

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

о финансировании, создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма - гостиничный комплекс в городском округе Певек Чукотского автономного округа

между

Чукотским автономным округом

и

Обществом с ограниченной ответственностью «Чукотская концессионная компания»

город _____

_____ год

Настоящее концессионное соглашение (далее – **Соглашение**) заключено в городе Анадыре ЧАО «__» _____ 2023 года (далее – **Дата заключения Соглашения**)

между

Чукотский автономный округ, от имени которой в соответствии с _____ выступает Департамент культуры, спорта и туризма Чукотского автономного округа, в лице начальника Департамента Тихомирова Евгения Анатольевича, действующего на основании _____ (далее – **Концедент**), с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Чукотская концессионная компания-1», расположенное по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – **Концессионер**), с другой стороны,

далее совместно именуемыми **Стороны**, а по отдельности – **Сторона**,

ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО:

1. Соглашение заключено в соответствии с решением о заключении с Концессионером Соглашения _____, принятым Департамент культуры, спорта и туризма Чукотского автономного округа процедуры рассмотрения предложения Концессионера о заключении Соглашения от _____, размещенного на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://www.torgi.gov.ru>, в соответствии с частью 4.1 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях);
2. Соглашение регулирует права и обязанности Сторон в отношении Финансирования и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, под которой для целей применения соответствующих положений Соглашения понимается Создание и осуществление деятельности с использованием Объекта Соглашения, включая Эксплуатацию Объекта Соглашения, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого указано 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, предусмотренных Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимых для заключения Соглашения;
4. Для исполнения своих обязательств по Соглашению Концессионер привлекает средства Банка. При этом под моментом привлечения средств Банка для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению для целей применения соответствующих положений Соглашения понимается наступление наиболее позднего из следующих обстоятельств: заключение между Концессионером и Банком Соглашения о финансировании (если применимо – заключение любого из Соглашений о финансировании) и согласование Концедентом Основных условий Соглашения о финансировании (если применимо – согласование указанных условий любого из Соглашений о финансировании);
5. На Дату заключения Соглашения Концессионер в соответствии с пунктом 4 части 4.11 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях предоставил подтверждения возможности получения денежных средств, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением. Настоящим Концедент подтверждает, что письмо _____ от _____ № _____ в полной мере подтверждает соблюдение Концессионером указанного требования;
6. При заключении Соглашения Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:
 - 6.1. Концессионер обеспечит Создание Объекта Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством и Соглашением, за счет собственных и (или) привлеченных средств (далее – **Инвестиций Концессионера**), в том числе обеспечит его Ввод в эксплуатацию, а также обеспечит Эксплуатацию Объекта Соглашения;
 - 6.2. право собственности на созданный Объект Соглашения будет принадлежать Концеденту;
 - 6.3. Объект Соглашения предназначен для _____, организация и обеспечение осуществления которого на Дату заключения Соглашения относится в соответствии с _____ Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (

представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям по решению вопросов регионального значения Концедента;

6.4. целью заключения Соглашения является обеспечение предоставления потребителям соответствующих Эксплуатационным требованиям товаров, работ и (или) услуг с использованием Объекта Соглашения при осуществлении Концессионером Эксплуатации, а также деятельности по комплексному туристическому обслуживанию с использованием Объекта Соглашения, что соответствует целям и задачам государственной программы, указанной в подпункте 6 пункта 1.4.1;

6.5. Концедент обеспечит окупаемость Инвестиций Концессионера в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством и Соглашением, с учетом Основных финансовых показателей проекта, установленных Приложением 5 (Основные финансовые показатели проекта), посредством обеспечения Концессионеру возможности осуществлять деятельность с использованием Объекта Соглашения и при наличии соответствующих оснований, предусмотренных Законодательством и (или) Соглашением, выплаты Денежных обязательств Концедента и (или) Возмещения;

6.6. Концедент принимает на себя финансовые (денежные) обязательства по Соглашению, включая обязательства по выплате Денежных обязательств Концедента и Возмещения, в полном соответствии с требованиями Законодательства, все нормативные правовые и иные акты, необходимые для действительности финансовых (денежных) обязательств Концедента по Соглашению, приняты на Дату заключения Соглашения и (или), если принятие и (или) изменение таких актов после Даты заключения Соглашения не противоречит Законодательству, будут своевременно приняты и (или) изменены Концедентом в будущем для обеспечения действительности финансовых (денежных) обязательств Концедента, которые возникнут у Концедента в соответствии с Соглашением в течение срока действия Соглашения;

6.7. установленные Соглашением обязательства Концессионера и Концедента, в том числе финансовые (денежные) обязательства Концедента, включая обязательства по выплате Денежных обязательств Концедента и Возмещения, и обязательства, связанные с последствиями наступления Особого обстоятельства и Досрочного прекращения Соглашения, являются действительными и подлежат исполнению Сторонами, в том числе в случае наличия Спора – принудительному исполнению;

6.8. 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,

Стороны настоящим договорились о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Термины, определения и толкование

1.1.1. Слова и словосочетания, употребляемые с заглавных букв в Соглашении (а равно в уведомлениях и иных сообщениях Сторон, если иное прямо не указано в таких сообщениях), имеют значение, указанное в Приложении 1 (Термины и определения).

1.1.2. В Соглашении год означает календарный год с 1 января до 31 декабря (включая 31 декабря), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем 1 января – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного года (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за годом, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока); месяц означает календарный месяц с первого Календарного дня месяца до последнего Календарного дня этого месяца (включая последний Календарный день), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем первый Календарный день месяца – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного месяца (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за месяцем, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока).

1.1.3. Приложения, поименованные в Соглашении в качестве приложений, являются неотъемлемой частью Соглашения. При наличии противоречий между основным текстом Соглашения и приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет основной текст Соглашения, если иное прямо не указано в Соглашении или соответствующем приложении.

1.1.4. Если иное прямо не указано:

1) заголовки разделов и подразделов (если подраздел является заголовком и сам по себе не содержит условий Соглашения) не влияют на толкование Соглашения;

2) ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;

3) ссылка в тексте Соглашения или приложениях к нему на разделы, подразделы, пункты, подпункты без указания приложения является ссылкой на разделы, подразделы, пункты, подпункты Соглашения;

4) ссылка в тексте Соглашения или приложениях к нему на разделы, подразделы, пункты, подпункты приложения или приложение в целом является ссылкой на разделы, подразделы, пункты, подпункты соответствующего приложения к Соглашению или на приложение к Соглашению в целом;

5) ссылка на положения Соглашения без указания конкретных разделов, подразделов, пунктов, подпунктов Соглашения или приложения к нему является отсылкой ко всему Соглашению, включая любые приложения к нему;

6) ссылка в тексте Соглашения или приложениях к нему на положения нормативного правового или иного акта является (если применимо) ссылкой на аналогичные по смыслу положения нормативного правового или иного акта, принятого в связи с утратой силы положений нормативного правового или иного акта, на которые ссылается Соглашение, за исключением случаев, когда такие обстоятельства являются или связаны с наступлением Особого обстоятельства, предусмотренного Приложением 8 (Перечень Особых обстоятельств);

7) перечисление (перечень) с указанием «включая», «в том числе», «а именно», «среди прочего», «в частности» или производные от них формы слов означает включение без ограничений (открытый перечень);

8) ссылка на лицо подразумевает исходя из контекста любое физическое лицо, юридическое лицо и (или) публично-правовое образование;

9) ссылка на лицо включает правопреемников такого лица;

10) понятие «расторжение» для целей применения соответствующих положений Соглашения равнозначно понятию «прекращение» и наоборот;

11) понятие «расходы» для целей применения соответствующих положений Соглашения равнозначно понятию «затраты» и наоборот;

12) понятие «обстоятельство» для целей применения соответствующих положений Соглашения в том числе включает в зависимости от контекста событие и (или) действие (бездействие) Стороны и (или) третьего лица;

13) ссылка во взаимоотношениях Сторон на «согласие», «согласование», «соглашение», «разрешение», «одобрение», «договоренность» или производные от них формы слов требует, чтобы такие согласие, согласование, соглашение, разрешение, одобрение или договоренность были оформлены в письменной форме и подписаны в зависимости от контекста надлежащим образом уполномоченным представителем соответствующей Стороны, обеими Сторонами и (или) Банком, если Законодательством или Соглашением прямо не предусмотрены специальные требования к форме и (или) порядку получения и (или) оформления указанных согласия, согласования, соглашения, разрешения, одобрения или договоренности;

14) для целей применения соответствующих положений Соглашения под существенным затруднением или обстоятельством, существенно затрудняющим Создание и (или) Эксплуатацию, реализацию Концессионером прав или исполнение Концессионером иных обязательств, в том числе понимается такое обстоятельство в связи с наступлением которого:

Концессионер не может приступить или продолжить выполнение отдельных видов работ по Созданию в течение 10 (десяти) Календарных дней подряд, если невыполнение таких работ приводит или может привести к просрочке выполнения иных работ на Объекте Соглашения и (или) просрочке срока Создания; и (или)

Концессионер не может приступить или продолжить осуществление какого-либо из видов деятельности в рамках Эксплуатации, указанных в пункте 1.1 Приложения 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения), в течение 10 (десяти) Календарных дней подряд; и (или)

Концессионер не может приступить или продолжить осуществление какого-либо из иных видов деятельности, указанных пункте 4.1 Приложения 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения), в течение 10 (десяти) Календарных дней подряд; и (или)

Концессионер не может приступить или продолжить исполнение иного обязательства по Соглашению в течение 10 (десяти) Календарных дней подряд, если невыполнение такого обязательства приводит или может привести к нарушению Концессионером Законодательства и (или) Соглашения, в том числе к просрочке предусмотренного Законодательством и (или) Соглашением срока исполнения Концессионером такого обязательства и (или) иного предусмотренного Законодательством и (или) Соглашением обязательства; и (или)

возникает необходимость выполнения Дополнительных работ; и (или)

у Концессионера возникают Дополнительные расходы.

15) для целей применения соответствующих положений Соглашения под стадией Создания понимается период времени с Даты заключения Соглашения до даты Ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения, под стадией Эксплуатации – период времени с даты Ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения (не включая такую дату Ввода в эксплуатацию) до Даты прекращения Соглашения.

