранта Концессионеру в совокупном размере не менее _____ (_____ рублей 00 копеек, заключенное между _____ (или иным уполномоченным органом Российской Федерации) и уполномоченным Органом власти Тульской области
Соглашение о финансировании	означает кредитный договор или финансовый инструмент, заключенный или приобретенный Концессионером, согласно которому Концессионеру предоставляется Долговое финансирование (в форме займа, кредита, облигаций или в иной форме) на условиях старшего долга по отношению к Собственному финансированию (что считается подтвержденным, если в Соглашении о финансировании указано, что в межкредиторском соглашении, подлежащем заключению между лицами, предоставляющими Собственное финансирование и Финансирующей организацией, должно быть условие, что требования лиц, предоставляющих Собственное финансирование, к Концессионеру по соглашению о предоставлении Собственного финансирования субординированы по отношению к требованиям Финансирующей организации к Концессионеру по Соглашению о финансировании), возвратности, платности и срочности Финансирующими организациями для целей реализации Проекта. Межкредиторское соглашение, заключаемое между Финансирующими организациями, предоставляющими Долговое финансирование, может содержать условие о субординации требований таких Финансирующих организаций между собой Исключительно для целей настоящего Концессионного

Термин/сокращение	Значение
	соглашения в случае внесения изменений в Соглашение о финансировании такие изменения признаются и применяются Концедентом при условии, что такие изменения согласованы или считаются согласованными Концедентом в соответствии с настоящим Концессионным соглашением (в том случае и в той части, в которой такое согласование предусмотрено Концессионным соглашением)
Спор	означает правила, стандарты и иные требования в отношении Проектирования и (или) Строительства, установленные приложением № 2 (Объект Соглашения)
Срок действия соглашения	20 (двадцать) лет с Даты заключения Концессионного соглашения
Стоимость строительства	означает расчетную стоимость Проектирования и Строительства в составе затрат, включаемых в соответствии с Законодательством в сводный сметный расчет стоимости строительства
Строительные требования	означает создание (строительство) Концессионером в соответствии с настоящим Концессионным соглашением и законодательством Объекта соглашения, а также ввод в эксплуатацию Объекта соглашения (или отдельного Этапа строительства)
Строительство	означает создание (строительство Концессионером в соответствии с настоящим Концессионным соглашением и законодательством Объекта соглашения, а также ввод в эксплуатацию Объекта соглашения (или отдельного Этапа строительства)
Сумма возмещаемого Собственного финансирования	означает совокупный размер Собственного финансирования за вычетом: а) фактически выплаченных/возвращенных средств участникам/акционерам/собственникам Концессионера; и б) выплаченных дивидендов или возвращенных денежных средств в результате уменьшения уставного капитала
Сумма компенсации по Собственному финансированию	означает сумму, достаточную для получения доходности в размере 8,5% (восемь целых пяти десятых процента) годовых с даты привлечения таких средств до Даты прекращения действия концессионного соглашения, начисленных на Сумму возмещаемого Собственного финансирования, рассчитываемую по следующей формуле: $\text{EquityCompensation} = \sum_{t=1}^N (\text{EquityInjections}_t - \text{Distributions}_t) * ((1 + \text{IRR})^{N-t} - 1), \text{ где}$ EquityInjections_t – вложение средств Собственного финансирования в квартале t, Distributions_t – распределение средств лицам, предоставившим Собственное финансирование, в

Термин/сокращение	Значение
	квартале t, а именно: А) фактически выплаченные/возвращенные средства участникам/акционерам/собственникам Концессионера; и Б) выплаченные дивиденды или возвращенные денежные средства в результате уменьшения уставного капитала в пользу лиц, предоставивших Собственное финансирование; IRR – ставка 8,5% (восемь целых пять десятых процента) годовых, приведенная к соответствующему кварталу по формуле сложного процента; t – порядковый номер квартала, начиная с Даты заключения концессионного соглашения; N – порядковый номер квартала, в которое имеет место Дата прекращения действия концессионного соглашения
Сумма возмещаемого Долгового финансирования	означает сумму, которая может быть только положительным числом и которая состоит из суммы задолженности по кредитам или иным финансовым инструментам (в том числе деривативному инструменту и краткосрочному финансированию) и начисленных на нее процентов и комиссий, не выплаченных Концессионером в пользу Финансирующих организаций по всем Соглашениям о финансировании, заключенным Концессионером с Финансирующими организациями в целях предоставления Долгового финансирования, на Дату прекращения действия концессионного соглашения (включая дефолтный процент и иные начисленные неустойки и штрафы)
Технические требования	означает правила, стандарты и иные требования, содержащиеся в Приложении 2 (Описание и технические характеристики Объекта соглашения), приложении № 27 (Требования к Проектированию); приложении № 22 (Требования к Строительству) и приложении № 18 (Эксплуатационные требования)
Требования при передаче	означает требования к состоянию Объекта соглашения на момент его передачи в связи с прекращением Концессионного соглашения
Убытки при прекращении	означает сумму компенсации Генеральному подрядчику, Оператору или иному лицу в связи с досрочным расторжением, соответственно, Договора подряда, Договора с оператором и (или) иного договора с третьим лицом, связанным с постановкой материалов и оборудования, оказанием консультационных услуг, услуг страхования, услуг по уборке помещений, иных услуг или работ в целях исполнения обязательств Концессионера по настоящему Концессионному соглашению. Такая компенсация может быть выплачена Концедентом в составе Убытков от при прекращении при условии, что она является способом возмещения убытков Генерального подрядчика, Оператора и (или) указанного лица,

Термин/сокращение	Значение
	возникших в связи с досрочным прекращением, соответственно, Договора подряда, Договора с оператором или иного указанного выше договора, по причинам, не связанным с нарушениями, допущенными, соответственно, Генеральным подрядчиком, Оператором или указанным лицом, при условии, что указанные виды расходов отвечают одновременно всем нижеуказанным признакам: будут обязательно и обоснованно произведены Концессионером как прямое следствие досрочного прекращения Соглашения; являются реальным ущербом; имеют необходимое документальное подтверждение; и Концессионер приложил разумные усилия для снижения указанных расходов
Условия начала строительства	означает условия, выполнение которых является основанием для выдачи проектирование Акта о начале строительства, если Стороны не договорились об ином
Финансирующие организации	означает банки, финансовые учреждения, держатели облигаций, государственные органы и организации, выступающие сторонами или иным образом обладающие правами по Соглашениям о финансировании
Финансовая модель	означает прогноз движения денежных средств, формы отчета о прибылях и убытках и бухгалтерского баланса Концессионера в период срока действия Концессионного соглашения, который содержит все расчетные формулы и математические зависимости включенных в него финансовых показателей
Штрафные баллы	означает условную величину для расчета неустоек, которые Концедент вправе начислить Концессионеру на этапе Эксплуатации в соответствии с приложением № 14 (Пени и штрафы) в случае нарушения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению
Экспертный орган	означает орган, рассматривающий Спор в случаях и порядке, предусмотренном Порядком разрешения споров
Эксплуатация	означает осуществление Концессионером деятельности по эксплуатироваться) Концессионером для организации: учебно-тренировочного процесса, физкультурных мероприятий, спортивных мероприятий, в том числе соревнований; сдача в аренду третьим лицам для получения коммерческого дохода: оказание платных услуг в сфере физкультуры и спорта; оказание платных услуг в сфере здравоохранения; оказание платных услуг в сфере общественного питания; оказание платных услуг в сфере рекламы. в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и законодательства

Термин/сокращение	Значение
Элемент	означает товар, работу или услугу, или их совокупность, указанные в Ведомости элементов
Этап строительства	означает «этап строительства» (в соответствии с определением, указанным в постановлении Правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» или, в случае изменения законодательства, в соответствии с определением, указанным в соответствующем нормативно-правовом акте), который выделен в качестве такового в Проектной документации и может быть введен в эксплуатацию отдельно от других объектов

2. Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:

слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;

любые указания на род подразумевают также указания на любые иные рода;

любые ссылки на пункты и приложения означают ссылки на пункты Концессионного соглашения и приложения к нему, если иное не следует из контекста;

все временные периоды указаны в соответствии с Григорианским календарем, любое упоминание о времени дня означает время в городе Москве, Российская Федерация; ссылка на «день» означает календарный день, ссылка на «месяц» означает календарный месяц, ссылка на «год» означает календарный год;

любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также его правопреемников или разрешенных цессионариев;

слова «включает» и «включая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 2
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ОПИСАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

1. Объект соглашения

В административном отношении проектируемый объект расположен по адресу:

Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра. Тренировочный манеж предназначен для проведения тренировочного процесса по футболу с детьми в возрасте 10-15 лет. Единоновременная (нормативная) пропускная способность футбольного зала манежа 20 человек.

Футбольный манеж входит в функционально-типологическую группу А «Здания объектов, обслуживающих население», подгруппу 4 «Сооружения, здания и помещения для культурно - досуговой деятельности и религиозных обрядов» (СП118.13330-2012).

Архитектурно - планировочная компоновка сооружения построена на выявлении основного объема, в котором располагается футбольное поле, и вспомогательного

административно - бытового.

Футбольный манеж запроектирован из двух блоков: основного - с футбольным полем

40*60м, и определяющим объемно - пространственную и планировочную структуру всего сооружения, и пристроенного вспомогательного блока административно — бытового

назначения, функционально связанного с основным блоком.

Основной блок - одноэтажный, прямоугольной конфигурации, с размерами в плане 45.00*66.00 м в осях и высотой до низа несущей конструкции - 10.00 м. Высота до верха парапета — 15.00 м. Крыша плоская, мембранная с внутренним водостоком.

Вспомогательный пристроенный блок — переменной высоты — двухэтажная часть, прямоугольной конфигурации, с размерами в плане 12.00*42.00 м в осях и высотой этажа - 3.90 м, без подвала, с полами 1-го

этажа по грунту. Высота помещений в чистоте (до подвесного потолка) - 2.700 м. Высота до верха парапета - 8.70 м.

Одноэтажная часть - с размерами в плане 12.00*3.50 м в осях и высотой до низа балок 2.70 м.

Кровля вспомогательного блока — плоская, мембранная с внутренним водостоком. На площади основного блока размещено только футбольное поле, других помещений

в пределах него не предусмотрено, для хранения спортивного инвентаря установлены стеллажи.

На площади вспомогательного блока предусмотрены помещения, подразделяющиеся по функциональному назначению на основные, вспомогательные, обслуживающие, коммуникационные и технические.

К основным помещениям относятся помещение для теоретических занятий, расположенное на 2-ом этаже. Вспомогательные помещения', кабинет врача с ожидальной, комната охраны –

1-ый этаж, административные помещения (комната директора, секретарская), комната персонала - 2-ой этаж.

Обслуживающие помещения, раздевалки, душевые, санузлы, помещение для уборочного инвентаря, вестибюль, гардероб, комната отдыха, хозкладовая, помещение для машины по уходу за полем, помещение вспомогательного назначения.

Проектом на 1-ом этаже предусмотрено для тренирующихся четыре раздевалки на 20 человек каждая. При каждой раздевалке запроектирована душевая на 4 сетки и санузел.

Раздевалка для тренерского состава и судей с душевой и санузлом размещена на 2-ом этаже.

На 1-ом и 2-ом этажах запроектированы санузлы для обслуживающего персонала и посетителей. На 1-ом этаже при входной группе выполнен санузел для инвалидов.

Для хранения спортивного инвентаря на 1-ом этаже выделено отдельное помещение. На каждом этаже предусмотрены помещения уборочного инвентаря.

При главном входе в здание организована входная группа. Вход осуществляется через

остекленный тамбур в целях сохранения воздушно-теплового режима. В вестибюле выделена зона гардеробной. При вестибюле размещены: комната охраны с диспетчерской, санузел для посетителей и санузел для

маломобильной группы населения. Площадь вестибюля позволяет выделить зону для ожидающих.

Для хранения электрической машины по уходу за полем на первом этаже в пристроенной к вспомогательному блоку одноэтажной части запроектировано отдельное помещение, связанное напрямую через тамбур с футбольным залом.

На 2-ом этаже выполнена комната отдыха и хозкладовая.

2. Коммуникационные помещения, коридоры, лестницы

Все помещения, расположенные на 1-ом и 2-ом этажах, запроектированы с выходом в коридоры 1-ого и 2-ого этажей, примыкающими к основному блоку и обеспеченными наружным выходом в торце и выходом в вестибюль на 1-ом этаже, и на наружную металлическую лестницу, и в лестничную клетку - на 2-ом этаже. Коридор связан с футбольным залом по 1-ому этажу через необходимое количество дверей.

Вертикальная связь между этажами осуществляется по лестнице, расположенной в лестничной клетке.

Главный вход в здание оборудуется лестницей с площадкой шириной 2.40м и пандусами для маломобильных групп населения. Над площадкой выполнен козырек.

Для маломобильных, перемещающихся на кресле - коляске, а также детских колясок согласно заданию, на проектирование предусмотрен доступ только на 1-ый этаж, для слабовидящих и слабослышащих - на оба этажа. Мероприятия по доступу маломобильных групп населения даны в разделе 10.

В целях сохранения воздушно-теплового режима в помещениях все входы - выходы в здание оборудованы тамбурами. Технические помещения - вентиляционные камеры, электрощитовая, узел управления.

Проектом предусмотрены вентиляционная камера для обслуживания вспомогательного блока и футбольного поля, электрощитовая, расположенные на 2-ом этаже. На первом этаже в пристроенной одноэтажной части расположен узел управления.

Для рабочих с группой производственного процесса «1а» во вспомогательном блоке предусмотрены умывальники в сан. узлах первого этажа и в комнате персонала на втором этаже места для шкафов на одно отделение.

Санитарно-бытовое оборудование принято согласно таблице 2 СП 44.13330.2011 для рабочих с группой производственного процесса «1а»:

один кран на семь человек;

один шкаф на одно отделение на одного человека.

В соответствии с должностными инструкциями душевая сетка для вспомогательных рабочих не требуется.

3. Архитектурные решения

Запроектированные архитектурные решения здания отвечают всем требованиям энергетической эффективности:

в проекте использованы оптимальные архитектурные, функциональные, конструктивные и инженерно-технические решения, повышающие энергетическую эффективность зданий;

здание вспомогательного блока (АББ) примыкает к основному блоку с северо-западной стороны;

окна, двери основного блока располагаются в юго-западной, юго-восточной, северо-восточной сторон, а в АББ — с северо-восточной и юго-западной;

ограждающие конструкции со свойствами, отвечающими требованиям СП50.13330-2012 в части приведенного сопротивления теплопередаче отдельных элементов и санитарно-гигиенических требований (температура на внутренней поверхности), позволяющими исключить нерациональный расход энергетических ресурсов, в процессе эксплуатации ограждающих строительных конструкций;

здания оснащены приборами учёта воды, тепла, электроэнергии в местах подключения к системам централизованного снабжения соответствующими ресурсами.

4. Описание решений по отделке помещений

При отделке помещений и путей эвакуации используются отделочные материалы, имеющие Российские сертификаты пожарной безопасности (протоколы испытаний на горючесть, воспламеняемость, распространение пламени, токсичность, дымообразующую способность зарегистрированных в России испытательных центров) и санитарно-гигиенические сертификаты.

В здании не предусматривается облицовка из горючих материалов и оклейка горючими пленочными материалами стен и потолков на путях

эвакуации. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняются из негорючих материалов.

Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с технологическим назначением.

Отделка стен и потолков футбольного зала, коридоров, вестибюля, фойе и лестничной клетки, тамбуров (пути эвакуации) производится материалами с классом пожарной опасности не выше КМ2.

В футбольном зале - потолок из профнастила, окрашенного в заводских условиях - цвет сигнальный белый (RAL9001), стены - из сэндвич-панелей, также окрашенных в заводских условиях - цвет сигнальный белый (RAL9001).

В коридорах, вестибюле, фойе, тамбурах запроектирован подвесной потолок типа Armstrong. Отделка стен выполнена акриловыми красками.

В помещениях с влажными и мокрыми процессами (душевые, преддушевые, санузлы, помещения уборочного инвентаря) — реечные подвесные потолки и стены облицовываются глазурованной плиткой на всю высоту.

В раздевалках и в помещении машины по уходу за полем - подвесные потолки из гипсокартонных влагостойких листов (ГКЛВ) и акриловая окраска стен и потолков.

В технических помещениях - покраска потолков и стен акриловыми красками.

В остальных помещениях выполнены подвесные потолки типа Armstrong и стены окрашиваются акриловыми красками.

Во всех помещениях, кроме технических и футбольного зала, наружные стены из сэндвича панелей, а также колонны облицовываются гипсокартонными листами с последующей окраской.

В футбольном зале металлические колонны на высоту 3.00м облицовываются гипсокартонными листами с плавной отделкой углов.

В зале предусматривается искусственное покрытие SoccerPro MAX SP+60.

Покрытие полов на первом этаже принято:

в вестибюле из керамогранитной плитки;

в остальных помещениях из керамической плитки с антискользящим покрытием.

Основанием пола является железобетонная плита с утеплителем из «Пеноплекса Фундамент» и с гидроизоляцией.

На втором этаже в санузлах, душевой при тренерской, комнате уборочного инвентаря, венткамере, электрощитовой и хозкладовой покрытие пола из керамической плитки с антискользящим покрытием. В остальных помещениях для покрытия пола принята плитка ПВХ Tarket Lounge класса 34. Класс пожарной опасности для коридоров и фойе не выше КМ2.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 3
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Общие положения

1.1. В настоящем Приложении ссылки на разделы, пункты и подпункты, если в настоящем Приложении не указано иное, являются ссылками на разделы, пункты и подпункты настоящего Приложения.

1.2. При заключении Соглашения, в том числе при определении размера подлежащей выплате Концессионеру Компенсации, Стороны исходили из указанных в настоящем Приложении Основных финансовых показателей проекта.

Инвестиции Концессионера

1.3. Объем Инвестиций Концессионера в Создание Объекта Соглашения должен составлять не более [***] рублей [в ценах соответствующих лет / в ценах 01 января 2020 года], [в том числе НДС (20 %) / кроме того НДС (20 %)].

Строительная стоимость (расчетная стоимость Проектирования и Строительства в составе затрат, включаемых в соответствии с Законодательством в сводный сметный расчет стоимости строительства) должна составлять не более [***] рублей [в ценах соответствующих лет / в ценах 01 января 2020 года], [в том числе НДС (20 %) / кроме того НДС (20 %)].

1.4. Для целей применения соответствующих положений Соглашения Инвестициями Концессионера в Создание Объекта Соглашения являются следующие расходы Концессионера в связи с Созданием:

а) расходы Концессионера на Рабочую документацию и Строительство (включая НДС) в составе расходов, включаемых в соответствии с Законодательством в сводный сметный расчет стоимости строительства (включая помимо прочего расходы на уплату арендной платы по Договору аренды в период до Ввода в эксплуатацию, расходы на оплату платы за присоединение и осуществление иных мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта Соглашения к сетям

инженерно-технического обеспечения, расходы на подготовку территории строительства и иные расходы);

б) расходы Концессионера на оснащение помещений мебелью, оснащение оргтехниккой, оснащение спортивным оборудованием и инвентарем;

в) расходы на оплату труда работников Концессионера в период до Ввода в эксплуатацию и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей (включая НДС);

г) расходы на обслуживание заемных средств за период до Ввода в эксплуатацию (включая расходы на уплату комиссионных вознаграждений и процентов, предусмотренных Соглашением о финансировании), порядок определения размера которых устанавливается в соответствии с согласованными Концедентом Основными условиями Соглашения о финансировании;

д) расходы на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по выполнению Рабочей документации и Строительству (включая НДС);

е) расходы на Необходимое страховое покрытие, предусмотренное пунктом 9 Соглашения (включая НДС).