16) установленные Соглашением требования и (или) обязательства Сторон в отношении Объекта Соглашения, которые в соответствии с Законодательством и (или) исходя из контекста подлежат применению к отдельным объектам движимого и (или) недвижимого имущества, входящим в состав Объекта Соглашения, считаются установленными исключительно в отношении отдельных объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, но не в отношении Объекта Соглашения в целом;

17) положения Соглашения, содержащие права Банка и (или) обязанность Сторон учитывать мнение Банка при осуществлении тех или иных предусмотренных Соглашением действий, вступают в силу с момента заключения между Концессионером и Банком Соглашения о финансировании (если применимо – заключения любого из Соглашений о финансировании) и согласования Концедентом Основных условий соглашения о финансировании (если применимо – согласования указанных условий любого из Соглашений о финансировании) в зависимости от того, какое из указанных обстоятельств наступит позднее; и

18) ссылка на то, что указанная в Соглашении денежная сумма определена «в текущем уровне цен» или «в ценах года заключения Соглашения», подлежит определению «с учетом индексации» или «подлежит индексации», означает, что с Даты заключения Соглашения (или иного прямо указанного в Соглашении момента) указанная сумма для целей применения соответствующих положений Соглашения подлежит ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики, или иного прямо предусмотренного Соглашением индекса.

Если в течение срока действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанный в настоящем подпункте индекс потребительских цен или иной прямо предусмотренный Соглашением индекс не может быть определен и (или) применен, для целей применения соответствующих положений Соглашения используется иной индекс, который заменяет указанный выше индекс в соответствии с Законодательством, а в случае его отсутствия – любой другой опубликованный индекс, согласованный Сторонами и характеризующий инфляционные процессы в Российской Федерации. В случае недостижения Сторонами согласия о подлежащем применению индексе, характеризующем инфляционные процессы в Российской Федерации, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

1.2. Существенные условия Соглашения

Стороны согласовали, что существенными условиями Соглашения в том числе для целей применения части 3.8 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях являются только условия, прямо перечисленные в части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях.

1.3. Предмет Соглашения

1.3.1. Концессионер обязуется за свой счет осуществить Создание Объекта Соглашения, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведено в Приложении 2 (Объект Соглашения), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, и осуществлять его Эксплуатацию.

При этом продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, являются собственностью Концессионера.

1.3.2. Не позднее срока, предусмотренного пунктом 1.9.5, Концедент обязуется предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения.

1.3.3. Концедент обязуется обеспечить предоставление Концессионеру прав на Земельный участок в объеме, необходимом и достаточном для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

1.3.4. Соглашение в части выплаты предусмотренных Соглашением финансовых (денежных) обязательств Концедента, включая обязательства по выплате Денежных обязательств Концедента и Возмещения, в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором в пользу третьего лица – Банка.

С момента привлечения средств Банка для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению Банк считается выразившим свое намерение воспользоваться своим правом третьего лица по Соглашению. Отдельные особенности реализации Банком указанного права устанавливаются Соглашением и Прямым соглашением.

1.4. Заверения Сторон

1.4.1. Концедент настоящим заверяет Концессионера в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:

1) Соглашение было заключено Концедентом в полном соответствии с требованиями к заключению концессионных соглашений, предусмотренными Законодательством, в том числе с требованиями к принятию и содержанию решения о заключении концессионного соглашения и иных предусмотренных Законодательством решений в рамках процедуры заключения Соглашения, является действительным на Дату заключения Соглашения и устанавливает обязательства Концедента, которые являются исполнимыми и подлежащими принудительному исполнению в соответствии с Законодательством;

2) у Концедента, Уполномоченных лиц, Публичных органов и их должностных лиц, осуществлявших процедуру заключения Соглашения и его заключение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;

3) Концедент принимает на себя финансовые (денежные) обязательства по Соглашению, включая обязательства по выплате Денежных обязательств Концедента и Возмещения, в полном соответствии с требованиями Законодательства, все нормативные правовые и иные акты, необходимые для действительности финансовых (денежных) обязательств Концедента по Соглашению, приняты на Дату заключения Соглашения или, если принятие и (или) изменение таких актов после Даты заключения Соглашения не противоречит Законодательству, будут своевременно приняты и (или) изменены Концедентом в будущем для обеспечения действительности финансовых (денежных) обязательств Концедента, которые возникнут у Концедента в соответствии с Соглашением в течение срока действия Соглашения;

4) на Дату заключения Соглашения Земельный участок свободен от любых прав третьих лиц, кроме прямо предусмотренных Соглашением, Концедент обладает всеми необходимыми правами и полномочиями по распоряжению Земельным участком в соответствии с Законодательством, правовой режим и состояние Земельного участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, обеспеченность Земельного участка объектами инженерной инфраструктуры в части наличия технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, позволяют осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего срока действия Соглашения без существенных затруднений, обременений и ограничений в использовании, кроме прямо предусмотренных Соглашением;

5) на Дату заключения Соглашения указанные в Приложении 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок) здания, строения и (или) сооружения, расположенные на Земельном участке (при их наличии), находятся в собственности Концедента;

6) на Дату заключения Соглашения размещение Объекта Соглашения, его вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение соответствуют Схеме территориального планирования Чукотского автономного округа, утвержденной Постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 27 августа 2013 г. № 348, размещение Объекта Соглашения соответствует государственной программе Развитие культуры, спорта и туризма Чукотского автономного округа Чукотского автономного округа, утвержденной Постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 24.04.2019 № 229;

7) на Дату заключения Соглашения установленные Приложением 2 (Объект Соглашения) технико-экономические показатели Объекта Соглашения, в том числе требования к Оснащению, а также установленные Приложением 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования) Строительные требования, соответствуют Законодательству;

8) на Дату заключения Соглашения установленные Приложением 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения) Эксплуатационные требования и требования к Техническому обслуживанию, соответствуют Законодательству, объем Эксплуатации, установленный разделом 1 Приложения 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения), является достаточным для достижения цели заключения Соглашения, указанной в преамбуле Соглашения, а объем Технического обслуживания, установленный разделом 3 Приложения 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения), является достаточным для поддержания Объекта Соглашения в исправном состоянии, его содержания и технического обслуживания;

9) на Дату заключения Соглашения исполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров и (или) 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;

10) предоставленная Концедентом Концессионеру до и на Дату заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.

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

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

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

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

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

5) 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;

б) 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 5 (Основные финансовые показатели проекта), что в том числе подтверждается письмом _____ от _____ № _____;

7) на Дату заключения Соглашения Концессионер соответствует всем предъявляемым Законодательством требованиям к лицам, заключающим Соглашение;

8) на Дату заключения Соглашения информация о Концессионере не содержится в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), 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», и (или) в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

9) 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 (Привлеченных лиц);

10) на Дату заключения Соглашения Концессионер имеет или обязуется получить предусмотренные Законодательством Разрешения для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или привлечь для осуществления такой деятельности третьих лиц, обладающих соответствующими Разрешениями (Привлеченных лиц);

11) на Дату заключения Соглашения 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;

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

1.4.3. В случае если не по вине Концессионера Соглашение будет признано недействительным или незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом 1.4.1 заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста), Концессионер имеет право в соответствии с пунктом **пунктом 2 статьи 431.2** Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концедента возмещения реального ущерба в судебном порядке в размере и на условиях, установленных для выплаты Возмещения.

1.4.4. В случае если не по вине Концедента Соглашение будет признано недействительным или незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом 1.4.2 заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концессионер соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста), Концедент имеет право в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концессионера возмещения реального ущерба в судебном порядке.

1.4.5. Иные, помимо указанных в пунктах 1.4.3 и 1.4.4, последствия предоставления Стороной недостоверных заверений установлены Законодательством и Соглашением, в том числе подпунктом 16) пункта 1.1 Приложения 8 (Перечень Особых обстоятельств) и подпунктом 12) пункта 1.1 Приложения 9 (Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения).

1.4.6. Последствия, предусмотренные пунктами 1.4.3-1.4.4, применяются независимо от того, было ли известно Стороне, давшей недостоверное заверение об обстоятельствах, о недостоверности такого заверения.

1.4.7. Настоящим Стороны подтверждают, что при заключении и исполнении Соглашения каждая из Сторон полагается на заверения об обстоятельствах, данные другой Стороной в соответствии с пунктами 1.4.1 или 1.4.2, и такие заверения имеют для соответствующей Стороны существенное значение. При этом Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения, не вправе в одностороннем порядке отказаться от Соглашения (исполнения Соглашения).

1.5. Объект Соглашения

1.5.1. Объект Соглашения является объектом концессионного соглашения по смыслу части 1 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях. Объект Соглашения является объектом, используемым для организации отдыха граждан и туризма по смыслу 14 части 1 статьи 4 Закона о концессионных соглашениях.

1.5.2. Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения указано в Приложении 2 (Объект Соглашения).

1.5.3. Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения и (или) в зависимости от контекста результата работ по Созданию с Даты заключения Соглашения, до момента Ввода в эксплуатацию несет Концессионер.

Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения с момента Ввода в эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения несет Концедент. Во избежание сомнений, настоящий пункт применяется без ущерба для обязательств Концессионера по обеспечению предоставления Необходимого страхового покрытия, а также обязательств Концедента по выплате Возмещения, Денежных обязательств Концедента и иных обязательств Сторон, предусмотренных Законодательством и (или) Соглашением.

1.5.4. В случае выявления какого-либо противоречия в отношении требований к Объекту Соглашения Стороны установили следующий приоритет требований к Объекту Соглашения (где требования, установленные подпунктом 1 настоящего пункта, имеют наивысший приоритет, далее снижение приоритета осуществляется в порядке нумерации):

- 1) требования, предусмотренные Законодательством;
- 2) требования, предусмотренные утвержденными в установленном Законодательством порядке документами территориального планирования, нормативами градостроительного проектирования, документами градостроительного зонирования, документацией по планировке территории;
- 3) требования, установленные Приложением 2 (Объект Соглашения);
- 4) Строительные требования, установленные разделом 2 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования), если иное не согласовано сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования);
- 5) Проектная документация, согласованная Концедентом и утвержденная Концессионером;
- б) иные положения Соглашения, включая приложения к нему.