Допущения в отношении налогообложения

1.5. Стороны согласовали следующие основанные на Законодательстве допущения в отношении налогообложения:

а) уплаченный Концессионером на стадии Создания НДС подлежит возмещению Концессионером в порядке, предусмотренном Законодательством, в том числе до Ввода в эксплуатацию, и не подлежит последующему восстановлению как полностью, так и частично;

б) выплата Компенсации по смыслу Налогового кодекса Российской Федерации является возмещением недополученных доходов Концессионера и не является оплатой в связи с реализацией Концессионером каких-либо товаров (работ, услуг) Концеденту.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 4
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и
эксплуатации объекта «Крытый
тренировочный манеж с футбольным полем
40×60 метров в г. Туле, расположенный по
адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ФОРМА
дополнительного соглашения о финансировании и размере
и графике выплаты капитального гранта

[место]

[дата]

1. Общие положения

1.1. Субъект Российской Федерации Тульская область, от имени которого выступает [...] в лице [Должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов о наделении полномочиями] (далее - «Концедент»), и

1.2. [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих полномочий], (далее - «Концессионер»),

исходя из того, что

а) между Концедентом и Концессионером было заключено Концессионное соглашение к концессионному соглашению о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» (далее - «Концессионное соглашение»);

б) Концессионное соглашение предусматривает обязанность Концедента по выплате Капитального гранта для целей реализации Концессионного соглашения и достижению Финансового закрытия;

в) в соответствии со статьей 10 Концессионного соглашения предусматривается подписание Дополнительного соглашения о размере и графике выплаты Капитального гранта, составили настоящее Соглашение о размере и графике выплаты Капитального гранта (далее - «Соглашение») о нижеследующем.

1.3. В настоящем Соглашении, если иное прямо не определено, слова и выражения, используемые с заглавной буквы, употребляются в значении, указанном в Концессионном соглашении.

2. Выплата Концедентом Концессионеру капитального гранта

2.1. Концедент финансирует часть расходов на Строительство путем выплат Капитального гранта Концессионеру в размере [указать сумму (_____ миллионов _____ тысяч) рублей 00 копеек.].

2.2. Лимиты выплат Капитального гранта на каждый календарный год указаны в таблице ниже:

Отчетный период	Капитальный грант, рублей
2021 год	_____ рублей
2022 год	_____ рублей
2023 год	_____ рублей
ИТОГО	_____ рублей

2.3. Выплата Капитального гранта производится в рамках лимитов, указанных для такого календарного года в таблице в пункте 2.2 (с учетом возможного перераспределения лимитов между годами в соответствии с пунктом 2.15 и/или 2.17) при этом:

а) предоставление авансов Капитального гранта осуществляется в порядке и на условиях, установленных пунктами 2.19-2.26;

б) предоставление средств Капитального гранта осуществляется при наличии лимитов бюджетных обязательств, доведённых до Концедента в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Концедент не вправе уменьшить (в том числе посредством зачета) сумму выплат по Капитальному гранту на сумму неустоек, иных санкций или платежей, причитающихся от Концессионера.

2.5. В случае наступления обстоятельства, противоречащего приведенному в пункте 2.3 (в), такое обстоятельство классифицируется как особое в соответствии с частью IX Концессионного соглашения.

Предоставление средств Капитального гранта по результатам приемки работ

2.6. Концессионер не чаще, чем один раз в квартал, направляет Концеденту заявку на выплату Капитального гранта с приложением следующих документов:

а) расчета суммы Капитального гранта, выплачиваемой Концессионеру, составленного в соответствии с пунктом 2.12 (далее – Расчет

капитального гранта). При этом в Расчете капитального гранта отдельно указывается сумма погашаемого Аванса капитального гранта;

б) надлежащим образом оформленного и подписанного Концессионером счета на выплату Капитального гранта;

в) акта о начале строительства Объекта соглашения или акт о начале строительства отдельного Этапа строительства (или подтверждения того, что соответствующий акт считается выданным), за исключением работ по Проектированию и Временных работ (кроме случаев, когда такой акт был предоставлен ранее);

г) актов проверки и приемки элементов (или подтверждения, что Акты проверки и приемки элементов считаются подписанными в Порядке разрешения споров) в отношении тех Элементов, за которые осуществляется выплата Капитального гранта в текущий отчетный период;

(д) актов КС-2, КС-3 в отношении тех Элементов, за которые осуществляется выплата Капитального гранта за текущий отчетный период.

2.7. В течение 10 (десяти) рабочих дней после получения документов, указанных в пункте 2.6. Концедент направляет Концессионеру:

а) уведомление о согласии с Расчетом капитального гранта; или

б) уведомление об отказе в согласовании Расчета капитального гранта с приложением собственного расчета Капитального гранта (далее – Встречный расчет капитального гранта) к выплате, если:

расчет капитального гранта в представлении Концедента является некорректным;

Концеденту не были предоставлены документы, указанные в пунктах 2.6(б)-(г)

имеются обстоятельства, указанные в пункте 2.13.

2.8. В случае если в указанный в пункте 2.7 срок Концедент не уведомил Концессионера об отказе в согласовании Расчета капитального гранта, Расчет капитального гранта, направленный Концессионером, считается согласованным Концедентом.

2.9. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения от Концедента уведомления, направленного в соответствии с пунктом 2.7(б), Концессионер вправе:

а) направить Концеденту уведомление о согласии с Альтернативным расчетом капитального гранта с приложением надлежащим образом оформленного и подписанного Концессионером счета на оплату Капитального гранта; или

б) передать спор о расчете Капитального гранта на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

2.10. В случае если в течение указанного в пункте 2.9 срока Концессионер не оспорил Встречный расчет капитального гранта, указанный Встречный расчет капитального гранта считается согласованным Концессионером на 16 (шестнадцатый) календарный день с даты получения Встречного расчета капитального гранта.

2.11. В случае если до истечения указанного в пункте 2.9 срока размер Капитального гранта не будет согласован Сторонами, Концедент осуществляет выплаты Капитального гранта в неоспариваемой части.

2.12. Выплата Капитального гранта производится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты согласования размера Капитального гранта или его определения в Порядке разрешения споров, в сумме, равной совокупной стоимости Элементов, перечисленных в Актах проверки и приемки элементов, принятых или считающихся принятыми в Порядке разрешения споров (в той части, в которой такие Элементы еще не были учтены для целей оплаты Капитального гранта в предыдущие отчетные периоды), за вычетом суммы Аванса капитального гранта в отношении данного отчетного периода.

2.13. Выплата Капитального гранта не осуществляется в случае наличия одного из следующих обстоятельств:

а) Концессионер не предоставил надлежащим образом оформленные документы, указанные в пункте 2.6;

б) документы, указанные в пункте 2.6, предоставлены после направления одной из Сторон Заявления о прекращении (кроме случаев, когда такое Заявление о прекращении было отозвано);

в) отсутствие лимитов бюджетных обязательств, доведённых до Концедента согласно действующему законодательству, в соответствии с пунктом 2.3.

2.14. В случае возникновения Спора относительно суммы Капитального гранта, подлежащей выплате Концессионеру, Концедент обязан в срок, установленный пунктом 2.12, осуществить выплату неоспариваемой суммы (без ущерба для ответственности Концедента в случае, если в Порядке разрешения споров подтверждена необходимость уплаты большей суммы).

Перенос средств Капитального гранта между годами

2.15. Если какой-либо лимит средств, указанный в пункте 2.2 (уточненный с учетом настоящего пункта), не был выбран (исчерпан) в каком-либо отчетном периоде, невыбранная часть средств подлежит переносу на следующий отчетный период, увеличивая лимит средств для такого (следующего) отчетного периода. За пределами последнего отчетного периода, указанного в таблице в пункте 2.2, лимит средств не устанавливается, и Концедент не вправе отказать в выплате средств Капитального гранта со ссылкой на пункт 2.2.

2.16. В случае переноса средств Капитального гранта между отчетными периодами во всех применимых случаях должна использоваться сумма лимита Капитального гранта, указанная в пункте 2.2 и увеличенная (уменьшенная) на размер средств, перенесенных за предыдущие годы в соответствии с пунктом 2.15.

Предоставление и погашение Авансов капитального гранта

2.17. Концедент осуществляет выплату Концессионеру Авансов капитального гранта по письменному запросу Концессионера, направленному в первый рабочий день первого месяца в квартале n (далее – Запрос). Запрос должен быть составлен в свободной форме и в нем должна быть указана сумма запрашиваемого Аванса капитального гранта.

2.18. Наличие Акта о начале строительства является условием для предоставления Авансов капитального гранта в соответствии с пунктами 2.17-2.23, а равно для их погашения в соответствии с пунктом 2.24.

2.19. К Запросу должна быть приложена Банковской гарантии возврата аванса, за исключением случаев, когда Банковская гарантия возврата аванса была предоставлена ранее и сохраняет свою силу в течение установленного в Концессионном соглашении срока.

2.20. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Запроса Концедент вправе отказать в предоставлении Аванса Капитального гранта только если

а) сумма предоставленной Банковской гарантии аванса меньше суммы запрошенного Аванса капитального гранта; или

б) какой-либо из Сторон было направлено Заявление о прекращении, и такое Заявление о прекращении не было отозвано; или

в) отсутствуют лимиты бюджетных обязательств, доведённых до Концедента согласно действующему законодательству, в соответствии с пунктом 2.3 (в).

2.21. Не допускается отказ Концедента в предоставлении Концессионеру Аванса Капитального гранта по иным основаниям, кроме указанных в пункте 2.22.

2.22. Если Концедент отказал в предоставлении Аванса капитального гранта, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий урегулированию в Порядке разрешения споров.

2.23. Концедент выплачивает Аванс Капитального гранта в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления Запроса или Банковской гарантии возврата аванса в размере запрошенного Аванса капитального гранта (в зависимости от того, что наступит позднее).

2.24. Выданный в соответствующем отчетном периоде Аванс капитального гранта погашается одновременно с выплатой суммы Капитального гранта в соответствии с пунктом 2.12.

3. Выплата Концессионером неустоек

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в размере и порядке, которые определяются посредством начисления штрафных баллов в зависимости от характера и степени нарушений, иных критериев или иную неустойку (в зависимости от того, что применимо) в соответствии с приложением № 14 (Штрафы и пени).

3.2. Максимальный допустимый размер неустойки в отчетном периоде, которая подлежит уплате Концессионером Концеденту, должна отвечать следующему условию:

$$MPHn = PBn - (\Phi Z \Phi n + P \Xi n), \text{ где}$$

n – означает отчетный период (квартал),

$MPHn$ – означает величину максимально допустимого размера неустойки в отчетном периоде,

PBn – означает величину Плановой выручки в отчетном периоде,

$\Phi Z \Phi n$ – означает величину расходов Концессионера, направляемых на уплату долга и процентов, иных платежей, причитающихся Финансирующей

организации по Соглашениям о финансировании в отчетном периоде в соответствии со справкой Финансирующей организации, составленной на основе условий Соглашений о финансировании;

РЭп – означает сумму расходов на эксплуатацию Объекта соглашения (включая расходы на техническое обслуживание, ремонт, капитальный ремонт Объекта соглашения, капитальные затраты в соответствии с Концессионным соглашением) в отчетном периоде в соответствии с данными Финансовой модели.

3.3. В случаях, когда сумма неустоек в отчетном периоде (квартале), предъявленных Концессионеру к уплате, превышает допустимый размер в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Приложения, остаток задолженности Концессионера перед Концедентом по уплате неустоек подлежит переносу на период, следующий за отчетным периодом (кварталом).

4. Заключительные положения

4.1. Датой подписания настоящего Соглашения является дата подписания его всеми его сторонами.

4.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон Концессионного соглашения - Концедента и Концессионера

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 5
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

Необходимое страховое покрытие

1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в статье 1 Концессионного соглашения, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

2. Договоры страхования заключаются в соответствии с Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и Гражданским кодексом Российской Федерации в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и настоящего Приложения. Договоры страхования, составляющие Необходимое страховое покрытие, должны соответствовать следующим требованиям:

3. Концессионер обязан заключить (либо обеспечить заключение) со страховщиками, соответствующим требованиям, указанным в пункте 4 настоящего приложения (далее - Страховая организация) и надлежащим образом исполнять (либо обеспечить надлежащее исполнение) договоров страхования, указанных в пункте 5, составляющих Необходимое страховое покрытие (далее - Договоры страхования), в течение срока действия Концессионного соглашения с Даты начала строительства и до Даты начала эксплуатации (далее - Период строительства), а также каждого года реализации Концессионного соглашения с Даты начала эксплуатации до Даты прекращения действия концессионного соглашения (далее - Период эксплуатации).

4. Каждая Страховая организация должна соответствовать следующим требованиям:

а) соответствие размера оплаченного уставного капитала требованиям законодательства;

б) наличие действующей лицензии на осуществление страхования, выданной уполномоченным Государственным органом в порядке, установленным законодательством, на виды страхования, в рамках которых заключаются Договоры страхования;

в) наличие опыта осуществления страховой деятельности не менее 5 (пяти) лет;

г) отсутствие неисполненных предписаний о нарушении страхового законодательства от уполномоченного Государственного органа;

д) обеспечение финансовой устойчивости и соблюдение требований: о нормативном соотношении активов и принятых страховых обязательств; о размещении средств страховых резервов; о составе и структуре активов, принимаемых для покрытия собственных средств Страховой организации;

е) наличие действующего рейтинга надежности и финансовой устойчивости Страховой организации по оценке международных рейтинговых агентств не более чем на 3 ступени ниже уровня суверенного кредитного рейтинга Российской Федерации согласно Standard & Poor's (или соответствующего рейтинга согласно Moody's Investors Service или Fitch Ratings).

5. Концессионер обязан заключить либо обеспечить заключение следующих Договоров страхования:

а) в соответствии с требованиями Концессионного соглашения Концессионер в Период строительства обеспечивает заключение и поддержание в силе договора(ов) страхования строительно-монтажных работ на условиях «С ответственностью за все риски (Construction All Risks, Erection All Risks/CAR, EAR)», которое включает в себя:

1) страхование объектов строительства (монтажа), зданий, сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого внезапного непредвиденного события со страховой суммой, установленной в размере не более 10% (десяти процентов) от сметной стоимости Объекта соглашения без учета расходов на подготовку территории Строительства и Проектирование;

2) страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ в размере 1% (одного процента) от сметной стоимости Объекта соглашения без учета расходов на подготовку территории Строительства и Проектирование.

3) страховое покрытие в обязательном порядке включает в себя такие основные страховые риски, как:

(i) действие огня (пожара), средств пожаротушения, взрыва, удара молнии, действия электротока;

(ii) действие воды (в результате аварий инженерных сетей, паводка, затопления, наводнения, выхода подпочвенных вод, ливня);

(iii) внешнее воздействие в результате погрузки (разгрузки) и транспортировки грузов; наезда транспортных средств; падения летательных аппаратов, их частей и предметов из них; разрыва цепей, тросов, обрушения и падения блоков и частей строящегося (монтируемого) объекта; падения предметов, находящихся на строительной площадке или в непосредственной близости от нее (включая опоры электропередач, деревья, рекламные конструкции), взрывов технического и гидротехнического оборудования и других аналогичных устройств; иного внешнего воздействия;

(iv) стихийные бедствия (включая бури, ураганы, землетрясения, оседание и просадку грунта, действия необычного для данной местности снегопада, мороза, обледенения);

(v) противоправные действия третьих лиц (включая кражу, разбой, поджог, акты вандализма и хулиганства, террористические акты);

(vi) ошибки проектировщика в соответствии с оговоркой 115 Мюнхенского перестраховочного общества.

б) Концессионер и (или) Лица, относящиеся к концессионеру, в рамках Концессионного соглашения в Период эксплуатации обеспечивают получение следующего страхового покрытия:

1) страхование искусственных сооружений и имущественных комплексов, входящих в состав Объекта соглашения (в том числе мостовых сооружений, развязок, путепроводов, водоочистных сооружений, зданий и сооружений ПВП, зданий и сооружений автоматической системы управления дорожным движением, элементами обустройства), со страховой суммой, установленной в размере 10% (десяти процентов) от их остаточной стоимости, от утраты (гибели) или повреждения в результате:

(i) действия огня (пожара), средств пожаротушения, взрыва, удара молнии;

(ii) действия воды (в результате аварий инженерных сетей, паводка, затопления, наводнения, выхода подпочвенных вод, ливня);

(iii) внешнего воздействия в результате наезда транспортных средств; падения летательных аппаратов, их частей и предметов из них; падения предметов, находящихся в непосредственной близости (включая опоры электропередач, деревья, рекламные конструкции), взрывов технического и гидротехнического оборудования и других аналогичных устройств; иного внешнего воздействия;

(iv) стихийных бедствий (включая бури, ураганы, землетрясения, оседание и просадку грунта, действия необычного для данной местности снегопада, мороза, обледенения);

(v) противоправных действий третьих лиц (включая кражу,

разбой, поджог, акты вандализма и хулиганства, террористические акты);

2) страхование иного имущества Объекта соглашения по системе «первого риска» со страховой суммой в размере 0.5% (пять десятых процента) остаточной стоимости Объекта соглашения от утраты (гибели) или повреждения в результате:

(i) действия огня (пожара), средств пожаротушения, взрыва, удара молнии;

(ii) действия воды (в результате аварий инженерных сетей, паводка, затопления, наводнения, выхода подпочвенных вод, ливня и прочих действий воды);

(iii) внешнего воздействия в результате ДТП; падения летательных аппаратов, их частей и предметов из них; падения предметов, находящихся в непосредственной близости (включая опоры электропередач, деревья, рекламные конструкции) и иного внешнего воздействия;

(iv) стихийных бедствий (включая бури, ураганы, землетрясения, движение, оседание и просадку грунта);

(v) противоправных действий третьих лиц;

(vi) воздействие нерасчетных температурных режимов, обусловленных необычными для данной местности климатическими факторами;

3) страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при осуществлении Концессионером и (или) Лицами, относящимися к концессионеру, при эксплуатации Объекта соглашения в размере 1% (одного процента) от сметной стоимости Объекта соглашения без учета расходов на подготовку территории Строительства и Проектирование. Указанная сумма подлежит ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги в Российской Федерации, публикуемого Федеральной службой государственной статистики;

4) Договорами страхования могут быть установлены подлимиты в отношении страхования отдельных рисков;

5) размеры франшиз не должны превышать 0,1% (одной десятой процента) от лимита страхового возмещения (страховой суммы).

в) в течение всего Срока действия соглашения - иных договоров страхования, заключения которых может требовать законодательство.

6. Договоры страхования должны включать обязанность Страховой организации предварительного письменного уведомления Концедента и

Концессионера об их расторжении, невозобновлении или внесении изменений за 30 (тридцать) рабочих дней до указанных действий.

7. При любых обстоятельствах Концессионер обязан не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до истечения срока действия (прекращения) Договоров страхования обеспечить заключение новых Договоров страхования в форме, на сумму и сроки, соответствующие условиям настоящего Приложения (если применимо). При этом срок действия новых Договоров страхования начинается с даты прекращения заменяемых Договоров страхования, обеспечивая непрерывность действия Необходимого страхового покрытия.

8. Договоры страхования должны включать положение, содержащее отказ Страховой организации от права на суброгацию к Концеденту в том объеме, в котором это в максимальной степени допускается законодательством.

9. Выгодоприобретателем по Договорам страхования является Концессионер.

Оплата расходов на страхование

10. Концессионер обязан оплачивать или обеспечить оплату любых страховых премий, иных расходов и издержек, а также нести расходы на удержание франшиз, предусмотренных Договорами страхования, составляющими Необходимое страховое покрытие.

Требования по страхованию для субподрядчиков

11. Концессионер обеспечивает заключение субподрядчиками договоров страхования, требуемых законодательством.

Несоблюдение Концессионером требований по страхованию

12. В случае если Концессионер не заключает, не исполняет надлежащим образом, либо не обеспечивает заключения и исполнения Договоров страхования, составляющих Необходимое страховое покрытие, Концедент имеет право уплатить любые страховые премии, необходимые для заключения или надлежащего исполнения действующих Договоров страхования, либо самостоятельно обеспечить заключение таких договоров (в соответствии с требованиями законодательства). В любом из указанных

случаев Концедент имеет право взыскать с Концессионера стоимость совершения указанных действий, в том числе путем удержания соответствующих сумм из числа подлежащих уплате Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением.