1.5.5. С учетом положений пункта 1.5.4 Концедент не вправе ссылаться на выявленные несоответствия Объекта Соглашения, включая несоответствие документации по проекту и (или) несоответствие результата работ по Созданию, требованиям, имеющим более низкий приоритет, в случае, если такие несоответствия возникли в результате исполнения Концессионером требований, имеющих более высокий приоритет.

1.6. Основные обязанности сторон

1.6.1. При исполнении Соглашения Концедент обязан обеспечить среди прочего:

- 1) предоставление Концессионеру прав на Земельный участок, соответствующий требованиям Законодательства и Соглашения, в случае, если предоставление указанных прав необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
- 2) согласование задания на Проектирование и Проектной документации;
- 3) выполнение условий Финансового закрытия, предусмотренных пунктом 5.5.1;

- 4) выплату Денежных обязательств Концедента в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 6 (Денежные обязательств Концедента);
- 5) закрепление в расходных статьях бюджета Чукотского автономного округа подлежащих выплате Концессионеру в пределах сроков бюджетного планирования финансовых (денежных) обязательств Концедента в срок, установленный Законодательством для принятия решения о бюджете на соответствующий год, в котором у Концедента в соответствии с Соглашением есть обязательство по выплате соответствующих финансовых (денежных) обязательств Концедента, или в случае, если такие финансовые (денежные) обязательства Концедента на момент принятия закона (решения) о бюджете на соответствующий год в соответствии с Соглашением еще не возникли – внесение необходимых изменений в закон (решение) о бюджете для включения в расходные статьи бюджета Чукотского автономного округа подлежащих выплате Концессионеру финансовых (денежных) обязательств Концедента в срок, не превышающий 60 (шестьдесят) Календарных дней с момента возникновения предусмотренных Соглашением оснований для выплаты таких обязательств;
- 6) исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства в соответствии с пунктом 1.3 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования), за исключением обязательств, исполняемых Концессионером.
- 7) согласование подготовленных Генеральным подрядчиком или иными Привлеченными лицами актов о приемке выполненных на Объекте Соглашения работ по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, иных актов и (или) документов, указанных в пункте 3.7.2;
- 8) подтверждение исполнения Концессионером обязательств по Созданию на основании Акта исполнения обязательств по Созданию;
- 9) предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения ;
- 10) принятие Объекта Соглашения у Концессионера на основании Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения .

1.6.2. При исполнении Соглашения Концессионер обязан обеспечить среди прочего:

- 1) подготовку Проектной документации, включая подготовку и предоставление на согласование Концеденту задания на Проектирование и Проектной документации в соответствии с Соглашением, получение положительного заключения Государственной экспертизы, включая заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения;
- 2) получение и поддержание в силе Разрешений;
- 3) выполнение условий Финансового закрытия, предусмотренных пунктом 5.5.1;
- 4) предоставление обеспечения исполнения обязательств по Соглашению в соответствии с подразделом 7.1;
- 5) предоставление Необходимого страхового покрытия в соответствии с подразделом 7.2;
- 6) вложение Инвестиций Концессионера в Создание в объеме, не превышающем указанный в пункте 1.1 Приложения 5 (Основные финансовые показатели проекта);
- 7) подготовку территории строительства в соответствии с разделом 1 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования), за исключением обязательств, исполняемых Концедентом;
- 8) Создание Объекта Соглашения, его Ввод в эксплуатацию в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством и Соглашением;
- 9) Эксплуатацию Объекта Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством и Соглашением, и его Техническое обслуживание;
- 10) уплату Концеденту Концессионной платы в соответствии с подразделом 5.3;
- 11) доступ Концедента на Объект Соглашения для осуществления контроля за исполнением Концессионером обязательств по Соглашению;
- 12) предоставление Концеденту Отчетности;
- 13) передачу (возврат) Объекта Соглашения Концеденту на основании Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения .

1.7. Уполномоченные лица Концедента

1.7.1. Уполномоченным лицом для целей исполнения Соглашения является Департамент культуры, спорта и туризма Чукотского АО.

1.7.2. В порядке, установленном Законодательством, в качестве Уполномоченного лица (Уполномоченных лиц) может быть определен любой иной Публичный орган (Публичные органы). Публичным органам в том числе могут передаваться отдельные полномочия, необходимые для осуществления прав и исполнения обязанностей Концедента по Соглашению. Публичный орган, которому переданы полномочия по осуществлению всех или отдельных прав и исполнению обязанностей Концедента, в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня получения таких полномочий направляет Концессионеру письменное уведомление с приложением копий документов, подтверждающих передачу таких полномочий.

1.7.3. Уполномоченное лицо (Уполномоченные лица) действует от имени Концедента при исполнении Соглашения. При этом действие (бездействие) или решение Уполномоченного лица (Уполномоченных лиц) считается действием (бездействием) или решением Концедента, если иное не предусмотрено Законодательством.

1.7.4. В случае если на стороне Концедента выступает несколько Уполномоченных лиц, Концедент обеспечивает выработку консолидированной позиции таких Уполномоченных лиц в связи с исполнением Соглашения.

В случае наличия противоречий между требованиями, решениями, указаниями или разъяснениями различных Уполномоченных лиц, Концессионер имеет право направить уведомление о наличии такого противоречия в Департамент культуры, спорта и туризма Чукотского АО и до получения ответа, содержащего консолидированную позицию Концедента по указанному вопросу, имеет право не исполнять такие требования, решения, указания и (или) разъяснения Уполномоченных лиц.

В случае ненаправления Концессионером уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, Концессионер несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

1.8. Привлеченные Концессионером лица

1.8.1. Концессионер вправе исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением в соответствии с условиями Соглашения других лиц (Привлеченных лиц). Согласие Концедента для привлечения Концессионером Привлеченных лиц, указанных в пункте 1.8.2, предоставляется в порядке, предусмотренном настоящим подразделом. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных лиц как за свои собственные.

1.8.2. В соответствии с Соглашением Концессионер обязан получить предварительное согласие Концедента на привлечение следующих Привлеченных лиц:

1) Генеральный подрядчик

Согласие Концедента для привлечения иных помимо указанных в настоящем пункте Привлеченных лиц не требуется.

1.8.3. Привлеченные лица, указанные в пункте 1.8.2, должны соответствовать следующим требованиям:

1) у Привлеченного лица отсутствуют недоимки и (или) задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Привлеченного лица по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

2) информация о Привлеченном лице не содержится в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), 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", и (или) в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

3) Привлеченное лицо имеет разрешения, допуски и (или) лицензии, необходимые в соответствии с Законодательством для строительства Объекта Соглашения;

4) в отношении Привлеченного лица не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;

5) деятельность Привлеченного лица не приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством;

1.8.4. Концедент обязан предоставить согласование кандидатуры Привлеченного лица либо мотивированный отказ от такого согласования в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения запроса от Концессионера. В случае невыполнения данного требования в течение указанного срока считается, что согласие Концедента было получено.

При этом Концедент не имеет права отказать Концессионеру в согласовании кандидатуры Привлеченного лица в случае, если последний соответствует требованиям, установленным пунктом 1.8.3.

В случае отказа Концедента от согласования кандидатуры Привлеченного лица, если последний соответствует требованиям, установленным пунктом 1.8.3, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

1.8.5. Концессионер имеет право произвести замену Привлеченного лица. При этом в случае, если для привлечения такого лица в соответствии с настоящим подразделом требовалось получение согласия Концедента, Концессионер вправе произвести замену Привлеченного лица при условии предварительного согласования его кандидатуры в порядке, предусмотренном настоящим подразделом.

1.9. Сроки по Соглашению

1.9.1. Соглашение вступает в силу с Даты заключения Соглашения.

1.9.2. Срок действия Соглашения составляет 13 лет с Даты заключения Соглашения.

1.9.3. Соглашением устанавливаются следующие специальные сроки по Соглашению:

1) срок Проектирования составляет не более 12 месяцев с Даты заключения Соглашения. Окончанием срока Проектирования считается дата получения положительного заключения Государственной экспертизы, включая заключение о достоверности определения сметной стоимости Объекта Соглашения;

2) срок Создания Объекта соглашения составляет не более 12 месяцев с Даты заключения Соглашения. Окончанием срока Создания считается дата Ввода в эксплуатацию ;

3) срок Эксплуатации Объекта Соглашения – с даты передачи Концессионеру Объекта Соглашения до Даты прекращения Соглашения.

Если для осуществления Эксплуатации требуется получение Концессионером и (или) Привлеченным лицом лицензии или иного Разрешения, срок Эксплуатации Объекта Соглашения начинает течь с момента получения такой лицензии или иного Разрешения, но не позднее 6 (шести) месяцев с даты передачи Концессионеру Объекта Соглашения;

4) срок осуществления Технического обслуживания - с даты передачи Концессионеру Объекта Соглашения до даты подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения.

1.9.4. Срок заключения с Концессионером Договора аренды Земельного участка – не позднее чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней с Даты заключения Соглашения.

1.9.5. Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения – не позднее, чем через 30 (тридцати) Календарных дней с даты Ввода в эксплуатацию.

1.9.6. Концессионер вправе исполнить свои обязательства по Созданию досрочно .

1.9.7. Срок действия Соглашения и (или) специальные сроки по Соглашению могут быть продлены по соглашению Сторон в порядке и на условиях, установленных разделом 10 и (или) Законодательством. Соглашением и (или) Законодательством могут предусматриваться случаи продления по требованию одной из Сторон срока действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, в том числе на основании решения суда.

В случаях, предусмотренных Законодательством, Стороны получают согласие антимонопольного органа на продление срока действия Соглашения и (или) иных сроков, являющихся существенными условиями Соглашения в соответствии с Законодательством.

1.9.8. Если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством, в специальные сроки по Соглашению, указанные в пункте 1.9.3, а равно в иные сроки исполнения Концессионером своих обязательств не включаются:

1) периоды увеличения сроков, возникшие в связи с Просрочкой предоставления Концессионеру прав на Земельный участок, прав владения и пользования Объектом Соглашения, выдачи Разрешений, в том числе Разрешения на строительство и (или) Разрешения на Ввод в эксплуатацию, Просрочкой выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения, а также фактического подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, Просрочкой предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) Эксплуатации, а также с Просрочкой осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) Эксплуатации, допущенной Публичными органами или организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевыми организациями), сверх сроков, установленных Законодательством или Соглашением, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством или Соглашением не установлены;

2) периоды приостановки Концессионером Создания и (или) Эксплуатации в соответствии с пунктом 1.9.11.

Во избежание сомнений, правила, установленные настоящим пунктом, не применяются в отношении срока действия Соглашения.

1.9.9. В целях учета указанных в пункте 1.9.8 обстоятельств Концессионер в случае необходимости в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента получения положительного заключения Государственной экспертизы, в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента Ввода в эксплуатацию, а также в иных случаях по решению Концессионера и (или) по требованию Концедента подготавливает и направляет Концеденту отчет о задержках и увеличении сроков на соответствующем этапе с приложением обосновывающих документов и расчетов. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих дней согласовывает предоставленный Концессионером отчет.

В случае если Концедент не согласен с направленным Концессионером отчетом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, или в указанный в абзаце первом настоящего пункта срок Концедент не предоставил Концессионеру согласование соответствующего отчета, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Спор.

1.9.10. В случае, если невключение периодов, указанных в пункте 1.9.8, в сроки по настоящему Соглашению невозможно в соответствии с Законодательством без внесения изменений в Соглашение, Стороны инициируют проведение переговоров по вопросу внесения изменений в Соглашение в части указанных сроков и обязуются предпринять все меры, необходимые для внесения таких изменений в соответствии с разделом 10, если иное не предусмотрено Законодательством.

1.9.11. Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру приостанавливать Создание и (или) Эксплуатацию, а равно исполнение иных обязательств Концессионера в следующих случаях:

- 1) получение Концессионером требования антимонопольного органа или иных Публичных органов о необходимости приостановки Создания и (или) Эксплуатации;
- 2) Просрочка выплаты Концедентом Денежных обязательств Концедента, в том числе Просрочка выплата любой части Денежных обязательств Концедента, превышающая 30 (тридцати) Календарных дней;
- 3) Просрочка исполнения Концедентом иных, помимо указанных в подпункте 1 пункта 1.9.8 и подпункте 2 настоящего пункта, обязательств по Соглашению, существенно затрудняющая или делающая невозможным Создание и (или) Эксплуатацию;
- 4) наступление Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы, существенно затрудняющего или делающего невозможным Создание и (или) Эксплуатацию;
- 5) (применительно к приостановлению Создания) получение Концессионером требования Концедента о Досрочном прекращении Соглашения или обращении Концессионера в суд с требованием о Досрочном прекращении Соглашения, со дня получения или обращения в суд с указанным требованием соответственно до наступления одного из следующих моментов (в зависимости от того, какое из указанных обстоятельств наступит позднее) – момент, когда такое требование было отозвано или считается отозванным лицом, предъявившим требование, или Дата прекращения Соглашения по указанному требованию.

Концессионер обязан уведомить Концедента о наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств и приостановке Создания и (или) Эксплуатации и (или) исполнения иных обязательств Концессионера в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств. В

случае неисполнения указанной в настоящем абзаце обязанности Концессионер не вправе при предъявлении к нему или им к Концеденту соответствующих требований ссылаться на указанные в настоящем пункте обстоятельства.

В иных, помимо предусмотренных настоящим пунктом случаях, Концессионер имеет право приостанавливать Создание и (или) Эксплуатацию, а равно исполнение иных обязательств Концессионера при условии получения предварительного согласия Концедента.

2. Имущество, необходимое для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением

2.1. Порядок предоставления Концессионеру прав на Земельный участок

2.1.1. Земельный участок предоставляется Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора аренды Земельного участка в случае, если предоставление Земельного участка на основании Договора аренды Земельного участка необходимо для осуществления указанной деятельности. В таком случае Договор аренды Земельного участка подлежит заключению с Концессионером в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Даты заключения Соглашения.

Предоставление Земельного участка и (или) обеспечение его использования Концессионером для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, также может осуществляться путем установления сервитута, обеспечения использования Земельного участка без его предоставления и установления сервитута либо иным способом, предусмотренным Законодательством, в случае, если соответствующих прав Концессионера на Земельный участок достаточно для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением. В таком случае права на Земельный участок подлежат предоставлению Концессионеру в течение 15 (Пятнадцати) Рабочих дней с момента направления Концессионером заявления о предоставлении прав на Земельный участок.

2.1.2. С учетом пункта 2.1.1 Концессионер в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента выполнения Концедентом обязательств, установленных пунктом 1.3.1 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования) в порядке, предусмотренном Законодательством, направляет Концеденту заявление о предоставлении прав на Земельный участок, в том числе в случае необходимости заявление о предоставлении Земельного участка в аренду без проведения торгов, с приложением предусмотренных Законодательством документов.

2.1.3. Основные характеристики Земельного участка (включая имеющиеся обременения и ограничения в использовании при их наличии) и основные условия Договора аренды Земельного участка указаны в Приложении 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок).

2.1.4. Земельный участок, права на который предоставляются Концессионеру, должен соответствовать следующим требованиям:

- 1) Земельный участок должен соответствовать основным характеристикам Земельного участка, указанным в Приложении 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок);
- 2) Земельный участок должен быть свободен от любых прав третьих лиц, кроме прямо предусмотренных Приложением 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок), в отношении прав на Земельный участок должны отсутствовать неурегулированные споры, в том числе являющиеся предметом судебного разбирательства;
- 3) Земельный участок должен быть свободен от любых обременений и ограничений в использовании, кроме прямо предусмотренных Приложением 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок);
- 4) на Земельном участке должны отсутствовать здания, строения и (или) сооружения, кроме прямо предусмотренных Приложением 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок);
- 5) правовой режим и состояние Земельного участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, должны позволять Концессионеру осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего срока действия Соглашения без существенных затруднений, обременений и ограничений в использовании, кроме прямо предусмотренных Соглашением, а также без необходимости нести Дополнительные расходы и (или) выполнять Дополнительные работы ;

б) Земельный участок должен быть обеспечен объектами инженерной инфраструктуры. При этом под обеспеченностью Земельного участка объектами инженерной инфраструктуры для целей применения соответствующих положений Соглашения понимается наличие технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены.

2.1.5. Если Земельный участок и (или) Договор аренды земельного участка не соответствует требованиям, установленным Соглашением, Концессионер вправе отказаться от принятия и (или) от использования такого Земельного участка, в том числе отказаться от Договора аренды Земельного участка или потребовать его расторжения. В этом случае обязанность Концедента по предоставлению Концессионеру прав на Земельный участок не считается исполненной надлежащим образом.

2.1.6. В случае если по результатам разработки Проектной документации и (или) иной документации, связанной с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением, будет выявлена необходимость:

1) предоставления Концессионеру прав на дополнительные земельные участки и (или) земельные участки, указанные в подпункте 2 настоящего пункта, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;

2) образования новых земельных участков из Земельного участка путем его раздела или выдела из него земельного участка, его объединения с иными земельными участками, а также преобразования Земельного участка;

3) внесения изменений в Договор аренды Земельного участка, соглашение об установлении сервитута, разрешение на использование Земельного участка и (или) иной договор, соглашение или разрешение, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок, в связи с образованием земельных участков, указанных в подпункте 2 настоящего пункта,

Концедент обязуется оказывать Содействие Концессионеру в целях образования указанных в подпункте 2 настоящего пункта новых земельных участков, а также обеспечить предоставление земельных участков, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, и (или) внесение соответствующих изменений в Договор аренды Земельного участка, соглашение об установлении сервитута, разрешение на использование Земельного участка и (или) иной договор, соглашение или разрешение, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок, в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с момента обращения Концессионера с соответствующим заявлением, если иной срок не установлен Законодательством.

Указанные в настоящем пункте земельные участки и договоры аренды таких участков должны соответствовать требованиям, установленным Соглашением, в том числе настоящим разделом, к Земельному участку и Договору аренды Земельного участка соответственно.

2.1.7. В случае необходимости Концессионер вправе требовать внесения изменений в условия настоящего Соглашения, в том числе Приложение 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок), в связи с указанными в пункте 2.1.6 обстоятельствами в соответствии с подпунктом 3 пункта 10.3.

2.1.8. Концессионер обязан осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации Договора аренды Земельного участка, возникновения иных прав Концессионера на Земельный участок, а равно Государственной регистрации прекращения Договора аренды Земельного участка и иных прав Концессионера на Земельный участок.

2.1.9. Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента, и документы, которые должны иметься в наличии у Концедента в соответствии с Законодательством, необходимые для Государственной регистрации Договора аренды Земельного участка, возникновения иных прав Концессионера на Земельный участок, а равно Государственной регистрации прекращения Договора аренды Земельного участка и иных прав Концессионера на Земельный участок, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения запроса Концессионера. Концедент оказывает ему Содействие для обеспечения своевременной Государственной регистрации.

2.1.10. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения Договора аренды Земельного участка, соглашения об установлении сервитута, разрешения на использование Земельного участка и

(или) иного договора, соглашения или разрешения, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок.

3. Стадия Создания

3.1. Общие условия Создания Объекта Соглашения

3.1.1. Концессионер обязан обеспечить Создание Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением, включая Приложение 2 (Объект Соглашения) и Приложение 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования), Проектной документацией и Законодательством.

3.1.2. Обязательства Концессионера по Созданию считаются исполненными после Ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством, что подтверждается получением Разрешения на Ввод в эксплуатацию.

3.2. Разрешения

3.2.1. С учетом пункта 1.3.3 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования) Концессионер обязан получить все Разрешения, необходимые в соответствии с Законодательством для начала Строительства включая Разрешение на строительство, и обеспечить их поддержание в силе (или получение новых Разрешений) в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ.

3.3. Задание на подготовку Проектной документации

3.3.1. В течение 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты заключения Соглашения Концессионер обеспечивает подготовку задания на подготовку Проектной документации в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения и направляет такое задание на согласование Концеденту.