Информация, подлежащая передаче Концеденту

13. Концессионер обязан предоставить Концеденту копии заключенных Договоров страхования и документов об оплате страховых премии и действие Договоров страхования в полном объеме:

а) в отношении Договоров страхования, подлежащих заключению в Период строительства - не позднее Даты начала строительства; и

б) в отношении Договоров страхования, подлежащих заключению в Период эксплуатации - не позднее Даты окончания строительства, а также не позднее 30 (тридцати) дней до даты окончания каждого следующего года Эксплуатации.

Порядок уведомления Концедента о страховом событии

14. Концессионер обязуется уведомлять в письменной форме Концедента обо всех страховых случаях в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления любого требования к Страховой организации на сумму свыше 100 000 000 (ста миллионов) рублей по любому виду страхования Концессионера с указанием подробных и полных сведений о страховом случае, по которому было выставлено/предъявлено такое требование.

15. Концессионер обязуется уведомлять в письменной форме Концедента обо всех страховых выплатах в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения любой выплаты по Договору страхования в размере свыше 10 000 000 (десяти миллионов) рублей с указанием подробных и полных сведений о страховом случае, по которому было выставлено/предъявлено требование.

16. При неисполнении Страховой организацией своих обязательств по выплате страховой выплаты в размере свыше 10 000 000 (десяти миллионов) рублей в установленные сроки, либо отказе от выплаты страховой выплаты при предъявлении требования Концессионер обязуется письменно информировать Концедента в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты просроченной страховой выплаты, либо получения решения об отказе в страховой выплате с приложением его копии.

Порядок использования страхового возмещения

17. После получения Концессионером страхового возмещения по Договорам страхования, составляющим Необходимое страховое покрытие, Концессионер, с учетом требований законодательства и если иное не согласовано с Концедентом, обязан использовать такое страховое возмещение следующим образом:

а) для страхования гражданской ответственности за вред, причиненный третьим лицам или страхования ответственности работодателя за вред, причиненный сотрудникам - обеспечить удовлетворение имущественных претензий выгодоприобретателей и возмещение вреда, причиненного их жизни и здоровью и/или имуществу;

б) в отношении требования, расходы по которому подлежат возмещению Концессионером Концеденту - либо путем удовлетворения такого требования, либо (по усмотрению Концедента) путем выплаты такого страхового возмещения Концеденту;

в) для страхования задержки ввода в эксплуатацию Объекта соглашения - таким образом, чтобы обеспечить сокращение задержки, а также на погашение расходов на обслуживания основного долга по Соглашениям о финансировании;

г) для страхования имущества (включая страхование строительно-монтажных работ) - таким образом, чтобы обеспечить исполнение Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, включая, при необходимости, ремонт, восстановление или замену Объекта соглашения либо иного утраченного (погибшего) или поврежденного имущества, в отношении которого было выплачено соответствующее страховое возмещение.

18. В случае если страховое возмещение, в соответствии с Концессионным соглашением, должно быть направлено на ремонт, восстановление или замену какой-либо части Объекта соглашения, Концессионер обязан провести соответствующие работы с разумным вниманием и заботливостью и в соответствии с законодательством таким образом, чтобы по завершении работ такая часть Объекта соглашения соответствовала требованиям Концессионного соглашения.

Риски, страхование которых стало невозможным

19. Для целей Концессионного соглашения нестрахуемый риск означает, что:

а) Страхование такого риска по Проекту является невозможным для Концессионера на российском страховом рынке у Страховых организаций, соответствующим требованиям, указанным в пункте 4; или

б) размер страховых премий, подлежащих оплате в случае страхования данного риска таков, что фактически риск не является застрахованным на российском рынке страхования у Страховых организаций, соответствующих требованиям, указанным в пункте 4;

в) перестрахование соответствующего риска недоступно для Страховых организаций Концессионера в рамках Проекта на мировом рынке страховых услуг от перестраховщиков с рейтингом не ниже ["А-"] по международной шкале рейтингового агентства Standard&Poors;

г) размер премии за перестрахование соответствующего риска составляет такую величину, что на мировом рынке страховых услуг он обычно не страхуется перестраховщиками с рейтингом не ниже ["А-"] по международной шкале рейтингового агентства Standard&Poors.

20. Никакое положение настоящего Приложения не обязывает Концессионера заключать договоры страхования в отношении нестрахуемых рисков, за исключением случаев, когда основной причиной того, что риск является нестрахуемым, является какое-либо действие или бездействие Концессионера или Лица, относящегося к концессионеру.

21. В случае если риск становится нестрахуемым риском, то:

а) Концессионер обязан уведомить об этом Концедента в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня, когда такой риск стал нестрахуемым риском; и

б) если Стороны соглашаются, либо если в соответствии с закрепленным в Концессионном соглашении порядком разрешения споров установлено, что риск является нестрахуемым и что:

1) такой нестрахуемый риск не вызван действиями (бездействиями) Концессионера или Лица, относящегося к концессионеру; и

2) Концессионер предоставил Концеденту доказательства того, что концессионер, осуществляющий такую же либо схожую деятельность в Российской Федерации, что и Концессионер, в схожих обстоятельствах действовал бы (при отсутствии средств защиты, предусмотренных

настоящим параграфом) разумно и в интересах компании, в случае, если бы он принял решение прекратить осуществление такой деятельности в результате того, что такой риск стал нестрахуемым риском, и принимая во внимание, в том числе вероятность наступления нестрахуемого риска (если он еще не наступил), финансовые последствия для компании в случае если такой риск уже реализовался, а также иные возможности компании по смягчению таких последствий, Сторонам необходимо обсудить способы управления рисками или их распределения (в том числе рассмотрение вопроса удержания риска каждой из Сторон).

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 6
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ
Прямого соглашения с финансирующими организациями

1. Общие положения

1.1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в статье 1 Концессионного соглашения, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

1.2. Настоящее Приложение определяет основные условия Прямого соглашения с финансирующими организациями. Прямое соглашение с финансирующими организациями, должно соответствовать настоящему Приложению.

1.3. Во избежание сомнений Прямое соглашение с финансирующими организациями, содержит условия, уточняющие, дополняющие положения настоящего Приложения, а также содержит иные условия, которые не предусмотрены настоящим Приложением и не противоречат ему.

2. Предмет Прямого соглашения

2.1. Предметом Прямого соглашения являются отношения Концессионера, Концедента и Банка при исполнении, изменении и Досрочном Прекращении Соглашения, в том числе при неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером заключенного в целях привлечения денежных средств Банка для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению о финансировании или при наступлении предусмотренных Соглашением о финансировании обстоятельств, которые являются основаниями для предъявления Банком требования о досрочном возврате кредита или досрочном расторжении Соглашения о финансировании.

2.2. Сторонами Прямого соглашения с Финансирующими организациями являются:

- а) Концедент;
- б) Концессионер;
- в) Финансирующие организации.

3. Передача контроля над проектом и передачи долей участия

3.1. Основания для прекращения Концессионного соглашения.

В случае если:

i. - наступило событие, являющееся основанием прекращения Концессионного соглашения, Сторона Концессионного соглашения направила Заявление о прекращении и соответствующее основание прекращения не было устранено; или

ii. - Сторона Концессионного соглашения намерена обратиться в Арбитражный суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения по иным основаниям; или

iii. - Сторона Концессионного соглашения намерена прекратить Концессионное соглашение каким-либо иным способом, в том числе путем заявления требования о признании Концессионного соглашения недействительным, то Сторона Концессионного соглашения уведомляет об этом Финансирующую организацию в порядке и сроки, установленные в Прямом соглашением с финансирующими организациями. В уведомлении Стороны Концессионного соглашения должны быть указаны неисполненные денежные и неденежные обязательства Концессионера перед Концедентом и иные сведения, установленные в Прямом соглашении с финансирующими организациями. После получения указанного уведомления финансирующая организация вправе воспользоваться правами по Передаче контроля.

3.2. В случае неисполнения Концессионером обязательств по Соглашению о финансировании Финансирующая организация уведомляет об этом Концедента, при этом Финансирующая организация вправе:

i. - представить Концеденту план восстановления, направленный на урегулирование ситуации неисполнения Соглашения о финансировании, (далее - «План восстановления») и/или

ii. - инициировать Передачу контроля или

iii. - инициировать прекращение Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Прямым соглашением с финансирующими организациями.

В случае направления Финансирующей организацией уведомления о неисполнении Концессионером обязательств по Соглашениям о финансировании Концедент сообщает Финансирующей организации о

неисполненных денежных и неденежных обязательствах Концессионера перед Концедентом.

3.3. В случаях, указанных в пунктах 3.1 и 3.2 настоящего Приложения, Финансирующие организации вправе осуществить действия, указанные в пункте 3.4 ниже, с целью получения дополнительных возможностей влиять на ход реализации Проекта (далее - «Передача контроля»).

3.4. Передача контроля осуществляется одним из следующих способов по выбору Финансирующих организаций:

а) уступкой согласно пунктам 3.5-3.7;

б) передачей долей участия в уставном/складочном капитале Концессионера (далее - «Доли участия») согласно пункту 3.9.

3.5. Под Уступкой понимается уступка всех прав и перевод всех обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и иным Договорам по проекту на условиях и с ограничениями, установленными Прямым соглашением с финансирующими организациями, либо лицу, указанному Финансирующей организацией и согласованному Концедентом, либо лицу, указанному Концедентом и согласованному Финансирующей организацией (далее - «Замещающее лицо»).

3.6. Согласование Замещающего лица. Порядок согласования с Концедентом лица, предложенного Финансирующей организацией в качестве Замещающего лица, определяется Прямым соглашением с финансирующими организациями.

3.7. Концедент не вправе отказать в согласовании лица, предложенного Финансирующей Организацией, в качестве Замещающего лица, за исключением случаев, когда на момент получения Концедентом предложения о выборе Замещающего лица:

а) предложенное Замещающее лицо не соответствует требованиям Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к такому предложенному Замещающему лицу;

б) Предложенное Замещающее лицо не обладает правоспособностью для получения и исполнения прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению;

в) информация о предложенном Замещающем лице содержится в реестре недобросовестных поставщиков, составляемом в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

г) в отношении предложенного лица возбуждена процедура банкротства и (или) принято решение о его ликвидации;

д) в отношении предложенного лица принято решение об административном приостановлении деятельности в соответствии с положениями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.8. Порядок и условия согласования с Финансирующей организацией лица, предложенного Концедентом в качестве Замещающего лица, определяется Прямым соглашением с финансирующими организациями.

3.9. Под Передачей Долей участия понимается передача Финансирующей организации или любому назначенному ей лицу Доли участия путем обращения взыскания по договорам залога Долей участия или в ином порядке, в соответствии с действующим законодательством.

3.10. Под договором залога Долей участия понимается договор залога 100% Долей участия в пользу Финансирующей организации в качестве залогодержателя в обеспечение обязательств Концессионера по Прямому соглашению с финансирующими организациями.

4. Порядок передачи контроля над Проектом

4.1. Основания для прекращения Концессионного соглашения возникает в случае если:

а) наступило событие, являющееся основанием прекращения Концессионного соглашения, Сторона Концессионного соглашения направила Заявление о прекращении и соответствующее основание прекращения не было устранено; или

б) Сторона Концессионного соглашения намерена обратиться в Арбитражный суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения по иным основаниям; или

в) Сторона Концессионного соглашения намерена прекратить Концессионное соглашение каким-либо иным способом, в том числе путем заявления требования о признании Концессионного соглашения недействительным, то Сторона Концессионного соглашения уведомляет об этом Финансирующую организацию в порядке и сроки, установленные в Прямом соглашением с финансирующими организациями.

4.2. В уведомлении Стороны о прекращении Концессионного соглашения должны быть указаны неисполненные денежные и неденежные обязательства Концессионера перед Концедентом и иные сведения, установленные в Прямом соглашении с финансирующими организациями.

4.3. После получения указанного уведомления Финансирующая организация вправе воспользоваться правами по Передаче контроля.

4.4. В случае неисполнения Концессионером обязательств по Соглашению о финансировании Финансирующая организация уведомляет об этом Концедента, при этом Финансирующая организация вправе:

а) представить Концеденту план восстановления, направленный на урегулирование ситуации неисполнения Соглашения о финансировании, (далее - «План восстановления») и/или

б) инициировать Передачу контроля или

в) инициировать прекращение Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Прямым соглашением с финансирующими организациями.

4.5. В случае направления Финансирующей организацией уведомления о неисполнении Концессионером обязательств по Соглашениям о финансировании Концедент сообщает Финансирующей организации о неисполненных денежных и неденежных обязательствах Концессионера перед Концедентом.

5. План устранения нарушений и План восстановления

5.1. В случае, указанном в пункте 4.1 выше, Стороны Прямое соглашения с финансирующими организациями вправе согласовывать План устранения нарушений Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Прямым соглашением с финансирующими организациями.

5.2. В случае, указанном в пункте 4.2 выше, Концедент и Финансирующая организация согласовывают План восстановления в порядке, предусмотренном Прямым соглашением с финансирующими организациями.

5.3. Приостановление права на расторжении в течение всего периода Передачи контроля Концедент и Концессионер обязуются не предъявлять заявление о прекращении Концессионного соглашения без предварительного письменного согласия Финансирующей организации (приостановление права на расторжение).

6. Возмещение при прекращении Концессионного соглашения

6.1. В соответствии с Частью XI Концессионного соглашения Концессионеру выплачивается Компенсация при прекращении. В части Суммы возмещаемого Долгового финансирования.

6.2. Компенсация при прекращении перечисляется Концедентом на счет Концессионера, указанный Финансирующей организацией.

6.3. Концессионное соглашение является договором в пользу третьего лица (а именно Финансирующей организации) в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации в части выплаты Компенсации при прекращении в части Суммы возмещаемого Долгового финансирования.

6.4. В соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации Финансирующая организация выражает намерение воспользоваться правами третьего лица в части выплаты Компенсации при прекращении в части Суммы возмещаемого Долгового финансирования.

6.5. Обязательство по предоставлению Компенсации при прекращении Концедентом Концессионеру при досрочном прекращении Соглашения наступает в Дату прекращения концессионного соглашения. Срок предоставления Компенсации при прекращении определяется с учетом положений Концессионного соглашения и Прямого соглашения с финансирующими организациями.

7. Обеспечение

7.1. Концедент выражает свое согласие в отношении создания и действительности следующих обеспечительных средств:

- а) Договора залога долей участия в Концессионере/залога акций Концессионера;
- б) Залог прав Концессионера по Концессионному соглашению;
- в) Договоров залога прав по договорам банковского счета;
- г) Договоров обеспечительной уступки Договора подряда и гарантий;
- д) Договор обеспечительной уступки депозита;
- е) Договора залога движимого имущества Концессионера.

7.2. Реализация Обеспечения по проекту и (или) Передача контроля над Проектом не является нарушением какого-либо Договора с Концедентом и сама по себе не приводит к такому нарушению.

8. Предоставление информации

8.1. Финансирующая организация обязана сообщать Концеденту:

- а) о предъявлении Концессионеру требований досрочного возврата кредита или иных денежных средств, предоставленных Концессионеру по Соглашениям о финансировании;

б) о реализации Финансирующей организацией своих прав по приостановлению выдачи кредита или иных денежных средств, предоставляемых Концессионеру по Соглашениям о финансировании;

в) об изменениях, внесенных в Соглашение о финансировании;

г) о полном исполнении всех обязательств Концессионера по всем Соглашениям о финансировании.

8.2. Концедент обязан сообщать Финансирующей организации:

а) о любом нарушении Концессионного соглашения, которое может повлечь прекращение Концессионного соглашения;

б) об изменении условий Концессионного соглашения;

в) о получении Уведомления об особом обстоятельстве, Уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы;

г) иную информацию, указанную в Прямом соглашении с финансирующими организациями

8.3. Концедент обязуется не совершать действия, направленные на получение платежей от Концессионера в нарушение установленных в Концессионном Соглашении правил субординации платежей Концессионера, причитающихся Концеденту и Финансирующей организации.

9. Прочие положения

9.1. Изменение Договоров по проекту Концедент и Концессионер обязуются не изменять условия следующих договоров/соглашений без предварительного письменного согласия Финансирующей организации:

а) Концессионное соглашение;

б) Договоры аренды земельных участков;

в) Договоры страхования;

г) иные договоры, указанные в Прямом соглашении с финансирующими организациями.

9.2. Прямое соглашение с финансирующими организациями вступает в силу с даты подписания всеми сторонами и действует до полного исполнения или прекращения иным законным образом всех обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.

9.3. В случае несоответствия условий любого Договора по проекту между Концедентом, Концессионером и/или Финансирующими организациями, кроме указанного в п. 9.1 (б), и условий Прямого соглашения с финансирующими организациями в части, регулируемой Прямым соглашением с финансирующими организациями, преимущественную силу

имеют условия Прямого соглашения с финансирующими организациями.

9.4. Применимое право Прямого соглашения - Законодательство Российской Федерации.

9.5. Все споры в случае невозможности их разрешения Концедентом, Концессионером и Финансирующей организацией вне зависимости от причины такой невозможности могут быть переданы Концедентом, Концессионером или Финансирующей организацией на рассмотрение Арбитражного суда Тульской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 7
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ФОРМА
акта о финансовом закрытии

АКТ
о финансовом закрытии

[место]

[дата]

1) Субъект Российской Федерации Тульская область, от имени которого выступает [...] в лице [Должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов о наделении полномочиями] (далее - Концедент), и

2) [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих полномочий], (далее - Концессионер),

исходя из того, что

а) между Концедентом и Концессионером было заключено Концессионное соглашение к концессионному соглашению о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» (далее - Концессионное соглашение);

б) Концессионное соглашение предусматривает обязанность Концессионера по привлечению финансирования для целей реализации Концессионного соглашения и достижению Финансового закрытия;

в) в соответствии со статьей 10 Концессионного соглашения предусматривается подписание акта о достижении финансового закрытия,

составили настоящий акт о финансовом закрытии (далее - Акт) о нижеследующем.

1.1. В настоящем Акте, если иное прямо не определено, слова и выражения, используемые с заглавной буквы, употребляются в значении, указанном в Концессионном соглашении.

1.2. Настоящим Концессионер подтверждает, что:

а) до даты подписания настоящего Акта он предоставил Концеденту все документы, указанные в пункте 10.1 Концессионного соглашения. Копии указанных документов приведены в качестве приложения к настоящему Акту и удостоверены Концессионером;

б) перечень соглашений о предоставлении Собственного финансирования, приложенных к настоящему Акту, является исчерпывающим. Соглашения о предоставлении Концессионеру Собственного финансирования предоставлены в редакции, актуальной на дату подписания настоящего Акта;

в) Финансирующие организации ознакомились с Концессионным соглашением и иными Договорами по проекту, по состоянию на дату настоящего акта.

1.3. Настоящим Концедент подтверждает, что:

а) Концессионером выполнены все условия, предусмотренные статьей 10 Концессионного соглашения;

б) Концедент выполнил свои обязательства, предусмотренные пунктами 10.11-10.12 Концессионного соглашения.

1.4. Датой подписания настоящего является дата подписания его всеми его сторонами.

1.5. Настоящий Акт составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон Концессионного соглашения - Концедента и Концессионера.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

_____/ [***] /

М.П.

М.П.

Приложение № 8
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

РЕФИНАНСИРОВАНИЕ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Приложение определяет процедуру, порядок и взаимодействия Сторон в отношении Рефинансирования в части, не урегулированной Концессионным соглашением.

1.2. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в статье 1 Концессионного соглашения, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

1.3. Концессионер обязан:

а) оповещать Концедента обо всех соглашениях или их изменениях, попадающих под определение Рефинансирования, и прочих соглашениях или их изменениях, оказывающих схожий с Рефинансированием эффект, и обо всех прочих соглашениях или их изменениях, влияющих на способность Концессионера исполнять обязательства по подобным соглашениям и Концессионному соглашению, по мере осведомленности; и

б) оповещать Концедента при вступлении в силу соглашений, указанных в подпункте (а) выше.