3.3.2. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения задания на подготовку Проектной документации осуществляет проверку такого задания на предмет его соответствия требованиям Законодательства и Соглашения.

3.3.3. В случае соответствия предоставленного Концессионером задания на подготовку Проектной документации требованиям Законодательства и Соглашения (включая Строительные требования и Эксплуатационные требования) или

в случае соответствия предоставленного Концессионером задания на подготовку Проектной документации требованиям Законодательства и Соглашения (за исключением Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований) при условии, что Концедент согласен с уточнением Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований, соответственно, предложенным Концессионером в задании на подготовку Проектной документации,

Концедент в срок, указанный в пункте 3.3.2, осуществляет согласование представленного Концессионером задания на подготовку Проектной документации. При этом уточнение Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований, соответственно, предложенное Концессионером в задании на подготовку Проектной документации, считается согласованным Концедентом.

3.3.4. В случае несоответствия предоставленного Концессионером задания на подготовку Проектной документации требованиям Законодательства и Соглашения (включая Строительные требования и Эксплуатационные требования), в том числе в случае несогласия Концедента с уточнением Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований, Концедент в срок, указанный в пункте 3.3.2, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования задания на подготовку Проектной документации с указанием конкретных положений Законодательства и (или) Соглашения, которым такое задание не соответствует.

3.3.5. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.3.4 мотивированным отказом Концессионер в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированное задание на подготовку Проектной документации Концеденту на повторное согласование.

3.3.6. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.3.4 мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 3.3.2, не направил соответствующее согласование или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

3.3.7. Концессионер вправе вносить изменения в задание на подготовку Проектной документации при условии согласования таких изменений с Концедентом в порядке, предусмотренном настоящим подразделом, или в зависимости от контекста в порядке, предусмотренном пунктом 3.4.4.

3.4. Подготовка Проектной документации

3.4.1. До начала Строительства Концессионер обеспечивает подготовку Проектной документации и получение положительного заключения Государственной экспертизы, включая заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения, а также обеспечивает подготовку рабочей документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства.

3.4.2. До направления подготовленной Концессионером Проектной документации для прохождения Государственной экспертизы Концессионер направляет Проектную документацию в количестве 2 (двух) экземпляров на согласование Концеденту.

3.4.3. Концедент в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения Проектной документации осуществляет проверку такой документации на предмет ее соответствия требованиям Законодательства, Соглашения и задания на подготовку Проектной документации.

3.4.4. В случае соответствия предоставленной Концессионером Проектной документации требованиям Законодательства, Соглашения (включая Строительные требования и Эксплуатационные требования) и задания на подготовку Проектной документации или

в случае соответствия предоставленной Концессионером Проектной документации требованиям Законодательства и Соглашения (за исключением Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований) и (или) за исключением задания на подготовку Проектной документации при условии, что Концедент согласен с уточнением Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований, с изменением задания на подготовку Проектной документации, соответственно, предложенным Концессионером в Проектной документации,

Концедент в срок, указанный в пункте 3.4.3, осуществляет согласование представленной Концессионером Проектной документации. При этом уточнение Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований, изменение задания на подготовку Проектной документации, соответственно, предложенное Концессионером в Проектной документации, считается согласованным Концедентом.

3.4.5. В случае несоответствия предоставленной Концессионером Проектной документации требованиям Законодательства, Соглашения и (или) задания на подготовку Проектной документации (включая Строительные требования и Эксплуатационные требования), в том числе в случае несогласия Концедента с уточнением Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований, Концедент в срок, указанный в пункте 3.4.3, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования Проектной документации с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) задания на подготовку Проектной документации, которым такая документация не соответствует.

3.4.6. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.4.5 мотивированным отказом Концессионер в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированную Проектную документацию Концеденту на повторное согласование.

3.4.7. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.4.5 мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 3.4.3, не направил соответствующее согласование или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

3.4.8. Рабочая документация подготавливается Концессионером на основе согласованной с Концедентом Проектной документации в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования).

3.4.9. Концессионер предоставляет Концеденту Проектную документацию на русском языке в 1 (одном) экземпляре одновременно с подписанием Сторонами Акта выполнения предварительных условий начала строительства. Концессионер предоставляет Концеденту рабочую и исполнительную документацию на русском языке в 1 (одном) экземпляре одновременно с подписанием Сторонами Акта исполнения обязательств по Созданию Объекта Соглашения. Иные документы и (или) материалы предоставляются Концессионером Концеденту для ознакомления по мотивированному запросу последнего, если иное не предусмотрено Соглашением.

3.4.10. Концессионер вправе вносить изменения в Проектную документацию при условии согласования таких изменений с Концедентом в порядке, предусмотренном настоящим подразделом.

3.5. Предварительные условия начала строительства

3.5.1. Концессионер, если иное не предусмотрено Соглашением, имеет право приступить к Строительству исключительно после выполнения Сторонами каждого из следующих предварительных условий начала строительства:

- 1) предоставление Концессионеру прав на Земельный участок в случае, если предоставление таких прав необходимо для Создания;
- 2) исполнение Концедентом отдельных обязательств при подготовке территории строительства, которые в соответствии с пунктом 1.3 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования) должны быть исполнены до получения Разрешения на строительство;
- 3) согласование Концедентом Проектной документации, получение Концессионером положительного заключения Государственной экспертизы, в том числе заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения;
- 4) в случае превышения Сметной стоимости над Строительной стоимостью (за исключением случаев, когда такое превышение связано с превышением общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером таких расходов (затрат), установленным Соглашением) – предоставление Концессионером безусловного согласия осуществить Строительство и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной стоимости (в Акте выполнения предварительных условий начала строительства делается отметка о предоставлении Концессионером такого согласия);
- 5) получение Концессионером всех Разрешений, предусмотренных Законодательством для начала Строительства, в том числе Разрешения на строительство;
- 6) предоставление Концессионером имеющей юридическую силу Банковской гарантии на этапе Строительства или Договора страхования ответственности на этапе Строительства или иного предусмотренного Законом о концессионных соглашениях обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;
- 7) предоставление Концессионером Необходимого страхового покрытия.

3.5.2. Выполнение условий Финансового закрытия не является предварительным условием начала строительства. Концессионер вправе приступить к Строительству до выполнения условий Финансового закрытия в случае выполнения Сторонами каждого из предварительных условий начала строительства, указанных в пункте 3.5.1, или в случае, указанном в пункте 3.5.8.

3.5.3. Для целей выполнения Сторонами предварительных условий начала строительства Концедент в том числе обязан:

- 1) 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;
- 2) предоставлять в рамках своих полномочий и компетенции 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, определяемых и (или) обеспечиваемых Концедентом;
- 3) принимать участие по запросам Концессионера в проведении осмотра Земельного участка и иных процедурах, необходимых для выполнения предварительных условий начала строительства.

3.5.4. После выполнения последнего из указанных в пункте 3.5.1 предварительных условий начала строительства Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении предварительных условий начала строительства с приложением документов, подтверждающих выполнение Сторонами таких условий, и подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения предварительных условий начала строительства по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).

3.5.5. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения указанного в пункте 3.5.4 уведомления Концедент обязан осуществить проверку предоставленных ему документов и подписать Акт выполнения предварительных условий начала строительства или предоставить Концессионеру мотивированный отказ от подписания Акта выполнения предварительных условий начала строительства

с указанием предусмотренных пунктом 3.5.1 предварительных условий начала строительства, не выполненных на момент получения Концедентом указанного в пункте 3.5.4 уведомления.

3.5.6. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.5.5 мотивированным отказом Концессионер и (или) Концедент обеспечивает выполнение предварительных условий начала строительства, отнесенных Соглашением к обязанностям соответствующей Стороны, после чего Концессионер направляет указанное в пункте 3.5.4 уведомление повторно.

3.5.7. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.5.5 мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 3.5.5, не подписал Акт выполнения предварительных условий начала строительства или не направил соответствующий мотивированный отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Спор.

3.5.8. До выполнения предварительных условий начала строительства, указанных в подпунктах 2 - 7 пункта 3.5.1, Концессионер, если это не противоречит Законодательству, вправе приступить к выполнению подготовительных работ в рамках Строительства. Перечень видов таких подготовительных работ установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2020 года № 1798 «Об утверждении перечня видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации, порядке их выполнения, а также экологических требованиях к их выполнению».

3.6. Подготовка территории строительства

3.6.1. Концессионер с учетом положений пункта 3.6.2 обеспечивает подготовку территории строительства в объеме, предусмотренном пунктом 1.1 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования) и Проектной документацией.

3.6.2. Концедент обязан своими силами и за свой счет исполнить обязательства при подготовке территории строительства, предусмотренные пунктом 1.3 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования).

3.7. Строительство

3.7.1. При Строительстве Концессионер обязан обеспечить в том числе:

- 1) выполнение работ (услуг) по организации строительства в соответствии с Проектной документацией;
- 2) приобретение (поставку) материалов и оборудования, необходимых для Создания, в том числе Оснащения, Объекта Соглашения;
- 3) соблюдение на строительной площадке экологических и санитарно-эпидемиологических требований, а также требований безопасности при производстве работ и иных требований, предусмотренных Законодательством и Соглашением;
- 4) подготовку рабочей и исполнительной документации в соответствии с требованиями Законодательства;
- 5) проведение строительного контроля, а также необходимое содействие Публичным органам при проведении строительного надзора;
- 6) проведение авторского надзора лицом, подготовившим Проектную документацию, в случае, когда проведение такого надзора предусмотрено Законодательством;
- 7) устранение выявленных недостатков Объекта Соглашения.

3.7.2. Ежемесячно с момента подписания Сторонами Акта выполнения предварительных условий начала строительства Концессионер направляет подготовленный и подписанный Генеральным подрядчиком или иным Привлеченным лицом акт (акты) о приемке выполненных на Объекте Соглашения за соответствующий период строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 на согласование Концеденту.

По мере необходимости одновременно с направлением указанных в абзаце первом настоящего пункта актов и справок Концессионер направляет подготовленный Генеральным подрядчиком или иным Привлеченным лицом акт (акты) о приемке товаров по форме № ТОРГ-1, спецификацию (спецификации) по форме № ТОРГ-10 и (или) товарную накладную (товарные накладные) по форме №

ТОРГ-12 в отношении движимого имущества, материалов и (или) оборудования, необходимых для Создания, в том числе Оснащения, Объекта Соглашения, на согласование Концеденту.