1.4. Концедент вправе:

а) в любой момент провести аудит Финансовой модели с учетом рефинансирования, которая была предоставлена Концессионером;

б) предложить Концессионеру Рефинансирование (и, если необходимо, связанное с ним хеджирование) на благоприятных для Концессионера и Концедента условиях. При этом Концессионер не обязан соглашаться на такое предложение.

2. Порядок инициации и согласования рефинансирования

2.1. Инициация и согласование Рефинансирования осуществляется в порядке, установленном в статье 10 Концессионного соглашения.

3. Состав информации о предполагаемом рефинансировании

3.1. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до Рефинансирования Концессионер обязан предоставить Концеденту всю или часть (в зависимости от требований соответствующих положений Концессионного соглашения) следующей информации в отношении планируемого Рефинансирования:

а) условия Рефинансирования (в части, в которой оно подлежит согласованию с Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением), с обоснованием того, почему они являются благоприятными или неблагоприятными для Концессионера и (или) Концедента;

б) Финансовую модель со всеми внесенными изменениями условий Рефинансирования (далее - Финансовая модель с учетом рефинансирования);

в) письмо от независимого аудитора, подтверждающее, что он проверил Финансовую модель с учетом рефинансирования и не обнаружил в ней неточностей или противоречий (если такое письмо требуется в соответствии с Концессионным соглашением);

г) прочие документы, которые, по мнению Концессионера, необходимы для осуществления Рефинансирования.

3.2. Концедент имеет право освободить Концессионера от обязанности предоставлять часть информации в соответствии с пунктом 3.1 выше.

4. Содержание финансовой модели с учетом рефинансирования

4.1. В Финансовой модели с учетом рефинансирования должны содержаться прогнозы движения денежных средств Концессионера, распределений лицам, предоставившим Собственное финансирование, с предполагаемой даты Рефинансирования, под которой понимается заключение соответствующих Соглашений о рефинансировании или иная дата, согласованная Сторонами (далее - Дата рефинансирования), до истечения Срока действия соглашения.

4.2. Все допущения и формулы в Финансовой модели и Финансовой модели с учетом рефинансирования должны быть идентичными, за исключением тех, которые непосредственно связаны с Рефинансированием, и при подготовке Финансовой модели с учетом рефинансирования Концессионер должен при необходимости уточнить допущения и формулы и принять во внимание любые соответствующие предлагаемые

Концессионером изменения Соглашений о финансировании и (или) Концессионного соглашения.

4.3. Для целей расчета влияния изменения Согласуемых условий на Финансовую модель вносятся модификации, отражающие изменение условий финансирования под влиянием отдельно каждого из Согласуемых условий. При этом все остальные исходные данные не изменяются, и не подлежат изменению любые параметры Финансовой модели, относящиеся к периодам, предшествующим Дате рефинансирования.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 9
к концессионному соглашению о финансировании,
строительстве и эксплуатации объекта «Крытый
тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в
г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Тип объекта	Кадастровый номер	Адрес	Площадь по ГКН	Статус записи об объекте недвижимости	Вид разрешенного использования	Категория земель	Права	Площадь пересечения
1. Обособленный участок	71:14:030501:5893	Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Мопра	14 176 кв.м.	Актуальные	Обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий сортом	Земли населенных пунктов	Право собственности Тульской области	100%

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /
М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /
М.П.

Приложение № 10
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

**Основные условия договора аренды земельного участка
договор аренды земельного участка №**

г. Тула

_____20__ г.

Субъект Российской Федерации Тульская область, от имени которой действует [Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области] в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов о наделении полномочиями] (далее - Арендодатель), с одной стороны, и [организационно-правовая форма] [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих корпоративных или иных документов о наделении полномочиями] (далее - «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», исходя из того, что

а) в соответствии с распоряжением правительства Тульской области от _____ № _____ было принято решение о заключении Концессионного соглашения о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» от _____ № _____ (далее - Концессионное соглашение)] с Арендатором;

б) Концессионное соглашение подписано _____ (дата) за № _____ ;

с) в соответствии с Концессионным соглашением Арендатору должен быть предоставлен в аренду земельный участок, необходимый для создания и эксплуатации Объекта соглашения, руководствуясь Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области от 23 июня 2011 года № 1586-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Тульской области, а

также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», заключили настоящий договор аренды Земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем.

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет из земель, находящихся в собственности Тульской области, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, предназначенный для строительства и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» (далее - Объект):

категория земель – населенных пунктов,

кадастровый номер – 71:14:030501:5893

площадью - 14 176 кв.м,

расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. Мопра, с видом разрешенного использования «_____», именуемый в дальнейшем Участок.

1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учёт и обозначен в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке.

1.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

1.4. Целью предоставления Земельного участка в аренду по Договору является проектирование, строительство и последующая эксплуатация объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра».

Статья 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор считается заключённым, вступает в силу со дня его государственной регистрации.

2.2. Настоящий Договор действует до [указать Дату истечения срока действия концессионного соглашения].

Статья 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.2. На дату подписания договора размер арендной платы определен в соответствии с Законом Тульской области 23 июня 2011 года № 1586-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Тульской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», постановлением Правительства Тульской области от 20.12.2011 № 259 «Об установлении значений коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для определения размера». Коэффициент вида разрешенного использования данного земельного участка $K_{и} = \underline{\hspace{2cm}}$. Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет рублей. На дату подписания договора размер арендной платы составляет рублей в год, рублей в месяц. Арендная плата НДС не облагается.

3.3. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания Договора. Арендные платежи производятся ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца. Первый арендный платеж производится до 10 числа месяца, следующего за месяцем подписания Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной со дня подписания Договора до конца месяца, следующего за месяцем подписания Договора.

3.4. Арендатор производит перечисление арендной платы на платежные реквизиты

3.5. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:
обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.4. договора;

Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года;

если после произведённого авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму;

если после произведённого авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счёт будущих платежей;

3.6. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счёт погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате поступивший платёж считается авансовым.

3.7. В период действия Договора размер арендной платы может изменяться в соответствии с Федеральным законом Федеральным законом № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». При этом Арендодатель обязан в течение 2-х месяцев со дня внесения изменения в размер арендной платы письменно уведомить Арендатора об изменении размера кадастровой стоимости и арендной платы с приложением подтверждающих документов о внесении соответствующих изменений (нормативных актов, расчетов и т.д.) в соответствии с пунктом 3.2.

Статья 4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

4.1. При подписании договора Арендодатель передал, а Арендатор принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешённым использованием, установленным пунктом 1.1 договора.

4.2. В подтверждение передачи Земельного участка Стороны подписывают акт приема- передачи, форма которого приведена в приложении № 2 к Договору (далее - «Акт приема-передачи»).

Статья 5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Договор может быть изменён соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

5.2. Арендатор вправе передавать права аренды по Договору в залог в пользу банка или иных лиц в соответствии с кредитным или иным договором или соглашением, обеспечивающим финансирование строительства Объекта.

5.3. Арендатор передает права и обязанности по Договору в случаях и в порядке, предусмотренных Концессионным соглашением.

Статья 6. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендатор обязан:

6.1.1. использовать участок в соответствии с целями предоставления и разрешённым использованием, установленными пунктом 1.1 договора;

6.1.2. Производить строительные работы в соответствии с действующим законодательством и при наличии разрешения на строительство.

6.1.3. За свой счёт содержать участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

6.1.4. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

6.1.5. Письменно заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершённого изменения уведомить Арендодателя об изменении своих:

юридического и почтового адресов;
номеров контактных телефонов;
банковских реквизитов.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

6.3. Арендодатель обязан:

6.3.1. Письменно заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершённого изменения уведомить Арендатора по адресу, указанному Арендатором при заключении договора, об изменении своего:

юридического и почтового адресов;
номеров контактных телефонов;
реквизитов счёта, указанного в пункте 3.4 договора.

Статья 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение срока уплаты арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одного процента от общей суммы задолженности, имеющейся на это число. Пеня начисляется ежемесячно одиннадцатого числа каждого месяца от общей суммы задолженности, имеющейся на это число, и прибавляется к ранее начисленной и непогашенной задолженности по пене.

7.2. При расторжении договора аренды до очередного срока начисления пеня начисляется в день расторжения договора.

7.3. Указанная в настоящем разделе пеня уплачивается на счёт, указанный в пункте 3.4 договора.

7.4. Обязательство по уплате пени считается исполненным в день её поступления на счёт, указанный в пункте 3.4 договора.

7.5. Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий договора.

7.6. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причинённые порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определённых в пункте 8.6 договора.

Статья 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор прекращается:

- а) в Дату истечения срока действия концессионного соглашения;
- б) до даты истечения срока действия концессионного соглашения:
 - 1) в случае досрочного прекращения действия Концессионного соглашения в Дату прекращения действия концессионного соглашения.
 - 2) по требованию Арендодателя в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:
 - (i) пользуется Земельным участком с существенным нарушением условий Договора, в том числе в связи с нарушением целевого использования (несоблюдение параметров строительства (характеристик) Объекта в соответствии с пунктом 1.1 Договора), или неоднократными нарушениями;
 - (ii) использует Земельный участок с нарушением норм земельного законодательства;
 - (iii) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

При этом Арендодатель имеет право потребовать досрочного прекращения Договора в судебном порядке только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости выполнить обязательство в течение разумного периода времени, указанного в таком уведомлении (в любом случае срок должен быть не меньше [одного месяца] со дня получения Арендатором такого уведомления), с предложением расторгнуть Договор в случае, если Арендатор не выполнит свои обязательства в течение установленного периода времени.

8.2. Арендатор обязан не нарушать прав других землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях.

8.3. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приёма-передачи участка.

8.4. Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приёма-передачи участка, в случае отсутствия какого-либо имущества на Участке, а также разрытия, захламления, загрязнения и других видов порчи участка, то участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора.

8.5. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;
- по уплате пени;

8.6. Стороны договариваются о том, что размер возмещаемых убытков по Договору будет ограничиваться взысканием реального ущерба.

Статья 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего контракта или в связи с ним, были урегулированы путем переговоров.

9.2. В случае наличия претензий, споров, разногласий относительно исполнения одной из сторон своих обязательств, другая сторона может направить претензию. В отношении всех претензий, направляемых по настоящему договору, сторона, к которой адресована данная претензия, должна дать письменный ответ по существу претензии в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

9.3. Любые споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются судебном порядке.

9.4. В случае возникновения спора, который в соответствии с действующим законодательством подлежит рассмотрению в арбитражном суде, стороны договорились, что указанная категория споров будет рассматриваться в Арбитражном суде Тульской области.

9.5. Отношения Сторон по поводу предоставления Земельного участка в аренду, не урегулированные настоящим Договором, регулируются Концессионным соглашением.

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

9.7. Арендатор обязуется подготовить и представить пакет документов, необходимый для государственной регистрации Договора в соответствующий орган государственной регистрации. Расходы по его государственной регистрации, а также любых изменений и дополнений возлагаются на Арендатора.

9.8. Стороны обязуются сохранять в тайне все коммерческие, финансовые и технические данные, полученные ими при заключении Договора и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные в целях, не связанных с исполнением своих обязательств.

Статья 10. ПРИЛОЖЕНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

К Договору прилагаются:

1. Приложение № 1 Выписка из ЕГРН о земельном участке от _____
№ _____.

Приложение № 2 «Форма Акта приема-передачи».

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДОДАТЕЛЕ

Юридический адрес: _____, тел.: _____, факс: _____.

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРЕ

Наименование

ИНН _____ КПП _____, ОГРН _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

тел. _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

« _____ »

И.О. Фамилия

АРЕНДАТОР

« _____ »

И.О. Фамилия

Приложение № 1
к Договору аренды земельного участка
от _____ № _____.

Выписка из ЕГРН о земельном участке от _____ № _____.

	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.
1.			
2.			

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

« _____ »

И.О. Фамилия

АРЕНДАТОР

« _____ »

И.О. Фамилия

Приложение № 2
к Договору аренды земельного участка
от _____ № _____

ФОРМА
акта приема-передачи

Акт приема-передачи

Субъект Российской Федерации Тульская область, от имени которой действует [Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области] в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов о наделении полномочиями] (далее - Арендодатель), с одной стороны, и [организационно-правовая форма] [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих корпоративных или иных документов о наделении полномочиями] (далее - Арендатор), с другой стороны, являющиеся «Сторонами» по Договору аренды земельного участка от _____ № _____ (далее - «Договор»), составили настоящий акт приема-передачи (далее - «Акт») о нижеследующем.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в соответствии с условиями Договора следующие Земельные участки:

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.
1.		
2.		

1.2. [Перечень технической документации, передаваемой Арендатору:]

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

« _____ »

И.О. Фамилия

АРЕНДАТОР

« _____ »

И.О. Фамилия

Приложение № 3
к Договору аренды земельного участка
от _____ № _____

Расчет арендной платы

Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость	Коэффициент вида разрешенного использования данного земельного участка	Годовой размер арендной платы, руб.	Ежемесячный платеж, руб.
1.					
2.					

[Расчет размера арендной платы для Земельного участка осуществляется в соответствии с Концессионным соглашением:

Размер арендной платы в год за использование в отношении каждого Земельного участка, предоставленного Концессионеру, рассчитывается по следующей формуле:

$$A = C_{\text{каД}} \times K_i, \text{ где}$$

A - размер арендной платы за Земельный участок за период с 1 января по 31 декабря соответствующего года (обе даты включительно). В случае, если Земельный участок предоставлен Концессионеру после начала календарного года или Договор аренды земельного участка прекращается ранее 31 декабря соответствующего года, размер арендной платы подлежит корректировке пропорционально фактическому количеству дней аренды в таком году;

C_{каД} - кадастровая стоимость соответствующего Земельного участка на Дату его предоставления.

K_i - коэффициент вида разрешенного использования данного земельного участка, K_i = _____

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

« _____ »

И.О. Фамилия

АРЕНДАТОР

« _____ »

И.О. Фамилия

Приложение № 11
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

**ФОРМА АКТА ДОСТУПА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
АКТ ДОСТУПА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

[место]

[дата]

1. Субъект Российской Федерации Тульская область, от имени которого выступает [...] в лице [Должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов о наделении полномочиями] (далее - Концедент), с одной стороны,

2. и[наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих полномочий], (далее - Концессионер), с другой стороны, являющиеся Сторонами Концессионного соглашения к концессионному соглашению о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» №____от _____ (далее - Концессионное соглашение), основываясь на положениях Концессионного соглашения составили настоящий акт доступа на земельные участки (далее - «Акт») о нижеследующем.

В настоящем Акте, если иное прямо не определено, слова и выражения, используемые с заглавной буквы, употребляются в значении, указанном в Концессионном соглашении.

Настоящим, в соответствии с условиями Концессионного соглашения, Концедент, предоставляет Концессионеру, а также Лицам, относящимся к концессионеру, в том числе:

Наименование организации	Адрес	ОГРН	ИНН
[...]	[...]	[...]	[...]

доступ на земельный участок, а именно:

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.
1.	[...]	[...]	[...]

(далее - Земельный участок), с даты подписания настоящего Акта. Право доступа означает фактическую возможность Концессионера и Лиц, относящихся к концессионеру, находиться на Земельном участке с целью осуществления обязательств Концессионера по Концессионному соглашению в той мере, в какой это разрешено законодательством.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

_____/ [***] /

М.П.

М.П.

Приложение № 12
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ФОРМА АКТА
о выполнении предварительных
условий начала строительства

АКТ
о выполнении предварительных условий начала строительства

[место]

[дата]

Настоящим Актом о (далее - «Акт»), Концессионер - [организационно-правовая форма] [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих корпоративных или иных полномочий], подтверждает исполнение Концессионером Предварительных условий начала строительства, установленных пунктом 19.1 Концессионного соглашения.

1. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах: для Концедента и Концессионера.

2. Все понятия, используемые в настоящем Акте с заглавной буквы, имеют значение, приведенное в Концессионном соглашении о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра».

ПОДПИСЬ КОНЦЕССИОНЕРА

Приложение № 13
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

**ФОРМА АКТА
о начале строительства**

**АКТ
о начале строительства**

[место]

[дата]

Настоящим Актом о начале строительства (далее - Акт), Производитель работ по Концессионному соглашению - [организационно-правовая форма] [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих корпоративных или иных полномочий],

подтверждает исполнение Концессионером по Концессионному соглашению - [организационно-правовая форма] [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих корпоративных или иных полномочий], Предварительных условий начала строительства, установленных пунктом 20 Концессионного соглашения.

1. В соответствии с пунктом 20.2 Концессионного соглашения настоящий Акт является основанием для начала Концессионером Строительства.

2. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах: для Концедента и Концессионера.

3. Все понятия, используемые в настоящем Акте с заглавной буквы, имеют значение, приведенное в Концессионном соглашении к концессионному соглашению о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» от _____ № ____.

ПОДПИСЬ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ РАБОТ:

Приложение № 14
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ПЕНИ И ШТРАФЫ

1. Общие положения

1.1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в статье 1 Концессионного соглашения, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

1.2. Стороны согласовали, что установленный настоящим разделом размер неустойки за одно нарушение не может превышать 2 % (два процента) Стоимости строительства.

1.3. Стороны соглашаются, что Штрафной балл является расчетной величиной, используемой Сторонами для целей расчета выплачиваемых Концессионером Концеденту неустоек, рассчитываемых путем умножения количества начисленных Штрафных баллов на размер денежного эквивалента, указанного в пункте 1.9 настоящего Приложения (далее - Неустойка) в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

1.4. Штрафные баллы могут быть начислены Концедентом Концессионеру за допущенные неисполнения обязательств и (или) нарушение требований к исполнению обязательств, установленных в таблице № 1 настоящего приложения (далее - Нарушение). За нарушение иных условий Концессионного соглашения наступает ответственность в соответствии с законодательством.

1.5. Концедент вправе начислить Концессионеру Штрафные баллы за каждый факт вновь выявленного Нарушения, а также повторно в случае, если Концессионер не устранил соответствующее Нарушение в течение срока исправления такого Нарушения, указанного в таблице № 1 настоящего Приложения (далее - Срок устранения нарушения).

1.6. В случае если выявленное Нарушение было устранено в течение Срока устранения нарушения, Неустойка не применяется, но начисленные за данное Нарушение Штрафные баллы сохраняются и могут быть в дальнейшем использованы Концедентом как основание для прекращения Концессионного соглашения в соответствии с положениями Концессионного соглашения.

1.7. При этом Концессионер остается обязан устранить данное Нарушение за следующий Срок устранения нарушения, начало отсчета которого начинается со дня, следующего за последним днем Срока устранения нарушения.

1.8. Срок устранения нарушения начинает исчисляться с момента получения Концессионером уведомления от Концедента о наличии соответствующего Нарушения с точным указанием каждого факта и обстоятельств (места, времени, и т.д.) Нарушения, а в случае, если Нарушение впервые было обнаружено в ходе Плановой проверки - с момента получения Концессионером отчета о Плановой проверке в соответствии с пунктом 1.15 настоящего Приложения (если ранее Концедент не направил Концессионеру уведомление о наличии соответствующего Нарушения).

1.9. В случае если Концессионер не устранил Нарушение в течение Срока устранения нарушения, Концедент направляет Концессионеру уведомление о начислении Штрафных баллов за соответствующее Нарушение с расчетом суммы начисленных Штрафных баллов.

1.10. Денежный эквивалент 1 (одного) Штрафного балла равен 5 000 (пять тысяч) рублей в ценах на Дату заключения концессионного соглашения. Указанный денежный эквивалент Штрафного балла подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен Российской Федерации.

1.11. Общая сумма начисленных Неустоек определяется по итогам Плановой проверки путем умножения общего количества начисленных в течение прошедшего с момента предыдущей Плановой проверки периода Штрафных баллов на денежный эквивалент одного Штрафного балла, о чем Стороны подписывают соответствующий акт. Но не может превышать величину в соответствии с п. 1.2 настоящего Приложения

1.12. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта, предусмотренного пунктом 1.11 настоящего Приложения, Концедент направляет Концессионеру требование о выплате неустойки, предусмотренное пунктом 36.2 Концессионного соглашения с указанием срока выплаты неустойки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 36.3 Концессионного соглашения.

1.13. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о начислении Штрафных баллов Концессионер вправе заявить возражение против начисления таких Штрафных баллов или против количества начисленных Штрафных баллов. Если Концедент и Концессионер не смогут достичь согласия по любому такому вопросу в течение 10 (десяти) рабочих дней после заявления Концессионером соответствующего возражения, то любой из

них вправе передать Спор на рассмотрение в соответствии с Порядком разрешения споров и соответствующие Штрафные баллы не будут считаться начисленными до вступления в силу решения, принятого в Порядке разрешения споров.

1.14. Концессионер обязан полностью устранить каждое выявленное в ходе проверки Нарушение и незамедлительно направить Концеденту соответствующее уведомление об устранении Нарушения.

1.15. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения уведомления об устранении Нарушения Концедент должен проверить факт устранения Нарушения.

1.16. В случае если по результатам проведенной проверки факт устранения Нарушения не будет подтвержден, Концедент вправе начислить Штрафные баллы за весь срок с момента направления Концессионеру уведомления о Нарушении или отчета о плановой проверке в соответствии с пунктом 1.7 настоящего Приложения. При этом Концедент направляет Концессионеру уведомление о начислении Штрафных баллов за соответствующее Нарушение с расчетом суммы начисленных Штрафных баллов.

Таблица № 1
Нарушения и начисление Штрафных баллов

Нарушение	Кол-во начисляемых Штрафных баллов/ Размер неустойки	Срок устранения нарушения Концессионером	Примечания
Инвестиционная стадия			
1. Полное/частичное неисполнение обязательств по обеспечению Страхового покрытия в соответствии с требованиями приложения № 15 (при условии обеспечения финансирования исполнения данных обязательств со стороны Концедента)	4 балла / 1 балл		Неустойка начисляется за каждый день неисполнения полного/частичного неисполнения обязательств
2. Нарушение Концессионером установленных в Концессионном соглашении сроков выплат денежных обязательств в пользу Концедента	1/365 ключевой ставки Центрального Банка России от неоплаченной суммы		Неустойка начисляется за каждый день просрочки

3. В случае расторжения по вине Концессионера какого-либо из договоров страхования, составляющего Необходимое страховое покрытие, без согласования с Концедентом (за исключением случаев, когда в течение 30 (тридцати) рабочих дней Концессионер обеспечил заключение нового договора страхования, составляющего Необходимое страховое покрытие)	20 баллов	-	Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
--	------------------	----------	---

4. Нарушение по вине Концессионера установленных в Концессионном соглашении сроков по предоставлению или замене Банковских гарантий (в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением), а также в случае непредставления новой Банковской гарантии в срок, установленный Концессионным соглашением	20 баллов	20 (двадцать) календарных дней	Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения указанного обязательства. Если такая просрочка составит более 20 (двадцати) календарных дней, Концессионеру начисляется штраф в размере суммы указанной Банковской гарантии
5. Непредставление в срок Отчетности, установленной в Концессионном соглашении	0,5 балла		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
6. Отказ в допуске представителей уполномоченных органов Концедента для осуществления ими прав по контролю в соответствии с Концессионным соглашением либо воспрепятствование указанным лицам в осуществлении их деятельности (кроме случаев, когда указанные лица нарушают требования, предусмотренные Концессионным соглашением)	1 балл		Неустойка начисляется за каждые сутки неосуществления допуска или воспрепятствования деятельности уполномоченных лиц.
7. Неисполнение Концессионером обязательства о предварительном уведомлении Концедента о запланированных Концессионером испытаниях, предусмотренного Концессионным соглашением, приведшее к отсутствию на проводимых Концессионером испытаниях Концедента	10 баллов		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)

8. Нарушение обязательств по обязательному информированию Концедента в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением (при условии, что такое нарушение не подпадает под другие нарушения, указанные в настоящем приложении)	5 баллов		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания об устранении недостатков и (или) нарушений, указанного в пункте 36 Концессионного соглашения, в установленные в соответствующих предписаниях сроки	5 баллов		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
10. Намеренное предоставление Концессионером недостоверной информации Концеденту	10 баллов		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
11. Не предоставление информации по запросам Концедента, направляемым в соответствии с положениями Концессионного соглашения Концессионеру	15 баллов		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
12. Намеренное использование Концессионером неаккредитованной лаборатории при проведении необходимых тестов в соответствии с условиями Концессионного соглашения	10 баллов		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
13. Отсутствие у Концессионера предусмотренных законодательством лицензий, разрешений и допусков к выполнению работ (услуг), выполняемых на период действия Концессионного соглашения	20 баллов		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)

14. Необоснованное уклонение Концессионера от подписания документации, в том числе, актов, предусмотренной Концессионным соглашением, (в тех случаях, когда предусматривается его обязанность подписания соответствующих документов и отсутствуют основания, исчерпывающим образом определенные в Концессионном соглашении, для не подписания соответствующих документов)	20 баллов		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
15. Нарушение Концессионером обязательств по подаче необходимых документов для получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения и (или) нарушение сроков получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта соглашения в случае, если неполучение данного разрешения в предусмотренные Концессионным соглашением сроки явилось следствием действий (бездействий) Концессионера	1 балл		Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения такого обязательства.
16. Неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение требований (предписаний) Концедента об устранении нарушений по организации движения и (или) ограждении мест производства работ в случае, если такое требование направлено в соответствии с Концессионным соглашением в указанные в соответствующих требованиях (предписаниях) сроки	2 балла		Неустойка начисляется за каждый выявленный Концедентом факт нарушения
17. Нарушения требований к содержанию и организации работ на строительной площадке, установленных законодательством и (или) в соответствии с условиями Концессионного соглашения	10 баллов		Неустойка выплачивается за каждый выявленный Концедентом факт нарушения

18. Нарушение обязательств по информированию Концедента об обнаружении на Земельных участках Археологических объектов	10 баллов		Неустойка выплачивается за каждый выявленный Концедентом факт нарушения
19. Нарушение сроков начала Строительства по вине Концессионера	20 баллов + 1 балл за каждую полную неделю нарушения срока		

20. Нарушение сроков завершения Строительства	0,05% от стоимости работ	В течение 3 (трех) рабочих дней со дня предоставления Концедентом Акта о нарушении Инженер обязан подписать Акт о нарушении, либо предоставить мотивированный отказ в подписании указанного акта в течение этого же срока. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня направления Концедентом Концессионеру подписанного Инженером Акта о нарушении Концессионером обязательств, Концессионер обязан выплатить сумму штрафа	Неустойка начисляется за каждый день просрочки. При установлении Концедентом для начисления штрафа составляется соответствующий Акт о нарушении Концессионером обязательств по срокам завершения Строительства, который подписывается уполномоченными лицами Концедента
---	--------------------------	---	---

Эксплуатационная стадия			
21. Нарушение обязательств по обеспечению беспрепятственного доступа на территорию проведения ремонта Объекта соглашения уполномоченных лиц Концедента	1 балл		Неустойка начисляется за каждый такой случай
22. Неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение требований (предписаний) Концедента об устранении нарушений по организации движения и (или) ограждении мест производства ремонтных работ в случае, если такое требование направлено в соответствии с Концессионным соглашением, в указанные в соответствующих требованиях (предписаниях) сроки	1 балл		Неустойка начисляется за каждый выявленный Концедентом факт нарушения
23. Нарушение требований при выполнении ремонтных работ к содержанию и организации работ на строительной площадке, установленных законодательством и (или) в Концессионном соглашении	10 баллов		Неустойка начисляется за каждый выявленный Концедентом факт нарушения

24. Нарушение обязательств по предоставлению Концеденту предусмотренной на стадии Эксплуатации Отчетности, в предусмотренные Концессионным соглашением	10 баллов		Неустойка начисляется за каждый выявленный Концедентом факт нарушения.
25. Неисполнение или ненадлежащее исполнения предписания об устранении недостатков и (или) нарушений, указанного в пункте 37.17 41.17 Концессионного соглашения, в установленные в соответствующих предписаниях сроки	0,4 балла		Неустойка начисляется за каждую полную неделю просрочки исполнения указанного обязательства
26. Нарушение Концессионером установленных в Концессионном соглашении сроков выплат денежных обязательств в пользу Концедента (если применимо)	1/365 ключевой ставки Центрального Банка России от неоплаченной суммы		Неустойка начисляется за каждый день просрочки
27. Намеренное предоставление Концессионером недостоверной информации Концеденту	4 балла		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
28. Непредставление информации по запросам Концедента, направляемым в соответствии с положениями Концессионного соглашения	0,5 балла		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
29. Нарушение обязательств по обязательному информированию Концедента случаях, предусмотренных Концессионным соглашением (при условии, что такое нарушение не подпадает под другие нарушения, предусмотренные настоящим приложением)	0,2 балла		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)

30.	Необоснованное уклонение Концессионера от подписания документации, предусмотренной Концессионным соглашением (в тех случаях, когда предусматривается его обязанность подписать соответствующие документы и отсутствуют основания, исчерпывающим образом определенные в Концессионном соглашении, для не подписания соответствующих документов)	5 баллов		Неустойка начисляется за каждый такой выявленный факт (случай)
-----	--	----------	--	--

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 15
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

РЕГЛАМЕНТ ПРИЕМКИ РАБОТ

1. Общие положения

1.1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в статье 1 Концессионного соглашения, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

1.2. Настоящее Приложение определяет порядок:

- а) проведения Проверочных испытаний;
- б) проведения Проверочных испытаний Этапов строительства и Объекта соглашения.

1.3. Для целей проведения процедур проверки и передачи Стороны не позднее, чем через 10 (десять) календарных дней после Даты начала строительства обеспечивают создание постоянной комиссии по приемке работ (далее - Комиссия).

1.4. Комиссия состоит из представителей Концедента, Концессионера и Производителя работ. От каждого из указанных лиц в комиссию назначается по одному постоянному члену. Не позднее чем за 1 (один) день до очередного заседания Комиссии соответствующая Сторона или Производитель работ могут заменить постоянного члена Комиссии, направив уведомление другим Сторонам / Производителю работ.

1.5. На заседаниях Комиссии каждый из постоянных членов Комиссии имеет один голос. При этом представитель Производителя работ осуществляет функции секретаря Комиссии.

1.6. В дополнение к постоянным членам каждая из сторон вправе назначить до двух членов с совещательным голосом. С согласия всех постоянных членов количество членов Комиссии с совещательным голосом может быть увеличено.

1.7. Комиссия принимает решение большинством голосов. Если Концессионер не согласен с решением Комиссии, он вправе оспорить такое решение в Порядке разрешения споров.

1.8. Концессионер по запросу Концедента обязан обеспечить доступ

Комиссии ко всем сооружениям и элементам для проведения необходимых Проверочных испытаний. Итоги Проверочных испытаний документируются Производителем работ и заносятся в протокол Комиссии.

1.9. Производитель работ ведет постоянный, ежедневный контроль за ходом Строительства и регистрирует в своих журналах (ежемесячно предоставляемых Концессионеру в электронном виде) все акты скрытых работ и акты освидетельствования ответственных конструкций в отношении сооружений, их составных частей, конструкций и систем на предмет их соответствия требованиям Проектной документации и Рабочей документации.

1.10. Все реализованные в натуре архитектурные, конструктивные, технологические и иные проектные решения должны соответствовать Проектной документации. Все отступления от Проектной документации должны быть оформлены в установленном порядке до момента предъявления готового Объекта к Проверочным испытаниям.

1.11. При проведении Проверочных испытаний Комиссия должна руководствоваться требованиями Проектной документации, Рабочей документации, законодательства, а также требованиями Концессионного соглашения и иными требованиями по согласованию с Концедентом и Концессионером.

1.12. Метод Проверочных испытаний определяется на основе нормативных документов и законодательства для каждого вида строительных работ по отдельности в зависимости от вида работ и конструкций, их сложности и назначения и подразделяется на:

а) визуальный осмотр и инструментальный контроль с целью проверки их соответствия Концессионному соглашению, Проектной и Рабочей документации, действующим отраслевым стандартам;

б) проверку наличия оригиналов сертификатов соответствия на материалы и конструкции. Материалы и конструкции, проверка которых осуществлялась на основе сертификата соответствия, могут быть подвержены апробированию или испытаниям. В случае выявления Комиссией несоответствия требованиям Проектной и Рабочей документации, материалы и конструкции должны быть забракованы и заменены Концессионером;

в) лабораторные испытания. Лаборатория, привлекаемая Комиссией для осуществления инструментального контроля, должна удовлетворять требованиям ГОСТ ИСО/МЭК 17025-2009 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий».

1.13. По согласованию с Концедентом и Концессионером, Комиссия может применять другие виды Проверочных испытаний, соответствующие аналогичным испытаниям и отвечающие законодательству.

1.14. Проверочные испытания, включая осмотр (обследование) или испытание, а равно забор проб или иные аналогичные мероприятия, должны осуществляться с соблюдением следующих правил:

а) если кроме осмотра (обследования) работ по завершенным Элементом / Этапу строительства / Объекту соглашения требуются также их испытания, то испытания проводятся после осмотра (обследования);

б) осмотр (обследование) или испытание, а равно забор проб или иные аналогичные мероприятия должны осуществляться по возможности без причинения ущерба (с минимально необходимым ущербом) соответствующим работам по завершенным Этапу строительства / Объекту соглашения;

в) необходимость взятия проб должна быть обусловлена (i) расхождениями между выполненными работами в натуре, Рабочей документацией и Исполнительной документацией (либо наличием информации, прямо или косвенно подтверждающей наличие такого расхождения); или (ii) обнаруженными Комиссией во время проведения осмотра (обследования) или испытания дефектами, для выяснения причин возникновения которых необходимо взятие пробы, (iii) требованиями законодательства и/или Концессионного соглашения (либо наличием информации, прямо или косвенно подтверждающей нарушение их требований в связи с выполнением работ);

г) проводимые осмотр (обследование) или испытание, а также взятие проб не должны необоснованно препятствовать проведению Строительства;

д) проведение Комиссией осмотров (обследований) или испытаний не ограничивает права Концедента и Производителя работ на проведение контроля за Строительством в соответствии с Концессионным соглашением.

1.15. Расходы на приемку работ по Концессионному соглашению несёт Концессионер. Расходы по осуществлению контроля за ходом Строительства, осуществляемого Концедентом или Лицами, относящимися к Концеденту, несет Концедент.

2. Проверочные испытания в отношении этапов строительства (если применимо)

2.1. Не позднее, чем за 20 (двадцать) рабочих дней до предполагаемой даты окончания работ по Строительству Этапа строительства с указанием предполагаемой даты окончания соответствующих работ и перечня проверок и испытаний (с их кратким описанием, указанием места и срока), которые Концессионер планирует

провести в рамках приемки таких работ по Договору подряда, Концессионер направляет Концеденту и Производителю работ уведомление о готовности к Проверочным испытаниям завершено строительством Этапа строительства с приложением следующих документов в отношении соответствующего Этапа строительства (за исключением тех, которые были переданы ранее):

- а) указание на дату, время и место проведения Проверочных испытаний;
- б) Проектная документация;
- в) Рабочая документация, согласованная и утвержденная в установленном Концессионным соглашением порядке;
- г) Исполнительная документация в полном комплекте и оформленная в установленном порядке;
- д) паспорт на соответствующий объект;
- е) технический паспорт (БТИ) на соответствующий объект;
- ж) ведомость завершённых строительством Элементов;
- з) журналы производства работ, каждый в одном экземпляре;
- и) ведомость контрольных испытаний, в том числе данные диагностики и оценки состояния построенного объекта в соответствии с требованиями СП 68.13330.2017 «Свод правил Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87»;
- к) копии Актов проверки и приемки отдельных элементов (если применимо);
- л) подписанный со своей стороны Акт проверки и приемки этапа строительства;
- м) журнал авторского надзора;
- н) сертификаты, технические паспорта, акты испытаний и Проверочных испытаний, лабораторные журналы и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, использованных при Строительстве и другая Исполнительная Документация;
- о) перечень организаций, участвовавших в производстве строительно-монтажных работ с указанием видов выполненных работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ;
- п) разрешение на строительство;
- р) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка;

с) копии актов и иных документов, подтверждающих устранение в соответствии с Концессионным соглашением дефектов, недоделок и замечаний (при наличии таковых), при проведении проверок в ходе Строительства Концедентом и/или Производителем работ в соответствии с Концессионным соглашением, а также в ходе осуществления строительного надзора уполномоченными Государственными органами.

2.2. Проверочные испытания в отношении Этапов строительства производятся в следующем порядке:

а) приемка Этапа строительства Концессионером по Договору подряда осуществляется одновременно с проведением Проверочных испытаний Комиссией;

б) Комиссия обязана приступить к проведению Проверочных испытаний в установленную дату и завершить Проверочные испытания в течение 5-ти дней;

в) основными подтверждающими документами и материалами, подлежащими проверке при проведении Проверочных испытаний в отношении Этапа строительства соглашения, являются:

1) наличие оформленного акта приемки земельных участков с договором аренды;

2) наличие оформленного акта приемки существующей проектной документации;

3) наличие оформленного акта передачи существующих объектов;

4) наличие оформленного Акта о начале строительства;

5) утвержденную к производству работ рабочую документацию;

6) наличие в полном комплекте оформленной в установленном порядке исполнительной документации;

7) наличие оформленных актов на скрытые работы;

8) ведение журналов производства работ;

9) ведение журналов входного контроля качества применяемых материалов и конструкций, а также операционного контроля в ходе выполнения строительно-монтажных работ;

10) наличие отметок Производителя работ об устранении нарушений по выданным предписаниям Органов власти технического надзора и Производителя работ во время строительства Объекта соглашения;

11) наличие отчетов о проведении лабораторных испытаний материалов и конструкций, использованных при строительстве Объекта;

г) Производитель работ до и во время Проверочных испытаний (если это не было выполнено ранее) выполняет следующие основные виды работ, в зависимости от конкретного Этапа:

1) выполняет входной контроль полноты и качества Проектной и

Рабочей документации, проектов производства работ, технологических карт, схем и регламентов, рассматривает и согласовывает документацию, составляет рекламации;

2) выполняет контроль материалов и готовых конструкций и изделий, в том числе: проверку правильности проведения Концессионером входного контроля качества строительных материалов и конструкций, достоверность операционного контроля выполняемых работ, участие в комиссиях по освидетельствованию скрытых работ;

3) осуществляет контроль соответствия объемов выполняемых работ объемам, заложенным в Проектной документации;

4) осуществляет контроль исполнения Концессионером утвержденного Концедентом Графика выполнения работ;

1) выполняет контроль качества работ, в том числе: контроль соответствия выполняемых работ Проектной и Рабочей документации и нормативно-техническим документам, контроль соблюдения технологических правил выполнения работ, в том числе технологических карт, проверку достоверности проведения Концессионером операционного контроля качества, в т.ч. инструментальный контроль с проведением испытаний;

2) осуществляет приемочный контроль работ, подписывает акты промежуточной приемки ответственных конструкций и акты освидетельствования скрытых работ;

3) осуществляет проверку полноты и правильности проведения Концессионером его лабораторных испытаний;

4) проводит лабораторные испытания при операционном контроле в объеме, требуемом при операционном контроле;

5) участвует в ежемесячной приемке и подписании выполненных объемов работ Концессионером по соответствующим актам установленной формы КС-2 (при наличии);

6) осуществляет контроль полноты и правильности оформления исполнительной документации, приемку исполнительной документации и сохранность ее одного экземпляра до окончания гарантийных обязательств Концессионера;

7) составляет ежемесячные отчеты о своей деятельности на Объекте соглашения и выполненных работах;

8) участвует в проведении пуско-наладки и комплексных опробованиях;

д) в случае если, по обоснованному мнению, Производителя работ, Строительство не соответствует требованиям Проектной и Рабочей документации и законодательства, Производитель работ вправе

осуществлять лабораторные испытания, касающиеся любой части Строительства;

е) Производитель работ обязуется уведомить Концессионера о своем намерении произвести лабораторные испытания не менее чем за 2 (два) рабочих дня до начала испытаний;

ж) при проведении Проверочных испытаний Комиссия и (или) уполномоченная лаборатория обязаны не препятствовать осуществлению Строительства и не задерживать его осуществление за счет проведения Проверочных испытаний;

з) если результаты лабораторных испытаний свидетельствуют о нарушениях, Недостатках или ухудшении качества Строительства, а Концессионер оспаривает это то все издержки, связанные с испытаниями независимой лаборатории, несет Концессионер если такие испытания подтвердят отрицательные результаты и ухудшение качества;

и) лабораторному контролю Производителем работ на Этапе строительства подлежат элементы Этапов строительства, определенные в приложении № 21 к Концессионному соглашению «Требования к Строительству»;

к) Комиссия по мере окончания отдельных видов работ и (или) конструктивных элементов, которые частично или полностью будут скрыты при последующих работах, должен провести их освидетельствование и необходимые Проверочные испытания;

л) Комиссия в процессе проведения Проверочных испытаний должна обеспечить проведение проверок соответствия параметров и качества выполненных работ по Строительству построенного Этапа строительства утвержденной Проектной и Рабочей документации и законодательству (в той части, в которой это применимо):

(1) параметры и характеристики:

(i) _____;

(ii) _____;

(iii) _____;

(iv) _____;

(v) _____;

(vi) _____;

(vii) _____;

м) Проверочные испытания осуществляются в соответствии с требованиями СП 68.13330.2017 «Свод правил Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87»

н) Соответствующие Акты КС-2 и КС-3 (при наличии) по Этапу строительства должны быть подписаны не позднее подписания Акта проверки и приемки этапа строительства или одновременно с его подписанием, при этом Концедент не участвует в подписании Актов КС-2 и КС-3, если иное не предусмотрено законодательством.