3.7.3. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения подписанных со стороны Генерального подрядчика или иного Привлеченного лица акта и (или) иного документа, указанного в пункте 3.7.2, осуществляет проверку такого акта (актов) на предмет соответствия выполненных работ требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной документации, соответствия заявленного в акте и (или) ином документе объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ, а также (при наличии необходимости) соответствия заявленного в акте и (или) ином документе количества и комплектности движимого имущества, материалов и (или) оборудования фактическому количеству и комплектности движимого имущества, материалов и (или) оборудования.

3.7.4. Для целей осуществления проверки, указанной в пункте 3.7.3, Концедент имеет право запрашивать у Концессионера рабочую и (или) исполнительную документацию, а также необходимые разъяснения, проводить осмотр заявленного в акте и (или) ином документе, указанном в пункте 3.7.2, результата работ, строительно-монтажных работ, осмотр движимого имущества, материалов и (или) оборудования с обязательным участием надлежащим образом уполномоченного представителя Концессионера. При этом Концессионер в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента получения запроса Концедента, обязан предоставить или, соответственно, обеспечить предоставление указанной рабочей и (или) исполнительной документации и (или) разъяснений, а также обеспечить допуск Концедента на строительную площадку в целях проведения указанного осмотра.

3.7.5. В случае соответствия предоставленного Концессионером акта и (или) иного документа, указанного в пункте 3.7.2, требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной документации, а также соответствия заявленного в акте и (или) ином документе объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ, а также (при наличии необходимости) соответствия заявленного в акте и (или) ином документе количества движимого имущества, материалов и (или) оборудования фактическому количеству движимого имущества, материалов и (или) оборудования Концедент в срок, указанный в пункте 3.7.3, согласовывает предоставленный Концессионером акт и (или) иной документ, указанный в пункте 3.7.2.

Указанное в настоящем пункте согласование Концедента осуществляется путем проставления подписи уполномоченного представителя Концедента на подписанном Генеральным подрядчиком или иным Привлеченным лицом акте (актах) или в иной согласованной Сторонами форме.

3.7.6. В случае несоответствия предоставленного акта и (или) иного документа, указанного в пункте 3.7.2, требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации и (или) несоответствия заявленного в акте и (или) ином документе объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ, несоответствия заявленного в акте и (или) ином документе количества движимого имущества, материалов и (или) оборудования фактическому количеству движимого имущества, материалов и (или) оборудования Концедент в срок, указанный в пункте 3.7.3, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования представленного Концессионером акта и (или) иного документа, указанного в пункте 3.7.2, с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации, которым такой акт и (или) иной документ не соответствует, с указанием на конкретные виды строительно-монтажных работ, фактически выполненный объем которых не соответствует заявленному и (или) с указанием на конкретные виды движимого имущества, материалов и (или) оборудования, количество которых не соответствует фактическому количеству движимого имущества, материалов и оборудования.

3.7.7. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.7.6 мотивированным отказом Концессионер в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный акт и (или) иной документ, указанный в пункте 3.7.2, на повторное согласование.

3.7.8. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.7.6 мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 3.7.3, не направил соответствующее согласование или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

3.7.9. При Строительстве Концедент в соответствии с Законодательством вправе принимать участие в освидетельствовании скрытых работ. Для указанных целей Концессионер уведомляет Концедента о проведении освидетельствования соответствующих скрытых работ не менее чем за 2 (два) Рабочих дня.

При этом в случае если Концедент не воспользовался своим правом, предусмотренным абзацем первым настоящего пункта, Концедент не имеет права ссылаться на невозможность проведения проверки фактически выполненного объема указанных скрытых работ в соответствии с пунктом 3.7.3.

3.7.10. При Строительстве Концессионер вправе направить Концеденту предложение об уточнении Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения соответствующих уточнений обеспечивает рассмотрение предложения Концессионера и направляет последнему уведомление о согласовании или мотивированный отказ от согласования уточнения Строительных требований и (или) Эксплуатационных требований с указанием конкретных положений Законодательства, Проектной документации или Соглашения, которым не соответствуют уточненные Строительные требования и (или) Эксплуатационные требования.

3.7.11. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.7.10 мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 3.7.10, не направил соответствующее уведомление о согласовании или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

3.8. Подтверждение исполнения Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения

3.8.1. До Ввода в эксплуатацию Концессионер обязан обеспечить технический учет Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства.

3.8.2. После выполнения всех подготовительных и земляных, строительных, монтажных, инженерных, пуско-наладочных и иных работ на Объекте Соглашения, необходимых для Ввода в эксплуатацию, в том числе после получения заключения Публичного 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 (если получение такого заключения требуется для Ввода в эксплуатацию), Концессионер уведомляет Концедента о готовности Объекта Соглашения с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта исполнения обязательств по Созданию по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).

В Акте исполнения обязательств по Созданию в том числе указываются основные характеристики и стоимость Объекта Соглашения.

3.8.3. Концедент в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения указанного в подпункте 3.8.2 уведомления осуществляет проверку Объекта Соглашения, в том числе производит осмотр Объекта Соглашения с обязательным участием надлежащим образом уполномоченного представителя Концессионера и осуществляет документальную проверку.

При этом Концессионер в течение 5 (пяти) 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 Объекта Соглашения требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной документации.

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

3.8.4. Если по результатам указанной в пункте 3.8.3 проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения соответствует требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной документации, Концедент в срок, указанный в пункте 3.8.3, обеспечивает подписание со своей стороны Акта исполнения обязательств по Созданию Объекта Соглашения.

3.8.5. Если по результатам указанной в пункте 3.8.3 проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации, Концедент в срок, указанный в пункте 3.8.3, 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 Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации.

При этом в случае, если выявленные недостатки Объекта Соглашения не препятствуют его Эксплуатации в соответствии с Законодательством, Концедент одновременно с направлением указанного в абзаце первом настоящего пункта предписанием обеспечивает подписание со своей стороны Акта исполнения обязательств по Созданию Объекта Соглашения.

3.8.6. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.8.5 предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 40 (сорока) Рабочих дней, обеспечивает выполнение мероприятий, необходимых для приведения Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и Проектной документации, и в случае, если такие недостатки препятствовали осуществлению Эксплуатации в соответствии с Законодательством – повторно направляет Концеденту уведомление о готовности Объекта Соглашения.

3.8.7. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.8.5 предписанием, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 3.8.3, не подписал Акт исполнения обязательств по Созданию Объекта Соглашения или не направил соответствующий отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

3.9. Ввод в эксплуатацию и Государственная регистрация

3.9.1. После подписания Сторонами Акта исполнения обязательств по Созданию Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 3.8.4 Концессионер направляет необходимые документы в уполномоченный Публичный орган для получения Разрешения на Ввод в эксплуатацию в порядке, предусмотренном Законодательством. Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента, и документы, которые должны иметься в наличии у Концедента в соответствии с Законодательством, необходимые для получения Разрешения на Ввод в эксплуатацию, и оказать Концессионеру Содействие в получении Разрешения на Ввод в эксплуатацию.

3.9.2. 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 случая, когда недостатки связаны с документами, предоставленными Концедентом – в таком случае Концедент обязан предоставить Концессионеру надлежащие документы в течение 10 (десяти) Рабочих дней, если иной срок не предусмотрен Законодательством или не согласован Сторонами) 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 срока Создания, указанного в подпункте 2 пункта 1.9.3.

3.9.3. Концедент передает Концессионеру созданный Объект Соглашения во владение и пользование в течение 30 (тридцати) Календарных дней с момента Ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения на основании Акта передачи Объекта Соглашения во владение и пользование, подготовленного по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).

3.9.4. В течение 30 (тридцати) Календарных дней с момента Ввода в эксплуатацию Концессионер обязан осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера созданным Объектом Соглашения.

3.9.5. Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента, и документы, которые должны иметься в наличии у Концедента в соответствии с Законодательством, необходимые для Государственной регистрации прав на Объект Соглашения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения запроса Концессионера. Концедент оказывает ему Содействие для обеспечения своевременной Государственной регистрации.

4. Стадия Эксплуатации

4.1. Деятельность с использованием Объекта Соглашения

4.1.1. Концессионер обязан обеспечить Эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства, Соглашения (включая Эксплуатационные требования) и Проектной документации.

4.1.2. Целью Эксплуатации является предоставление потребителям соответствующих требованиям Законодательства и Соглашения товаров, работ и (или) услуг с использованием Объекта Соглашения при осуществлении Концессионером деятельности с использованием Объекта соглашения в рамках Эксплуатации, указанной в пункте 1.1 Приложения 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения).

4.1.3. Концессионер обязан обеспечить Техническое обслуживание Объекта Соглашения в соответствии с разделом 3 Приложения 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения).

4.1.4. Концессионер вправе осуществлять иную деятельность с использованием Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном разделом 4 Приложения 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения).

4.1.5. Концедент в пределах своих полномочий обязуется создать Концессионеру необходимые условия для осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения и оказывать Содействие при исполнении Концессионером обязательств по Эксплуатации.

4.1.6. С даты начала Эксплуатации Концессионер не вправе без согласия Концедента прекращать или приостанавливать Эксплуатацию, за исключением случаев, установленных Законодательством и Соглашением.

4.1.7. При исполнении Соглашения Концессионер вправе с согласия Концедента передавать в порядке, предусмотренном Законодательством, Объект Соглашения или его часть в пользование третьим лицам на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования или иного договора на срок, не превышающий срок действия Соглашения.

При этом передача части Объекта Соглашения в пользование третьим лицам допускается в случае, если такая часть является самостоятельным объектом гражданских прав и может самостоятельно использоваться третьим лицом для осуществления одного или нескольких видов деятельности с использованием Объекта Соглашения.

4.2. Устранение недостатков Объекта Соглашения

4.2.1. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество Объекта Соглашения (за исключением движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения) в течение 5 (пяти) лет с момента подписания Сторонами Акта исполнения обязательств по Созданию Объекта Соглашения.

Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в течение 1 (одного) года с момента подписания Сторонами Акта исполнения обязательств по Созданию Объекта Соглашения.

Во избежание сомнений, к недостаткам Объекта Соглашения по смыслу настоящего раздела и Законодательства не относятся недостатки Объекта Соглашения, связанные или вызванные действиями (бездействием) Концедента (включая недостатки выполненных Концедентом работ (услуг) при подготовке территории строительства и (или) Дополнительных работ) или иных третьих лиц, за действия (бездействия) которых Концессионер не отвечает, а также связанные с наступлением Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы.

4.2.2. Концессионер с учетом положений пункта 4.2.1 обязан в порядке, предусмотренном Законодательством и Соглашением, устранять выявленные Концедентом недостатки Объекта Соглашения в случае, если они были выявлены при проведении мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, предусмотренных разделом 6, а также при согласовании Концедентом актов и (или) иных документов, указанных в пункте 3.7.2, или подписании Акта исполнения обязательств по Созданию Объекта Соглашения в соответствии с подразделом 3.8.

Во избежание сомнений, устранение выявленных недостатков Объекта Соглашения не является Техническим обслуживанием.

5. Финансовые (денежные) обязательства Сторон

5.1. Общие положения о финансовых (денежных) обязательствах Сторон

5.1.1. Стороны обязаны исполнять финансовые (денежные) обязательства по Соглашению в порядке и сроки, предусмотренные Соглашением.

5.1.2. Датой исполнения денежных обязательств считается дата списания денежных средств:

- 1) для Концедента – с соответствующего счета казначейства;
- 2) для Концессионера – с соответствующего корреспондентского счета банка Концессионера.

5.1.3. Банковские реквизиты Сторон указаны в пункте 13.12.

В случае их изменения соответствующая Сторона уведомляет другую Сторону о таком изменении в течение 5 (пяти) Рабочих дней, если иной срок не предусмотрен Прямым соглашением. В случае ненаправления Стороной, банковские реквизиты которой были изменены, такого уведомления последняя несет риск вызванных этим неблагоприятных последствий, в том числе такая Сторона не вправе ссылаться на ненадлежащее исполнение другой Стороной своих денежных обязательств в случае, если такое исполнение было осуществлено на счет, информация о котором была ранее надлежащим образом предоставлена такой Стороне. Изменение банковских реквизитов Стороны в соответствии с настоящим пунктом не является изменением Соглашения.

Соглашением и (или) Прямым соглашением могут быть установлены особенности направления указанного в настоящем пункте уведомления, в том числе его предварительного согласования Банком.

5.1.4. Все платежи по Соглашению осуществляются путем безналичных расчетов в российских рублях.

5.2. Обеспечение Финансирования

5.2.1. Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе в связи с Созданием и Эксплуатацией, а также по Договорам по проекту несет Концессионер.

5.2.2. Концессионер обязан приложить все разумные усилия для обеспечения привлечения и надлежащего обслуживания Финансирования, а Концедент обязан оказывать Концессионеру Содействие в привлечении и надлежащем обслуживании Финансирования, в том числе путем надлежащего исполнения обязательств Концедента, вытекающих из Соглашения, включая исполнение Денежных обязательств Концедента, направляемых на возмещение (финансовое обеспечение) затрат Концессионера на обслуживание Финансирования, а также надлежащего исполнения обязательств Концедента, вытекающих из Прямого соглашения.

5.2.3. Концессионер с учетом пункта 5.2.2 обязан обеспечить вложение Инвестиций Концессионера в Создание в объеме, не превышающем предусмотренный Приложением 5 (Основные финансовые показатели проекта).

5.2.4. Стороны обязуются обеспечить соблюдение процедуры Финансового закрытия, в том числе выполнение требований Финансового закрытия в соответствии с пунктом 5.5.1.

5.3. Концессионная плата

5.3.1. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в бюджет Чукотского автономного округа.

5.3.2. Концессионер уплачивает Концессионную плату в течение 3 (трех) месяцев с даты начала Эксплуатации в размере 10000 (десяти тысяч рублей 00 копеек) в том числе НДС (20%) 1666,67 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть рублей 67 копеек), ежегодно не позднее 15 мая года, следующего за годом, за который такая Концессионная плата была начислена.

5.3.3. Если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер является налоговым агентом, на которого возлагается обязанность по исчислению, удержанию из Концессионной платы и уплате в соответствующий бюджет сумм НДС.

5.3.4. Невзирая на какие-либо положения Соглашения или договоренности Сторон об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет Концессионной платы или удержание любых сумм в счет уплаты Концессионной платы на каком-либо основании.

5.4. Денежные обязательства Концедента и иные финансовые (денежные) обязательства Концедента

5.4.1. Денежные обязательства Концедента подлежат выплате Концессионеру в размере и порядке, предусмотренном Соглашением.

5.4.2. Прямым соглашением может быть предусмотрена обязанность Концедента осуществлять выплаты по всем или некоторым Денежным обязательствам Концедента исключительно на счет Концессионера в Банке, информация о котором предоставляется Концеденту в порядке, установленном Соглашением и Прямым соглашением. Осуществление выплат Концедентом Денежных обязательств Концедента на счет, определенный в порядке, установленном Соглашением и Прямым соглашением, является надлежащим исполнением Концедентом своих обязательств по Соглашению, тогда как нарушение установленного в Соглашении и Прямом соглашении порядка исполнения Денежных обязательств

Концедента является существенным нарушением условий Соглашения Концедентом в соответствии с подпунктом 2) пункта 1.2 Приложения 9 (Основания для Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения).

5.4.3. Денежные обязательства Концедента и иные предусмотренные Соглашением финансовые (денежные) обязательства Концедента должны исполняться Концедентом при соблюдении следующих требований и условий:

1) исполнение Денежных обязательств Концедента осуществляется путем предоставления Концессионеру бюджетных средств в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с бюджетным законодательством) или в иной предусмотренной бюджетным законодательством форме;

2) правовым основанием для выплаты Денежных обязательств Концедента в соответствии с частью 6 статьи 78 и частью 5 статьи 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации является настоящее Соглашение. Договоры по проекту, в том числе опосредующие выплату Денежных обязательств Концедента, не должны противоречить Соглашению, ограничивать права Сторон и (или) препятствовать исполнению обязательств Сторон по Соглашению.

3) Концедент обязан осуществлять все необходимые действия, предусмотренные Законодательством, в том числе бюджетным законодательством, для обеспечения действительности и надлежащего исполнения Денежных обязательств Концедента и иных предусмотренных Соглашением финансовых (денежных) обязательств Концедента, в том числе принять, если это предусмотрено Законодательством, нормативный правовой или иной акт, необходимый для выплаты таких финансовых (денежных) обязательств. Во избежание сомнений указанный нормативный правовой или иной акт не должен противоречить Соглашению;

4) отсутствие у Концедента источников финансирования для исполнения Денежных обязательств Концедента или иных предусмотренных Соглашением финансовых (денежных) обязательств Концедента, отсутствие в расходных статьях бюджета Чукотского автономного округа подлежащих выплате Концессионеру Денежных обязательств Концедента или иных предусмотренных Соглашением финансовых (денежных) обязательств Концедента не освобождает Концедента от исполнения соответствующих обязательств, в том числе не освобождает его от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение;

наличие Спора не освобождает Концедента от исполнения Денежных обязательств Концедента или иных предусмотренных Соглашением финансовых (денежных) обязательств Концедента в части, в отношении которой Спор отсутствует;

5) Концедент не вправе требовать какого-либо возмещения, в том числе предоставления права собственности на долю в уставном (складочном) капитале Концессионера, в результате или в связи с исполнением Денежных обязательств Концедента или иных предусмотренных Соглашением финансовых (денежных) обязательств Концедента;

6) невзирая на какие-либо положения Соглашения или договоренности Сторон об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет Денежных обязательств Концедента или любое удержание за счет Денежных обязательств Концедента на каком-либо основании. Размер Денежных обязательств Концедента не может быть уменьшен на сумму штрафов, неустоек или иных мер гражданско-правовой ответственности, связанных с нарушением Соглашения Концессионером.

5.4.4. На даты исполнения Денежных обязательств Концедента (за исключением случаев выплаты Денежных обязательств Концедента после Досрочного Прекращения Соглашения в соответствии с пунктом 1.1 Приложения 9 (Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения)):

1) у Концессионера должна отсутствовать неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

2) у Концессионера должна отсутствовать просроченная задолженность по возврату в бюджет Чукотского автономного округа субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными основаниями, чем настоящее Соглашение, и иная просроченная задолженность перед бюджетом Чукотского автономного округа;

3) Концессионер не должен находиться в процессе реорганизации или ликвидации, в отношении Концессионера не должно быть возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве);

5.4.5. Если в соответствии с Законодательством выплачиваемые Денежные обязательства Концедента имеют целевой характер, то в случае нецелевого использования средств, выплаченных Концессионеру во исполнение Денежных обязательств Концедента, Концедент имеет право потребовать от Концессионера возврата таких средств в части, использованной не по целевому назначению, в бюджет Чукотского автономного округа.

Во избежание сомнений, если Денежные обязательства Концедента выплачиваются в целях возмещения понесенных Концессионером затрат в связи с исполнением Соглашения, Концессионер после предоставления подтверждения понесенных за счет собственных и (или) привлеченных средств затрат, на возмещение которых направляются соответствующие Денежные обязательства Концедента, вправе направлять полученные в качестве возмещения средства на любые не запрещенные Законодательством цели.

5.4.6. В случае, если Денежные обязательства Концедента выплачиваются в форме субсидии:

1) Концессионер настоящим дает свое согласие на осуществление главным распорядителем (распорядителем) бюджетных средств, осуществляющим выплату Денежных обязательств Концедента, и органами государственного (муниципального) финансового контроля проверок соблюдения Концессионером условий, целей и порядка исполнения Денежных обязательств Концедента.

В случае, если за счет таких Денежных обязательств Концедента исполняются договоры с поставщиками (подрядчиками, исполнителями), Концессионер обязан обеспечить согласие таких лиц на осуществление проверок соблюдения условий, целей и порядка исполнения Денежных обязательств Концедента, выплачиваемых в целях финансового обеспечения затрат;

2) за счет полученных Концессионером в целях финансового обеспечения затрат средств не может приобретаться иностранная валюта, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий, а также связанных с достижением целей предоставления этих средств иных операций, установленных в соответствии с Законодательством.