2.3. В ходе проведения Проверочных испытаний Производитель работ фиксирует обнаруженные Недостатки, а также отражает любые замечания Комиссии, свидетельствующие о наличии Недостатка, за исключением случаев, если замечание не соответствует фактическим обстоятельствам. В случае обнаружения Недостатка, Производитель работ обязан сообщить о нем Сторонам, за исключением случаев, если на момент такого уведомления соответствующий Недостаток устранен.

2.4. По результатам проведения Проверочных испытаний Производитель работ в течение 2 (двух) рабочих дней после окончания соответствующих Проверочных испытаний готовит и предоставляет Сторонам отчет, а также в случае отсутствия Недостатков или их устранения, уведомление о соответствии Этапа строительства требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации и законодательству.

2.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления Производителя работ, указанного в пункте 3.4, Комиссия подписывает Акт проверки и приемки этапа строительства и направляет его Концессионеру. Если в течение указанного срока представитель Концедента уклоняется от подписания Акта проверки и приемки этапа строительства, то такой акт считается подписанным представителем Концедента, о чем в Акте проверки и приемки этапа строительства делается соответствующая отметка.

2.6. Несмотря на положения пункта 3.5 в случае если в отношении Этапа строительства получено заключение Органа власти о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, то Акт проверки и приемки этапа строительства считается подписанным Комиссией. При этом данное обстоятельство не освобождает Концессионера от обязательства устранить Недостатки в порядке и в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением.

3. Проверочные испытания в отношении объекта соглашения

3.1. Не позднее, чем за 20 (двадцать) рабочих дней до предполагаемой даты окончания работ по Строительству Объекта соглашения с указанием предполагаемой даты окончания соответствующих работ и перечня проверок и испытаний (с их кратким описанием, указанием

места и срока), которые Концессионер планирует провести в рамках приемки таких работ по Договору подряда, Концессионер направляет Концеденту и Производителю работ уведомление о готовности к Проверочным испытаниям завершено строительством Объекта с приложением следующих документов в отношении Объекта (за исключением тех, которые были переданы ранее):

- а) указание на дату, время и место проведения Проверочных испытаний;
- б) Проектная документация;
- в) Рабочая документация, согласованная и утвержденная в установленном Концессионным соглашением порядке;
- г) Исполнительная документация;
- д) паспорт на соответствующий объект;
- е) технический паспорт (БТИ) на соответствующий объект;
- ж) ведомость завершено строительством Элементов;
- з) журналы производства работ, каждый в одном экземпляре;
- и) ведомость контрольных испытаний, в том числе данные диагностики и оценки состояния построенного объекта в соответствии с требованиями СП 68.13330.2017 «Свод правил Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87»;
- к) копии Актов проверки и приемки элементов;
- л) копии Актов проверки и приемки этапов строительства;
- м) журнал авторского надзора;
- н) исполнительный продольный профиль;
- о) сертификаты, технические паспорта, акты испытаний и Проверочных испытаний, лабораторные журналы и другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, использованных при Строительстве и другая Исполнительная документация;
- п) перечень организаций, участвовавших в производстве строительно-монтажных работ с указанием видов выполненных работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ;
- р) разрешение на строительство;
- с) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка;
- т) копии актов и иных документов, подтверждающих устранение в соответствии с Концессионным соглашением дефектов, недоделок и замечаний (при наличии таковых), выявленных в ходе приемки завершено

работ по Элементам, при проведении проверок в ходе Строительства Концедентом и/или Производителем работ в соответствии с Концессионным соглашением, а также в ходе осуществления строительного надзора уполномоченными Органами власти.

3.2. Проверочные испытания в отношении Объекта соглашения при окончании Строительства производятся в следующем порядке:

а) по окончании Строительства Объекта соглашения Комиссия осуществляет проведение Проверочных испытаний Объекта соглашения;

б) не позднее, чем за 20 (двадцать) рабочих дней до Даты окончания строительства, указанной в Графике выполнения работ, Концессионер должен письменно уведомить Производителя работ и Концедента о завершении Строительства Объекта соглашения;

в) Комиссия в процессе проведения Проверочных испытаний осуществляет проведение проверок соответствия параметров и качества выполненных работ по Строительству построенного Объекта соглашения Проектной, Рабочей документации, отраслевых нормативных документов и законодательства:

1) параметры и характеристики:

(viii) _____;

(ix) _____;

(x) _____;

(xi) _____;

(xii) _____;

(xiii) _____;

(xiv) _____;

г) порядок контроля Производителем работ за устранением выявленных в ходе проведения Проверочных испытаний дефектов, осуществляется в соответствии с Приложением 21 к Концессионному соглашению «Требования к Строительству» и законодательством;

ж) Концессионер после устранения всех замечаний, дефектов и нарушений, выявленных при проведении Проверочных испытаний, уведомляет Производителя работ об исправлении и подписывает акт проверки устранения замечаний и дефектов. Производитель работ освидетельствует выполненные Концессионером мероприятия по устранению замечаний и дефектов, и в случае положительного заключения о соответствии выполненных мероприятий установленным требованиям законодательства, подписывает акт проверки исправления замечаний и дефектов. В случае отрицательного заключения Производитель работ направляет Концессионеру уведомление, копию уведомления Концеденту о том, что работы по устранению замечаний и дефектов не приняты

Производителем работ и акт проверки устранения замечаний и дефектов не подписан, с указанием причин по которым работы по устранению замечаний и дефектов не приняты. В случае если Производитель работ не принимает работы по устранению замечаний и дефектов, выявленных рабочей комиссией, процедура приемки повторяется.

3.3. До проведения Проверочных испытаний Комиссии должна быть предоставлена для изучения и анализа следующая исходная документация (кроме случаев, когда такая документация была предоставлена ранее):

а) Проектная документация, Рабочая документация и Исполнительная документация;

б) акты скрытых работ;

в) результаты лабораторных испытаний материалов и конструктивных элементов;

г) журналы производства работ;

д) сертификаты, паспорта и регламенты;

е) Акты КС-2 и КС-3 (при наличии);

ж) выданные предписания и акты об их устранении.

3.4. По результатам проведения Проверочных испытаний Производитель работ в течение 2 (двух) рабочих дней после окончания соответствующих Проверочных испытаний готовит и предоставляет Сторонам отчет, а также, в случае отсутствия Недостатков или их устранения, уведомление о соответствии Объекта соглашения требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации и законодательству.

3.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления Производителя работ, указанного в пункте 3.4, Комиссия подписывает Акт проверки и приемки объекта соглашения и направляет его Концессионеру. Если в течение указанного срока представитель Концедента уклоняется от подписания Акта проверки и приемки объекта соглашения, то такой акт считается подписанным представителем Концедента, о чем в акте делается соответствующая отметка.

3.6. Несмотря на положения пункта 3.5 в случае если в отношении Объекта соглашения получено заключение Органа власти о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, то Акт проверки и приемки объекта соглашения, считается подписанным Комиссией. При этом данное обстоятельство не освобождает Концессионера от обязательства устранить Недостатки в порядке и в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением.

3.7. Концессионер в соответствии с законодательством отражает введенный в эксплуатацию Объект соглашения на своем балансе и ведет в отношении него самостоятельный учет.

Приложение № 16
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

**ФОРМЫ АКТА
проверки и приемки объекта соглашения**

**АКТ
проверки и приемки объекта соглашения**

[место]

[дата]

1. Субъект Российской Федерации Тульская область, от имени которого выступает [...] в лице [Должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов о наделении полномочиями] (далее - «Концедент»), и

2. [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих полномочий], (далее - «Концессионер»), совместно с Концедентом являющиеся «Сторонами» Концессионного соглашения к концессионному соглашению о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» от [...] года (далее - «Концессионное соглашение»); и

3. [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих полномочий], (далее - «Производитель работ»), на основании и во исполнение Концессионного соглашения, основываясь на положениях Концессионного соглашения, используя термины и определения, им предусмотренные, составили настоящий [акт проверки и приемки объекта соглашения / акт проверки и приемки этапа строительства] (далее - «Акт») о нижеследующем.

1. Комиссией в составе представителей Концедента, Концессионера и Производителя работ в соответствии с Приложением 15 к Концессионному соглашению (Регламент приемки работ) были проведены Проверочные испытания.

2. Производителем работ выдан отчет о результатах Проверочных испытаний в отношении [Объекта соглашения].

3. [Объект соглашения] на дату составления Акта соответствует требованиям Концессионного соглашения (включая Технические требования), Проектной документации, Рабочей документации и законодательству.

4. Комиссия не установила Недостатков [Объекта соглашения] на дату составления Акта.

Приложения:

1. _____ Акт (акты) приемки выполненных работ (форма КС-2) № __ от _____ .

2. Справка (справки) о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) № __ от на ____ л. в ____ экз.

3. _____ Протокол заседания Комиссии по приемке Объекта соглашения № __ от на ____ л. в ____ экз.

4. _____

Производитель работ
ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

Приложение № 17
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ФОРМА АКТА
приема-передачи объекта Концессионного соглашения

АКТ
приема-передачи объекта Концессионного соглашения

[место]

[дата]

Во исполнение условий Концессионного соглашения, заключенного по результатам конкурса (Протокол о результатах проведения конкурса [номер, число, месяц, год]), руководствуясь требованиями Федерального закона «О концессионных соглашениях», Стороны:

[наименование органа государственной власти или местного самоуправления], выступающий от имени [Российской Федерации, субъекта РФ, муниципального образования], именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны и

[наименование юридического лица], именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, Положения, Доверенности], с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во владение и пользование объект концессионного соглашения - [_____], состоящий из [недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением] (далее - объект концессионного соглашения).

2. Объект концессионного соглашения, на момент подписания настоящего Акта находится в собственности Концедента.

3. На момент передачи Концедентом Концессионеру объект концессионного соглашения свободен от прав третьих лиц.

4. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Концессионного соглашения с момента передачи ему этого объекта.

5. (если применимо) Наряду с объектом Концессионного соглашения Концедент предоставляет во владение и в пользование Концессионера иное имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности, образующее единое целое с объектом Концессионного соглашения и (или) предназначенное для использования по общему назначению для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением: [состав и описание такого имущества].

6. Объект Концессионного соглашения и иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество отражаются на балансе Концессионера, обособляются от его имущества. В отношении таких объекта и имущества Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по Концессионному соглашению, и производится начисление амортизации таких объекта и имущества.

7. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Концедента, другой - у Концессионера, третий - в [наименование регистрирующего органа].

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***]/

_____/ [***]/

М.П.

М.П.

Приложение № 18
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Концессионер выполняет требования к Эксплуатации в целях: обеспечения соответствия Объекта соглашения его эксплуатационным показателям,

соответствия имущества, входящего в состав Объекта соглашения надлежащему техническому и эксплуатационному состоянию, обеспечивающему решение задач по:

увеличению доля населения Российской Федерации, проживающего на территории Тульской области, систематически занимающегося физической культурой и спортом, в общей численности населения Тульской области в возрасте 3 - 79 лет;

повышению уровня обеспеченности граждан спортивными сооружениями исходя из единовременной пропускной способности объектов спорта;

2. Во исполнение Концессионного соглашения до даты начала Эксплуатации Концессионер разрабатывает регламенты содержания, ремонта и капитального ремонта объекта, иные регламенты, необходимые для эксплуатации Объекта соглашения (далее - Регламенты эксплуатации). Регламенты эксплуатации не должны противоречить требованиям законодательства и условиям Концессионного соглашения, действующим на дату утверждения Сторонами соответствующего Регламента эксплуатации, если Стороны не предусмотрят иное. Такое решение Сторон не может противоречить законодательству.

3. До даты начала Эксплуатации Концессионер разработает и представит для согласования Концеденту регламент энергопотребления, устанавливающий базовую норму энергопотребления, требования к минимизации энергозатрат при Эксплуатации и правила распределения между Сторонами прибыли, ставшей результатом оптимизации энергопотребления.

4. В целях обеспечения безопасности на Объекте соглашения Концессионер обязан соблюдать технико-эксплуатационные требования нормативных документов по эксплуатации спортивных зданий и сооружений, приведенных в приложении 18.1 настоящего приложения (далее - Техничко-эксплуатационные показатели).

5. Концессионер обеспечивает мониторинг соблюдения Техничко-эксплуатационных показателей и Регламентов эксплуатации, при этом Концессионер согласует с Концедентом методику оценки и контроля соблюдения Техничко-эксплуатационных показателей, предоставляет по запросу Концедента данные, полученные в результате проверок соблюдения Техничко-эксплуатационных показателей.

Приложение 18.1

ПЕРЕЧЕНЬ нормативных документов по эксплуатации спортивных зданий и сооружений

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
3. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
5. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»*.
6. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
7. Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
8. Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме».
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2010 г. № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления»*.
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных

стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

11. Приказ МВД РФ от 17.11.2015 № 1092 Об утверждении Требований к отдельным объектам инфраструктуры мест проведения официальных спортивных соревнований.

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

13. СП 418.1325800.2018 «Здания и сооружения спортивные. Правила эксплуатации».

14. ПУЭ «Правила устройства электроустановок. Издание 7».

15. СП 336.1325800.2017 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации».

16. Иные регламенты, необходимые в соответствии с законодательством

* - в связи с наличием в составе объекта газовой котельной.

Приложение № 19
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

**ФОРМА АКТА
о начале эксплуатации**

**АКТ
о начале эксплуатации**

[место]

[дата]

1) Субъект Российской Федерации Тульская область, от имени которого выступает [...] в лице [Должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов о наделении полномочиями] (далее - Концедент), с одной стороны, и

2) [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих полномочий], (далее - Концессионер), с другой стороны, являющиеся Сторонами Концессионного соглашения о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» от __ года (далее - Концессионное соглашение), основываясь на положениях Концессионного соглашения составили настоящий акт о начале Эксплуатации (далее - Акт) о нижеследующем.

В настоящем Акте, если иное прямо не определено, слова и выражения, используемые с заглавной буквы, употребляются в значении, указанном в Концессионном соглашении.

1.1. Концессионер настоящим подтверждает, что на дату подписания настоящего Акта отсутствуют какие-либо обстоятельства, указанные в пункте 25 Концессионного соглашения.

1.2. Стороны соглашаются с тем, что дата подписания настоящего Акта Концедентом и Концессионером является Датой начала эксплуатации.

1.3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН**Концедент**

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 20
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ОТЧЕТНОСТЬ

1. Общие положения

1.1. Под Отчетностью Стороны понимают документацию, составляемую и предоставляемую Концессионером Концеденту в соответствии с настоящим Приложением, Концессионным соглашением и приложениями к нему.

1.2. Если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения:

а) все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в статье 1 Концессионного соглашения,

б) ссылки на статьи или пункты являются ссылками на статьи и пункты настоящего Приложения.

1.3. Предоставляемая Отчетность, помимо документов, прямо предусмотренных настоящим Приложением, должна включать, копии документов, в той степени, в которой это необходимо для подтверждения сведений, содержащихся в Отчетности, либо ссылки на такие документы, если ранее они уже предоставлялись. Положения настоящего пункта не исключают обязательства Концессионера по предоставлению отчётных документов, предусмотренных Концессионным соглашением, но не указанных в настоящем Приложении.

1.4. Отчетность предоставляется Концессионером получателю по электронной почте, а в случае, если в соответствии с Концессионным соглашением требуется представление оригиналов документов - также на бумажных носителях. По требованию Концедента Концессионер обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Концедента предоставить Отчетность, ранее направленную по электронной почте, на бумажном носителе, заверенную подписью уполномоченного лица Концессионера и его печатью.

1.5. Отчетность составляется Концессионером на русском языке. Если какой-либо документ, подтверждающий содержащиеся в Отчетности

сведения, составлен на иностранном языке, то вместе с копией этого документа Концессионер обязан предоставить Концеденту его перевод на русский язык. Если в составе Отчетности предоставляются документы, выданные компетентным органом иностранного государства, то на них также по требованию Концедента должен быть проставлен апостиль. Приоритет имеет Отчетность, предоставленная на русском языке.

1.6. Бумажные копии документов, подтверждающих содержащиеся в Отчетности сведения, должны быть заверены Концессионером.

1.7. Концессионер, в рамках реализации Проекта, должен представлять следующие отчеты и документы Концеденту:

а) регулярную отчетность в указанные ниже сроки (если в Соглашении не установлен иной срок для предоставления Отчетности):

1) ежемесячные отчеты на этапе Строительства - должны быть представлены до 20 (двадцатого) числа следующего месяца (для последнего месяца ежемесячный отчет может быть объединен с квартальным);

2) квартальные отчеты - не позднее 20 (двадцатого) числа первого месяца квартала, следующего за отчетным;

3) ежегодные отчеты - должны быть представлены до 30 марта следующего года.

б) разовую отчетность;

в) отчеты по запросу;

г) финансовую отчетность;

д) иные документы и материалы в порядке и сроки, установленные в Концессионном соглашении.

1.8. Отчетность направляется Концессионером Концеденту для оценки и проверки достоверности представленных документов. Концедент вправе затребовать у Концессионера разумно необходимые разъяснения относительно представленной им информации, такой запрос должен быть сделан в письменном виде и может быть передан Концессионеру по факсимильной или электронной связи. Разъяснения на запрос должны быть представлены Концессионером Концеденту в письменной форме, средствами факсимильной или электронной связи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения запроса, если разъяснения разумно могут быть подготовлены в такой срок.

1.9. В случае возникновения обоснованных сомнений в достоверности представленной Отчетности, Концедент вправе осуществить проверку достоверности сведений, указанных в первичных документах, на основании которых были представлены сведения, подвергнутые сомнению. Первичные документы, письменно затребованные Концедентом в ходе такой проверки, Концессионер передает в виде заверенных Концессионером копий

в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения запроса (если иное не согласовано с Концедентом).

1.10. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения соответствующего отчета (если иной срок или процедура не установлены в отношении данной конкретной формы Отчетности в Концессионном соглашении) при наличии, по мнению Концедента, недостатков Отчетности Концедент вправе заявить о своем несогласии с предоставленной Отчетностью с указанием перечня и описания таких недостатков, комплектности или содержания Отчетности. Если в указанный срок Концедент не предоставил своего уведомления в отношении согласования Отчетности, Отчетность считается согласованной. Если Стороны не пришли к согласию о порядке урегулирования разногласий по Отчетности, то спор по Отчетности разрешается как Спор в соответствии с Порядком разрешения споров.

1.11. Концедент принимает все необходимые меры, чтобы производимые ими в соответствии с пунктами 1.7-1.8 выше проверки не повлияли на выполнение Концессионером обязанностей по Соглашению и соблюдение сроков по нему.

2. РЕГУЛЯРНАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Отчетность на стадиях выполнения рабочей документации и подготовки к Строительству

2.1. Концессионер обязан предоставлять следующую Отчетность на этапе Строительства (и до даты подписания Акта о начале строительства):

а) в рамках предоставления квартальной отчетности:

1) квартальный отчет о финансировании Концессионера на этапе подготовки к Строительству. Отчет должен содержать информацию о структуре и размере привлеченного Концессионером финансирования по всем источникам, а также расходах Концессионера за прошедший квартал. Расходы Концессионера за прошедший квартал должны быть представлены в следующем обобщенном виде: авансовые платежи Генеральному подрядчику, платежи Генеральному подрядчику за выполненные работы, прочие расходы Концессионера;

2) отчет, содержащий:

(i) информацию о степени готовности Рабочей документации в целом, в процентном выражении, предоставляемую Подрядчиком по объектам в составе Объекта концессионного соглашения.

(ii) информацию о мероприятиях по подготовке территории Строительства, выполненных за последний квартал;

(iii) информацию о степени выполнения Предварительных условий начала строительства (с указанием в отношении каждого Предварительного условия начала строительства статуса и степени его выполнения);

(iv) информацию о переговорах с Органами власти в отношении Проекта;

(v) информацию о проводимых Органами власти проверках, проводимых в связи с Проектом, и результатах таких проверок;

(vi) информация о фактах действий или бездействия любых лиц, которые могут нанести ущерб или иным образом препятствовать реализации Проекта;

(vii) информацию о фактах жалоб, претензий, предписаний и т.д., поступивших Концессионеру, при условии, что такие факты могут негативным образом повлиять на реализацию Проекта; информацию об их количестве и видах, или других отзывах, комментариях, полученных от контрагентов, Органах власти иных третьих лиц, информация о реагировании на такие жалобы, мерах, предпринятых в связи с поступлением таких жалоб, претензий и т.д. (при наличии);

(viii) – информацию о допущенных нарушениях Концессионного соглашения и законодательства;

(ix) информацию о любых страховых случаях и требованиях, предъявленных в рамках Необходимого страхового покрытия;

3) иная информация и документы в соответствии с приложением № 21 (Требования к Строительству);

б) в рамках предоставления годовой отчетности:

1) отчет, который должен содержать обзор предыдущей информации (событий и фактов), вошедших в ежемесячные отчеты, квартальные отчеты и отчеты по запросу, по каждому месяцу (кварталу) Года действия соглашения с учетом информации пересмотренной или дополненной по необходимости, с соответствующими итоговыми данными и показателями за соответствующий Год действия соглашения;

2) иная информация и документы в соответствии с приложением № 21 (Требования к Строительству).

Отчетность на стадии Строительства

1.2. Концессионер с даты выдачи Производителем работ Акта о начале строительства (а в отношении отдельного Этапа строительства, в отношении которого Производителем работ был выдан акт о начале Строительства - с даты выдачи такого акта) и до Даты начала эксплуатации обязан предоставлять следующую Отчетность:

- а) в рамках предоставления ежемесячной отчетности:
 - 1) отчет по безопасности и окружающей среде, содержащий:
 - (i) детали обо всех несчастных случаях и меры, предпринятые Концессионером для предотвращения или уменьшения несчастных случаев;
 - (ii) данные экологического мониторинга;
 - (1) отчет, содержащий:
 - (i) информацию о степени готовности Объекта соглашения, включая:
 - А) общая информация о проценте готовности Объекта соглашения;
 - Б) информацию об объеме выполненных в отчетном периоде работ (с разбивкой по видам работ и стоимости), включая скрытые работы, их соответствие Проектной документации и приложению № 21 (Требования к строительству) с разбивкой работ по отношению к соответствующим Этапам строительства и указанием процента выполнения этих Этапов строительства;
 - и
 - В) информацию о результатах промежуточных проверок и испытаний;
 - Г) информацию в отношении соблюдения Графика выполнения работ и отклонения от него;
 - (ii) информацию о переговорах с Органами власти в отношении Проекта;
 - (iii) информацию о проводимых Органами власти проверках, проводимых в связи с Проектом или результаты проведения, которых, по мнению Концессионера могут оказать влияние на ход реализации Проекта, и результатах таких проверок;
 - (iv) информация о фактах действий или бездействия любых лиц, которые могут нанести ущерб или иным образом препятствовать реализации Проекта;
 - (v) информацию о фактах жалоб, претензий, предписаний и т.д., поступивших Концессионеру, при условии, что такие факты могут негативным образом повлиять на реализацию Проекта; информацию об их количестве и видах, или других отзывах, комментариях, полученных от контрагентов, Органов власти, иных третьих лиц, информация о реагировании на такие жалобы, мерах, предпринятых в связи с поступлением таких жалоб, претензий и т.д. (при наличии);
 - (vi) информацию о допущенных нарушениях Концессионного соглашения и законодательства, включая Недостатки;
 - (vii) информацию о любых существенных разногласиях между Концессионером и Генеральным подрядчиком и субподрядчиками либо Концессионером и субподрядчиками;
 - (viii) информацию о любых страховых случаях и требованиях,

предъявленных в рамках Необходимого страхового покрытия;

(ix) информацию о поступлении на счета Концессионера средств Долгового финансирования;

(x) информацию о привлеченном Концессионером в отчетном периоде Собственном финансировании (с указанием в зависимости от того, что применимо: (1) формы предоставления, (2) объема привлеченных средств, (3) графика предоставления и срока возврата, (4) процентов, (5) данных о поступлении средств Собственного финансирования на счета Концессионера);

(xi) информацию о каждом заключенном договоре поставки материалов и (или) оборудования, заказанных или поставленных Концессионером или Лицом, относящимся к концессионеру, для целей Строительства и (или) Эксплуатации (с приложением копии договора), если такой договор:

А) заключен на сумму, превышающую 1 000 000 (один миллион) рублей, и

Б) предусматривает авансовый платеж более 30% (тридцати процентов) от цены договора;

(xii) иная информация и документы в соответствии с приложением № 21 (Требования к строительству);

б) в рамках предоставления квартальной отчетности:

2) квартальный отчет о финансировании Концессионера на этапе Строительства. Отчет должен содержать информацию о структуре и размере привлеченного Концессионером финансирования по всем источникам, а также расходах Концессионера за прошедший квартал. Расходы Концессионера за прошедший квартал должны быть представлены в следующем обобщенном виде: авансовые платежи Генеральному подрядчику, платежи Генеральному подрядчику за выполненные работы, прочие расходы Концессионера;

3) иная информация и документы в соответствии с приложением 21 (Требования к строительству);

в) в рамках предоставления годовой отчетности:

1) ежегодный консолидированный отчет, который должен содержать обзор предыдущей информации (событий и фактов), вошедших в ежемесячные отчеты, квартальные отчеты и отчеты по запросу, по каждому месяцу (кварталу) Года действия соглашения с учетом информации пересмотренной или дополненной по необходимости, с соответствующими итоговыми данными и показателями за соответствующий Год действия соглашения;

2) иная информация и документы в соответствии с Приложением № 21 (Требования к строительству).

Отчетность на стадии Эксплуатации

1.3. Концессионер обязан предоставлять следующую отчетность на стадии Эксплуатации:

а) в рамках предоставления ежемесячной отчетности:

1) месячный отчет об использовании Объекта соглашения в рамках Регламента совместного использования Объекта Соглашения, содержащий:

(i) информацию о количестве часов (график и/ или расписание) фактически отведенных для работы в рамках совместного использования Объекта Соглашения (занятия муниципальных школ, подготовка резерва);

(ii) копии договоров (муниципальные школы, подготовка резерва);

(iii) иная информация и документы в соответствии с приложением № 18 (Эксплуатационные требования);

2) квартальный отчет об эксплуатации и техническом обслуживании, содержащий:

(i) графики технического обслуживания, замены оборудования и других элементов Объекта соглашения, текущего и капитального ремонта.

(ii) информацию о выполненных работах по содержанию и техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту Объекта соглашения;

(iii) информацию о выполненных работах по благоустройству и озеленению;

3) квартальный отчет о финансировании Концессионера. Отчет должен содержать информацию о структуре и размере привлеченного Концессионером и погашенного финансирования по всем источникам, а также расходах Концессионера за прошедший квартал. Расходы Концессионера за прошедший квартал должны быть представлены в следующем обобщенном виде: платежи Оператору, возврат Долгового и Собственного финансирования, иные платежи;

4) квартальный отчет, содержащий:

(i) информацию о переговорах с Органами власти в отношении Проекта;

(ii) информацию о проводимых Органами власти проверках, проводимых в связи с Проектом, и результатах таких проверок;

(iii) информации о фактах действий или бездействия любых лиц, которые могут нанести ущерб или иным образом препятствовать реализации Проекта;

(iv) информацию о фактах жалоб, претензий и т.д., поступивших

Концессионеру, при условии, что такие факты могут негативным образом повлиять на реализацию Проекта; информацию об их количестве и видах, или других отзывах, комментариях, полученных от Пользователей, контрагентов, иных третьих лиц, информация о реагировании на такие жалобы, мерах, предпринятых в связи с поступлением таких жалоб, претензий и т.д. (при наличии);

(v) информацию о допущенных нарушениях Концессионного соглашения и законодательства;

(vi) информацию о любых страховых случаях и требованиях, предъявленных в рамках Необходимого страхового покрытия;

(vii) информация о поступлении на счета Концессионера средств Долгового финансирования;

(viii) информацию о привлеченном Концессионером в отчетном периоде Собственном финансировании (с указанием в зависимости от того, что применимо: (1) формы предоставления, (2) объема привлеченных средств, (3) графика предоставления и срока возврата, (4) процентов, (5) данных о поступлении средств Собственного финансирования на счета Концессионера).

5) иная информация и документы в соответствии с приложением № 18 (Эксплуатационные требования).

б) в рамках предоставления годовой отчетности:

1) ежегодный отчет, который должен содержать обзор предыдущей информации (событий и фактов), вошедших в ежемесячные отчеты, квартальные отчеты и отчеты по запросу, по каждому месяцу (кварталу) года действия соглашения с учетом информации пересмотренной или дополненной по необходимости, с соответствующими итоговыми данными и показателями за соответствующий год действия соглашения;

2) иная информация и документы в соответствии с приложением № 18 (Эксплуатационные требования).

3. Разовая отчетность

3.1. Концессионер обязан предоставить Концеденту следующие документы и информацию:

а) копии любых запросов или иных документов, направленных Концессионером в адрес Финансирующих организаций, касающихся запросов об изменении Согласуемых условий Соглашений о финансировании, запросов об отказе от осуществления прав в рамках Соглашений о финансировании, запросов о выборке (предоставлении денежных средств) по Соглашениям о финансировании - в течение 3 (трех)

рабочих дней после направления Концессионером соответствующих запросов или документов;

б) копию ответа Финансирующих организаций на запрос или документы, указанные в подпункте (а) выше - в течение 3 (трех) рабочих дней после получения такого ответа;

в) перечень субподрядчиков Генерального подрядчика с указанием их полного наименования, места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика (ИНН) и основного государственного регистрационного номера (ОГРН), если субподрядчик Генерального подрядчика является юридическим лицом, зарегистрированным в Российской Федерации, или аналогичные сведения, если субподрядчик Генерального подрядчика является иностранным юридическим лицом (если применимо) - не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала Строительства;

г) информацию о платежах, произведенных Концессионером Производителю работ, по Договорам по проекту, а также любым другим компаниям, заключившим договор с Концессионером и выполняющим работы (оказывающим услуги) по Проекту - в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Концедента, при условии, что Концедент не вправе направлять такой запрос чаще, чем 1 раз в квартал.

4. Отчет по запросу

4.1. Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставить любую информацию и документы, относящиеся к Проекту и имеющиеся у Концессионера.

4.2. Концессионер обязан предоставить Концеденту информацию и документы, запрошенные Концедентом в соответствии с пунктом 4.1, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса, если могут быть разумно подготовлены в такой срок.

4.3. В случае, если в Концессионном соглашении содержится ограничение на частоту, сроки или количество запросов о предоставлении какой-либо информации или документов, которые Концедент вправе направлять Концессионеру, Концедент обязан руководствоваться такими ограничениями.

5. Финансовая отчетность

5.1. Концессионер обязан осуществлять ведение бухгалтерского учета, составление и представление бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства.

5.2. В соответствии с настоящим разделом Концессионер предоставляет Концеденту следующие документы:

а) копии квартальной и годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа; Квартальная бухгалтерская отчетность предоставляется не позднее 30 (тридцати) дней первого месяца квартала, следующего за отчетным. Годовая бухгалтерская отчетность предоставляется не позднее первого апреля, следующего за отчетным годом;

б) одновременно с годовой и квартальной бухгалтерской отчетностью Концессионер предоставляет:

1) расшифровки основных статей финансовой отчетности, счетов бухгалтерского учета (открытых к ним субсчетов), включая расшифровки основных средств, незавершенного строительства, финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности, полученных кредитов и займов, доходов будущих периодов, специальных счетов в банках, полученного или предоставленного обеспечения, выручки и себестоимости;

2) справки о кредитовых помесечных оборотах по расчетным счетам Концессионера из всех обслуживающих банков.

5.3. Концессионер обязан предоставлять Концеденту дополнительные копии ранее предоставленной бухгалтерской отчетности в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого требования со стороны Концедента.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 21
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ТРЕБОВАНИЯ К СТРОИТЕЛЬСТВУ

Общие положения

1. Концессионер (либо его Генеральный подрядчик) на момент выполнения работ по Строительству должен иметь все необходимые Разрешения, требуемые для производства строительных работ в соответствии с Концессионным соглашением.

2. Концессионер обязан обеспечить подготовку строительного производства в соответствии с Проектной документацией, заключение Договора подряда на Строительство, оформление разрешений и допусков на производство работ, организацию поставки на Строительство оборудования, конструкций, материалов и готовых изделий.

3. Все работы по Строительству должны производиться в соответствии с Проектной документацией и Рабочей документацией, а также в соответствии с требованиями применимого законодательства.

4. Строительство осуществляется в границах, предоставленного Концедентом Земельного участка на основании Концессионного соглашения, Проектной документации. Земельный участок предоставляется Концессионеру свободными от прав третьих лиц и иных обременений, если иное не согласовано с Концессионером.

5. В границах предоставляемого Земельного участка, на который права третьих лиц не прекратили своего существования и (или) существуют права третьих лиц на движимые (недвижимые) объекты, расположенные на нем, Концедент обязуется решить спорные вопросы с правообладателями указанных прав таким образом, чтобы Строительство и дальнейшая Эксплуатация осуществлялось Концессионером на законных основаниях.

6. При осуществлении Концессионером деятельности по Строительству и дальнейшей Эксплуатации Объекта соглашения на Земельном участке, в отношении которого права третьих лиц не прекратили своего существования и (или) существуют права третьих лиц на движимые (недвижимые) объекты, расположенные на них, Концессионер обязуется соблюдать помимо

требований, установленных настоящим Приложением, дополнительные требования, связанные с характером деятельности таких правообладателей.

7. Использование Концессионером Дополнительных земельных участков во время Строительства осуществляется в соответствии с требованиями Концессионного Соглашения.

1. Общие требования по разработке необходимых документов

1.1. Концессионер должен разработать руководство по контролю качества. При разработке руководства по контролю качества Концессионер должен учитывать рекомендации ГОСТ ISO 9001-2011 «Системы менеджмента качества. Требования», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22 декабря 2011 года № 1575-ст, если применимым законодательством на момент разработки руководства по контролю качества не предусмотрен более высокий стандарт.

1.2. Концессионер должен разработать руководство по охране здоровья и труда. При разработке руководства по охране здоровья и труда Концессионер должен учитывать рекомендации «Правил по охране труда при производстве дорожных строительных и ремонтно-строительных работ» (утв. Приказом Минтруда России от 02.02.2017 N 129н), если применимым законодательством на момент разработки Руководства по охране здоровья и труда не предусмотрен более высокий стандарт.

1.3. Концессионер на основании Проектной документации и Рабочей документации, с учетом применяемых Концессионером технологий и механизмов, руководствуясь требованиями «СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 781) (ред. от 26.08.2016), обязан разработать проект производства работ. Проект производства работ может разрабатываться Концессионером поэтапно в соответствии с Графиком выполнения работ до начала производства таких работ.

1.4. На работы по Строительству или элементы конструкций, которые в процессе выполнения последующих работ по Строительству будут скрыты и недоступны для осмотра, измерения и контроля, в соответствии с законодательством составляются акты освидетельствования скрытых работ.

2. Требования к порядку ведения исполнительной документации

2.1. Концессионер обязан в период от Даты начала строительства до Даты ввода в эксплуатацию обеспечить контроль ведения Генеральным подрядчиком Исполнительной документации.

2.2. Концессионер обязан осуществлять контроль за качеством и полнотой ведения Генеральным подрядчиком Исполнительной документации. При осуществлении контроля Концессионеру следует уделять особое внимание соответствию сроков и объемов выполненных работ по Строительству, указанных в общем журнале производства работ, срокам и объемам выполненных работ, указанным в актах освидетельствования скрытых работ.

2.3. Концессионер обязан осуществлять контроль за соответствием нормативным требованиям объемов лабораторных испытаний, указанных в лабораторных журналах Генерального подрядчика, при входном, операционном и приемочном контроле.

3. Требования к обеспечению охраны здоровья и труда при строительстве

3.1. Концессионер обязан в период от Даты начала строительства до Даты ввода в эксплуатацию обеспечить соблюдение требований руководства по охране здоровья и труда, а до одобрения руководства по охране здоровья и труда - положения проекта руководства по охране здоровья и труда.

3.2. На основании разработанного руководства по охране здоровья и труда Генеральный подрядчик обязан разработать инструкции по охране труда для каждой профессиональной группы и вида работ с учетом специфики данной организации, особенностей оборудования и выполняемых работ, которые должны пересматриваться один раз в год.

3.3. При введении новых приемов труда, изменении технологических процессов, применении новых материалов, новых видов машин и оборудования, по которым требования по охране здоровья и труда не предусмотрены Руководством по охране здоровья и труда, Концессионер и (или) Генеральный подрядчик обязан разработать и внедрить соответствующие инструкции по охране здоровья и труда.

4. Технические требования к строительству

4.1. Концессионер обязан обеспечить производство работ по Строительству в соответствии с условиями Концессионного соглашения, Проектной документацией, включая ее изменения, Рабочей документацией и законодательством.

4.2. Концессионер обязан завершить работы по Строительству в сроки, установленные Графиком выполнения работ в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

4.3. В период Строительства Концессионер обязан:

а) в случае если действующие инженерные коммуникации (канализация, водо-, тепло-, электроснабжение и т.д.) находятся в зоне работ по Строительству, Концессионер обеспечивает их нормальное функционирование, а в случае нарушения их работоспособности по вине Концессионера обязан восстановить работоспособность инженерных коммуникаций за свой счет;

б) принять меры к ограждению зоны производства работ по Строительству и недопущению на нее лиц, не имеющих права нахождения в зоне производства строительных работ;

в) своевременно удалять строительный мусор с территории производства работ по Строительству.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

_____/ [***] /

М.П.

М.П.

Приложение № 22
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

ФОРМА АКТА О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ

**АКТ
О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ**

[место]

[дата]

1) Субъект Российской Федерации Тульская область, от имени которого выступает [...] в лице [Должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов о наделении полномочиями] (далее - «Концедент»), с одной стороны, и

2) [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих полномочий], (далее - «Концессионер»), с другой стороны,

являющиеся «Сторонами» Концессионного соглашения о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» от ____ года (далее - «Концессионное соглашение»), основываясь на положениях Концессионного соглашения составили настоящий акт о результатах контроля (далее - «Акт») в подтверждение следующего.

В настоящем Акте, если иное прямо не определено, слова и выражения, используемые с заглавной буквы, употребляются в значении, указанном в Концессионном соглашении.

1.1. С [...] по [...] Концедентом была проведена Плановая проверка на предмет соблюдения Концессионером условий Концессионного соглашения и законодательства.

1.2. В Плановой проверке приняли участие следующие лица:

а) от Концедента:

1) [указать ФИО, профильный орган и должность];

2) [указать ФИО, профильный орган и должность];

б) от Концессионера:

1) [указать ФИО и должность];

2) [указать ФИО и должность];

в) иные лица:

1) [указать ФИО, организацию и должность иных лиц];

2) [указать ФИО, организацию и должность иных лиц].

1.3. В рамках Плановой проверки были проведены следующие Контрольные мероприятия:

Контрольные мероприятия		Выводы по итогам Контрольных мероприятий	Рекомендации итогам Контрольных мероприятий (наличии)
1.	[...]	[...]	[...]
2.	[...]	[...]	[...]

1.4. Настоящий Акт подлежит опубликованию в случае и в порядке, предусмотренном законодательством

1.5. Слова и выражения, употребляемые в настоящем Акте с заглавной буквы, используются в значении, присвоенном им в Концессионном соглашении, если иное прямо не установлено в настоящем Акте.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концедента]

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 23
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

**ПОРЯДОК
проверки и передачи**

1. Общие положения

1.1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в статье 1 Концессионного соглашения если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

1.2. Настоящее Приложение определяет требования, не урегулированные Концессионным соглашением и предъявляемые к Концессионеру при передаче Объекта соглашения:

- а) в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения до выдачи Производителем работ Акта проверки и приемки объекта соглашения;
- б) в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения после выдачи Производителем работ Акта проверки и приемки объекта соглашения;
- в) при истечении Срока действия соглашения.

**2. Передача Объекта соглашения при досрочном прекращении
концессионного соглашения до подписания акта проверки и приемки
объекта соглашения**

Консервация Объекта соглашения

2.1. При необходимости прекращения работ по причине досрочного прекращения действия Концессионного соглашения на основании принятого Концедентом решения Концессионер обеспечивает консервацию Объекта соглашения (объектов, входящих в состав Объекта соглашения) как объекта незавершенного строительства в рамках определения согласно законодательству.

2.2. Решение о временной приостановке Строительства и начале

работ по консервации или о начале консервации по причине досрочного прекращения действия Концессионного соглашения принимается Концедентом на основании письменного обращения Концессионера, содержащего подробное описание причин, препятствующих продолжению строительных работ.

2.3. На основании принятого Концедентом решения о консервации Объекта соглашения (объектов, входящих в состав Объекта соглашения) Концессионер проводит инвентаризацию выполненных работ по Строительству с целью зафиксировать фактическое состояние Объекта соглашения, объем выполненных работ по Строительству, наличие Проектной документации, конструкций, материалов и оборудования.

2.4. В состав работ по консервации Объекта соглашения (объектов, входящих в состав Объекта соглашения) Концессионером в обязательном порядке должны быть включены следующие виды работ:

- а) Инвентаризация выполненных работ по Объекту соглашения;
- б) Подписание акта инвентаризации и инвентаризационной ведомости Концедентом и Концессионером;
- в) удаление со строительной площадки оборудования и машин Концессионера;
- г) передача всей документации.

2.5. Все финансовые затраты для обеспечения Концессионером консервации Объекта соглашения по причине досрочного прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 40 Концессионного соглашения несет Концедент.

2.6. Все финансовые затраты для обеспечения Концессионером консервации Объекта соглашения по причине досрочного прекращения действия Концессионного соглашения по вине Концессионера соглашения несет Концессионер.

Проверочные испытания Объекта соглашения при передаче

2.7. Все виды работ по обследованию и испытаниям Объекта соглашения (объектов, входящих в состав Объекта соглашения) как объекта незавершенного строительства должны проводиться в соответствии с требованиями Приложения 15 (Регламент приемки работ) к проведению проверочных испытаний отдельных Этапов строительства.

Документы, подтверждающие передачу Объекта соглашения как объекта незавершенного строительства

2.8. Документом, подтверждающим передачу Объекта соглашения как объекта незавершенного строительства, служит подписанный

Концедентом акт передачи в отношении Объекта соглашения, составленный по форме, указанной в приложении к настоящему Приложению.

3. Передача Объекта соглашения при досрочном прекращении концессионного соглашения после подписания акта проверки и приемки Объекта соглашения

Проверочные испытания Объекта соглашения при передаче

3.1. Все виды работ по обследованию и испытаниям Объекта соглашения при передаче Объекта соглашения при досрочном прекращении Концессионного соглашения после подписания Акта проверки и приемки объекта соглашения должны проводиться в соответствии с требованиями приложения № 15 (Регламент приемки работ) к проведению Проверочных испытаний в отношении Объекта соглашения после окончания Строительства.

План передачи Объекта соглашения

3.2. Не позднее дня досрочного прекращения Концессионного соглашения Концессионер предоставляет Концеденту для рассмотрения и утверждения полный проект Плана передачи, схематично описывающий все обязанности Концессионера касательно передачи Концеденту или указанному им лицу Объекта соглашения, включая, при необходимости, порядок продления срока действия Необходимого страхового покрытия и других страховых полисов, условия перевода работников, договоров поставки и договоров об оказании услуг, порядок передачи технологии и (или) оборудования. Концессионер также обязуется предоставить Концеденту информацию (в письменной или устной форме), которая может быть в разумной степени запрошена Концедентом и (или) может быть необходимой или пригодной для передачи Объекта соглашения.

3.3. Концедент вправе направить свои замечания к Плану передачи, и в таком случае Стороны проводят совещание в целях согласования Плана передачи. Стороны обязуются приложить все усилия для согласования такого плана.

3.4. Концессионер осуществляет передачу Объекта соглашения в соответствии с согласованным Планом передачи.

Документы, подтверждающие передачу Объекта соглашения при досрочном прекращении Концессионного соглашения после выдачи Производителем работ Акта проверки и приемки объекта соглашения

3.5. Документом, подтверждающим передачу Объекта соглашения при досрочном прекращении Концессионного соглашения после выдачи Производителем работ Акта проверки и приемки объекта соглашения,

является подписанный Концедентом акт передачи в отношении Объекта соглашения, составленный по форме, указанной в приложении к настоящему приложению.

4. Передача Объекта соглашения при истечении срока действия соглашения

4.1. В случае прекращения настоящего Концессионного соглашения в Дату истечения срока концессионного соглашения, применяются пункты 46.11-46.25 Концессионного соглашения.

Проверочные испытания Объекта соглашения при передаче

4.2. Все виды работ по обследованию и испытаниям Объекта соглашения при передаче Объекта соглашения при истечении Срока действия соглашения должны проводиться в соответствии с требованиями приложения № 15 (Регламент приемки работ) к проведению Проверочных испытаний в отношении Объекта соглашения после окончания Строительства.

4.3. По результатам проведения Проверочных испытаний в случае соответствия Объекта соглашения Требованиям к передаче Концедент выдает Концессионеру Акт контрольной проверки.

Порядок передачи Объекта соглашения и документы, подтверждающие передачу Объекта соглашения при истечении Срока действия соглашения

4.4. Передача Объекта соглашения осуществляется в соответствии с Планом передачи, утвержденным в порядке, предусмотренном статьей 46 Концессионного соглашения.

Документом, подтверждающим передачу Объекта соглашения при истечении срока действия соглашения, является подписанный Концедентом и Концессионером акт передачи в отношении Объекта соглашения, составленный по форме, указанной в приложении к настоящему Приложению (далее - «Акт передачи объекта соглашения»).

Форма Акта передачи

АКТ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

[место] [дата]

1) Тульская область, в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов о наделении полномочиями] (далее - Концедент), с одной стороны, и

2) [наименование], в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих полномочий], (далее - Концессионер), с другой стороны,

являющиеся «Сторонами» по Концессионному соглашению о финансировании, строительстве и эксплуатации объекта «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра» от ____№ ____ (далее - «Концессионное соглашение»), основываясь на терминах и определениях им предусмотренных, составили настоящий Акт передачи объекта соглашения (далее - «Акт») о нижеследующем.

1.1. Концессионер передает, а принимает Концедент Объект соглашения в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

1.2. Комплекс зданий, строений, сооружений, оборудования и иного имущества, входящего в состав Объекта соглашения расположен по адресу: [(указать адрес Объекта соглашения)] и имеет следующие характеристики (в отношении каждого объекта):

Порядковый номер объекта	Объекты, расположенные на земельном участке (кадастровый номер, общая площадь земельного участка)	Наименование объекта	Общая площадь и/или протяженность объекта	Кадастровый или иной (указать) номер объекта	Примечание

1.3. Состав передаваемой сопроводительной документации:

В отношении объекта в соответствии с порядковым номером п. 1.2 Акта	Наименование, реквизиты документов, количество, формат листов и т.д.	Примечание

(или) состав и характеристики передаваемых зданий, строений, сооружений, оборудования и иного имущества, входящего в состав Объекта соглашения, а также соответствующей сопроводительной документации - определяется в соответствии с подписанной Сторонами ведомостью о передаче, являющейся неотъемлемой частью настоящего Акта.

1.4. Стороны настоящим подтверждают надлежащие характеристики и состояние Объекта соглашения на дату его передачи, установленное путем его квалифицированного осмотра, что подтверждается Актом контрольной проверки, подписанного Концедентом.

1.5. Стороны не имеют претензий к состоянию объектов и иного имущества, входящего в состав Объекта соглашения.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 24
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

Существенные условия концессионного соглашения

Все термины и определения, используемые в настоящем приложении, имеют значение, указанное в статье 1 Концессионного соглашения, если иное прямо не установлено в тексте настоящего приложения.

В настоящем приложении приводится исчерпывающий перечень условий и положений Концессионного соглашения, которые Стороны рассматривают в качестве существенных условий настоящего Концессионного соглашения.

1. Обязательства концессионера по созданию (строительству) объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания (строительству)

Концессионер обязуется за свой счет создать Объект соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, эксплуатировать Объект соглашения, а также нести иные обязанности в соответствии с Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом концессионного соглашения на Срок действия соглашения;

Общий срок Строительства с Даты начала строительства и до Даты окончания строительства составляет не более чем 2 (два) года;

Датой начала строительства является дата выдачи Концессионеру Акта о начале строительства.

В случае нарушения сроков Строительства на Концессионера может быть возложена ответственность за просрочку ввода Объекта соглашения в эксплуатацию в соответствии с Концессионным соглашением

2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

На предусмотренных Концессионным соглашением условиях Концессионер обязуется с даты ввода Объекта соглашения в эксплуатацию до Даты прекращения действия Концессионного соглашения обеспечить непрерывную Эксплуатацию Объекта соглашения.

3. Срок действия концессионного соглашения
20 (двадцать лет) лет

4. Описание, в том числе техникоэкономические показатели, объекта концессионного соглашения

Объектом соглашения является объект концессионного соглашения, который в соответствии с Концессионным соглашением подлежит созданию и последующей эксплуатации в качестве крытого тренировочного манежа с футбольным полем 40×60 метров - «Крытый тренировочный манеж с футбольным полем 40×60 метров в г. Туле, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Мопра».

Технико-экономические показатели Объекта соглашения приведены в приложении № 2 (Объект соглашения) к Концессионному соглашению.

5. Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения

С даты Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект соглашения и права владения и пользования Концессионера на Объект соглашения Концедент предоставляет Концессионеру право владения и пользования на Объект соглашения.

6. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, и срок заключения с Концессионером договора аренды (субаренды) этого земельного участка, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия Концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельными участками в течение срока действия Концессионного соглашения

Земельный участок, принадлежащий Концеденту на праве собственности и прошедший государственный кадастровый учет на Дату заключения концессионного соглашения, свободный от прав третьих лиц, предоставляется Концессионеру в аренду не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения;

7. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

Концессионер осуществляет Эксплуатацию Объекта соглашения с Даты начала эксплуатации и до Даты прекращения действия концессионного соглашения.

Эксплуатация означает осуществление Концессионером или третьим лицом по его указанию (Оператором) деятельности по организации эффективного функционирования Объекта Соглашения и предоставление его Лицам, уполномоченным Концедентом, для проведения учебно-тренировочного процесса, физкультурных мероприятий, спортивных

мероприятий, в том числе соревнований областного и муниципального уровня и иной деятельности, направленной, в том числе, на:

проведение физкультурно-оздоровительного и спортивного досуга жителями Тульской области;

популяризацию спорта, здорового образа жизни и создание условий для поддержания и укрепления здоровья жителей города;

благоустройство и развитие территории для активного отдыха жителей и гостей Тульской области.

Вид деятельности, обязательный к осуществлению Концессионером с использованием Объекта Соглашения – «Физическая культура и спорт» в рамках кода 93.19: «Деятельность в области спорта прочая» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред.2) в редакции, действующей на Дату заключения Концессионного соглашения.

Концессионер обеспечивает совместное пользование Объектом соглашения в соответствии с Приложением 25 Регламент совместного использования.

8. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется

В обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению Концессионер обязан предоставить Концеденту банковские гарантии на этапе строительства, эксплуатации, а также банковские гарантии возврата аванса капитального гранта в размере и на срок, предусмотренные статьей 10 Концессионного соглашения;

Концессионер также обязан предоставить Необходимое страховое покрытие (заключить договоры страхования) в соответствии со статьей 9 Концессионного соглашения.

9. Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения

Концессионер выплачивает Концеденту концессионную плату в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за весь период Эксплуатации единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с Даты начала эксплуатации всего Объекта соглашения.

10. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения

в случае расторжения (прекращения) Концессионного соглашения Концедент может быть обязан уплатить компоненты Компенсации при прекращении, указанные в пункте 56.2 Концессионного соглашения, в порядке и сроки, предусмотренные статьей 57 Концессионного соглашения.

При досрочном прекращении Концессионного соглашения Концедент в любом случае выплачивает Концессионеру Компенсацию при прекращении в размере не меньшем, чем Сумма возмещаемого Долгового финансирования.

11. Обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания (строительства) объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением

Концессионер обязан самостоятельно и за свой счет осуществить все действия по подготовке территории строительства, необходимые и достаточные для начала Строительства в соответствии с законодательством;

Затраты, связанные с изъятием Земельного участка и предоставлением Концессионеру прав на Земельный участок в соответствии с Концессионным соглашением, а также с осуществлением мероприятий по межеванию и кадастровому учету для целей предоставления Концессионеру несет Концедент.

12. Порядок и условия установления и изменения платы за аренду помещений крытого манежа и порядок её индексации

Концессионер осуществляет сбор Платы за оказание платных услуг третьим лицам

Концессионер самостоятельно устанавливает размер Платы за оказание платных услуг третьим лицам. При установлении Платы за оказание платных услуг третьим лицам Концессионер вправе по согласованию с Концедентом устанавливать скидки и предоставлять льготы Пользователям в соответствии с законодательством.

Собранная Плата за оказание платных услуг третьим лицам является собственностью Концессионера.

13. Страхование риска утраты или повреждения Объекта соглашения :

Концессионер осуществляет страхование риска утраты или повреждения Объекта соглашения

14. Порядок передачи Концеденту Объекта соглашения :

Вне зависимости от оснований прекращения Концессионного соглашения, в срок, согласованный Сторонами, но в любом случае не позднее 20 рабочих дней с Даты истечения срока действия концессионного соглашения или 50 дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения, Концессионер обязан передать Объект соглашения Концеденту или назначенному им лицу без каких бы то ни было прав третьих лиц и отказаться от своих прав на Объект соглашения, за исключением случаев, когда такие права третьих лиц существовали до передачи Объекта соглашения Концессионеру, либо установление таких прав было заранее согласовано Концедентом, либо установление таких прав осуществлялось в

силу закона или на основании Проектной документации, Рабочей документации или в соответствии с какими-либо Разрешениями, либо которые возникли помимо воли Концессионера и не по его вине.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 25
к концессионному соглашению о
финансировании, строительстве и эксплуатации
объекта «Крытый тренировочный манеж с
футбольным полем 40×60 метров в г. Туле,
расположенный по адресу: Тульская область,
г. Тула, Центральный район, ул. Мопра»

**РЕГЛАМЕНТ
совместного использования Объекта Соглашения**

Все термины и определения, используемые в настоящем приложении, имеют значение, указанное в статье 1 Концессионного соглашения, если иное прямо не установлено в тексте настоящего приложения.

Любые ссылки на пункты, подпункты означают ссылки на пункты, подпункты настоящего приложения, если иное прямо не установлено в тексте настоящего приложения.

В пределах каждого календарного года Стороны устанавливают следующий календарный график эксплуатации Объекта Соглашения:

Концессионер и Концедент совместно используют Объект Соглашения в следующие месяцы года: январь, февраль, март, апрель, май, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь – согласно Графику распределения времени совместного использования Объекта Соглашения, Концессионером и Концедентом, установленного в Таблице 1;

Концессионер самостоятельно использует Объект Соглашения для осуществления предпринимательской деятельности в рамках, установленных Соглашением, в следующие месяцы года: июнь, август.

Концессионер осуществляет проведение плановых текущих и капитальных ремонтов здания, инженерных систем и оборудования в следующие месяцы года: июль.

График распределения времени совместного использования Объекта Соглашения Концессионером и Концедентом:

	08 ⁰⁰ - 09 ⁰⁰	09 ⁰⁰ - 10 ⁰⁰	10 ⁰⁰ - 13 ⁰⁰	13 ⁰⁰ - 14 ⁰⁰	14 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰	15 ⁰⁰ - 16 ⁰⁰	16 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰	17 ⁰⁰ - 18 ⁰⁰	18 ⁰⁰ - 19 ⁰⁰	19 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰	20 ⁰⁰ - 21 ⁰⁰	21 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰	22 ⁰⁰ - 23 ⁰⁰	23 ⁰⁰ - 24 ⁰⁰
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	0	0	00											
понедельник	0	0	Т	Т	Т	Т	Т	Т	0	0	0	0	0	0
вторник	0	0	Т	Т	Т	Т	Т	Т	0	0	0	0	0	0
среда	0	0	Т	Т	Т	Т	Т	Т	0	0	0	0	0	0
четверг	0	0	Т	Т	Т	Т	Т	Т	0	0	0	0	0	0
пятница	0	0	Т	Т	Т	Т	Т	Т	0	0	0	0	0	0
суббота	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
воскресенье	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

«Т» – время, предоставляемое Концессионером представителям Концедента на безвозмездной основе.

«0» – время, используемое Концессионером для осуществления предпринимательской деятельности в рамках, установленных Соглашением.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

Приложение № 2
к постановлению правительства
Тульской области

от 31.03.2021

№ 149

КРИТЕРИИ
конкурса и параметры критериев конкурса

Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
1	2	3	4
1. Совокупный размер принимаемых на себя Концедентом расходов на создание Объекта концессионного соглашения (далее – Капитальный грант)	121 500 000 рублей в ценах соответствующих лет	Уменьшение	0,5
2. Время (астрономические часы) предоставления на безвозмездной основе Концеденту (или уполномоченной организации) манежа, раздевалок и подсобных комнат, тренерских для проведения оздоровительных и тренировочных занятий	2 100 часов в год	Увеличение	0,5