5.4.7. Концедент, если иное прямо не предусмотрено Соглашением, обязан по требованию Концессионера с учетом предусмотренных Законодательством сроков бюджетного планирования обеспечить предоставление последнему подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Чукотского автономного округа на каждый год, в котором у Концедента есть обязательство по выплате Инвестиционного платежа и Возмещения затрат по уплате процентов, подлежащих таким бюджетным обязательствам в предусмотренном Соглашением размере путем предоставления Концессионеру не позднее 20 января года, в котором у Концедента есть соответствующее обязательство, заверенной Концедентом выписки из нормативного правового акта Чукотского автономного округа о бюджете.

5.4.8. Концессионер имеет право, а Концедент обязан по требованию Концессионера в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения такого требования предоставить последнему необходимые разъяснения о содержании предоставленных Концедентом в соответствии с пунктом 5.4.7 выписок из нормативного правового акта Чукотского автономного округа о бюджете, в том числе о включении в состав расходных статей бюджета Чукотского автономного округа тех или иных бюджетных обязательств.

5.5. Финансовое закрытие

5.5.1. Для целей Финансового закрытия Стороны обязаны выполнить каждое из следующих условий Финансового закрытия:

1) Концедент обязан согласовать Основные условия Соглашения о финансировании в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента предоставления таких условий Концессионером. Концедент в указанный в настоящем подпункте срок вправе предоставить мотивированный отказ от согласования Основных условий Соглашения о финансировании, при этом указанное в настоящем подпункте условие Финансового закрытия не считается выполненным;

2) Концедент обязан заключить Прямое соглашение в соответствии с основными условиями, приведенными в Приложении 12 (Основные условия Прямого соглашения), если иные условия Прямого соглашения не были согласованы Сторонами и Банком, в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента предоставления подписанного Концессионером и Банком Прямого соглашения. Концедент в указанный в настоящем подпункте срок вправе предоставить мотивированный отказ от заключения Прямого соглашения, при этом указанное в настоящем подпункте условие Финансового закрытия не считается выполненным;

3) Концессионер обязан заключить Прямое соглашение в соответствии с основными условиями, приведенными в Приложении 12 (Основные условия Прямого соглашения), если иные условия Прямого соглашения не были согласованы Сторонами и Банком, и обеспечить заключение Соглашения о финансировании, обеспечивающего возможность получения Концессионером денежных средств в размере не менее 50% (Пятидесяти процентов) от Строительной стоимости (в том числе при условии выполнения установленных Соглашением о финансировании отлагательных условий предоставления таких средств).

5.5.2. После выполнения последнего из указанных в пункте 5.5.1 условий Финансового закрытия, Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении условий Финансового закрытия с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта Финансового закрытия по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).

5.5.3. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения указанного в пункте 5.5.2 уведомления Концедент обязан подписать Акт Финансового закрытия или направить Концессионеру мотивированный отказ от подписания Акта Финансового закрытия. Концедент имеет право отказаться от подписания Акта Финансового закрытия исключительно в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения любой из Сторон хотя бы одного из условий, указанных в пункте 5.5.1.

5.5.4. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 5.5.3 мотивированным отказом Концессионер и (или) Концедент обеспечивает выполнение условий Финансового закрытия, отнесенных Соглашением к обязанностям соответствующей Стороны, после чего Концессионер направляет указанное в пункте 5.5.2 уведомление повторно.

5.5.5. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 5.5.3 мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 5.5.3 не подписал Акт Финансового закрытия и не направил мотивированный отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

5.5.6. Концессионер и Банк после согласования Концедентом Основных условий Соглашения о финансировании вправе вносить изменения в Соглашение о финансировании, в том числе изменяющие ранее согласованные Концедентом Основные условия Соглашения о финансировании.

При этом изменения Соглашения о финансировании в части ранее согласованных с Концедентом Основных условий Соглашения о финансировании для целей применения соответствующих положений Соглашения считаются не подлежащими применению в отношениях с Концедентом до согласования Концедентом изменений Основных условий Соглашения о финансировании. В указанном в настоящем абзаце случае Концедент исполняет Соглашение как если бы такие изменения в Соглашение о финансировании в части ранее согласованных Концедентом Основных условий Соглашения о финансировании не были внесены.

5.6. Прямое соглашение

5.6.1. Для целей Финансового закрытия Концедент и Концессионер обязаны заключить Прямое соглашение в соответствии с основными условиями Прямого соглашения, приведенными, в Приложении 12 (Основные условия Прямого соглашения), если иная форма Прямого соглашения не была согласована Сторонами и Банком.

5.6.2. Стороны обязаны исполнять Прямое соглашение надлежащим образом, действуя при его исполнении добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели Прямого соглашения, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

5.6.3. Настоящим Стороны согласовали, что положения Соглашения, действующие на дату заключения Прямого соглашения, имеют преимущественную силу над положениями Соглашения, действующими на любой иной момент времени после заключения Прямого соглашения, если иное не согласовано Сторонами и Банком.

В случае если Стороны внесли изменения в Соглашение без согласования Банка в нарушение условий пункта 10.2, такие изменения в Соглашение считаются не вступившими в силу до получения согласования Банка. В указанном в настоящем абзаце случае Концессионер и Концедент обязуются исполнять Соглашение, как если бы такие изменения не были внесены. При этом Банк в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе предъявить в суд требование о признании таких изменений недействительными.

5.6.4. Прямым соглашением могут устанавливаться отдельные особенности реализации Сторонами прав и исполнения обязанностей по Соглашению, в том числе при разрешении Споров, изменении Соглашения и Досрочном Прекращении Соглашения.

6. Контроль Концедента

6.1. Порядок проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения

6.1.1. Концедент имеет право на осуществление контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения в порядке, установленном настоящим разделом.

При этом к осуществлению Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения не подлежат применению положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Согласование Концедентом задания на подготовку Проектной документации, Проектной документации, актов и (или) иных документов, указанных в пункте 3.7.2, осуществление Концедентом иных действий, предусмотренных разделом 3, не относится к мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения.

6.1.2. К мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения относятся:

1) осмотр Объекта Соглашения, включая все его помещения, а также любых объектов, связанных с Объектом Соглашения;

2) проверка любых документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.

6.1.3. Концедент не вправе проводить плановые мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения чаще, чем один раз в 6 (шести) месяцев.

6.1.4. Концедент имеет право проводить внеплановые мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения исключительно в следующих случаях:

1) привлечение Концессионера или Привлеченного лица к административной ответственности за нарушения, связанные с исполнением обязательств по Соглашению;

2) получение Концедентом сообщений от Публичных органов о неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером условий Соглашения;

3) возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Концессионером Отчетности в соответствии с подразделом 6.2;

4) причинение ущерба имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при Создании и (или) осуществлении деятельности с использованием Объекта Соглашения, а равно при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такой ущерб и (или) вред может быть причинен.

При этом общее количество указанных в настоящем пункте внеплановых мероприятий контроля не может превышать 4 (четыре) мероприятия в год (без учета мероприятий контроля, проводимых в соответствии с пунктом 6.1.3, за исключением мероприятий контроля, проводимых Концедентом в случаях, указанных в подпункте 4 настоящего пункта, общее количество которых не ограничивается).

6.1.5. Концессионер обязан обеспечить полный и беспрепятственный доступ Концедента на любой участок Объекта Соглашения и (или) на иной, связанный с ним объект (если не существует угрозы для безопасности и Концедент был надлежащим образом уведомлен Концессионером о необходимости соблюдения правил безопасности на определенных участках), а также к документам, связанным с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, не позднее чем через 2 (двух) Рабочих дня после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля, а в случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 6.1.4 – на следующий Рабочий день после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля.

6.1.6. При организации и проведении мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедент не вправе:

1) вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;

2) осуществлять свои права, предусмотренные настоящим разделом, таким образом, чтобы препятствовать или существенно затруднять реализацию Концессионером прав или исполнению Концессионером обязательств по Соглашению;

3) нарушать сроки и (или) периодичность проведения мероприятий контроля;

4) разглашать сведения, которые представляют собой коммерческую тайну Концессионера либо конфиденциальный характер которых был явно и однозначно определен Концессионером при предоставлении таких сведений Концеденту.

6.1.7. Если по результатам проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедентом будут выявлены факты нарушений Концессионером условий Соглашения, за которые Концессионер отвечает, Концедент направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проведении мероприятий контроля нарушений с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации, которые были нарушены, и описанием перечня мероприятий, необходимых для устранения нарушений в соответствии с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной документации.

6.1.8. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 6.1.7 предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 20 (двадцать) Рабочих дней, обеспечивает устранение выявленных нарушений и направляет Концеденту уведомление об их устранении.

6.1.9. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 6.1.7 предписанием считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

6.1.10. Результаты проведенных мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля, который подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Законодательством.

6.2. Отчетность Концессионера

6.2.1. Концессионер в порядке, предусмотренном настоящим подразделом, обязан предоставлять концессионеру следующие отчетные документы (Отчетность): копию годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа.

6.2.2. Концессионер обязан предоставить Концеденту Отчетность не позднее 15 апреля года, следующего за годом, в отношении которого такая Отчетность предоставляется.

6.2.3. Отчетность предоставляется Концеденту на русском языке. Если какой-либо документ, входящий в состав Отчетности, составлен на иностранном языке, то вместе с копией этого документа Концессионер обязан предоставить Концеденту его перевод на русский язык.

6.2.4. Отчетность предоставляется Концессионером на бумажных носителях. По требованию Концедента Концессионер обязан предоставить Отчетность в электронном виде на носителе, обеспечивающем хранение данных Отчетности и их последующее воспроизведение в виде, соответствующем предоставленному на бумажных носителях.

6.2.5. Копии документов, входящих в состав Отчетности, а также копии первичных документов должны быть заверены Концессионером путем выполнения удостоверительной надписи с подписью надлежащим образом уполномоченного представителя Концессионера и иметь оттиск печати Концессионера.

6.2.6. Концедент вправе затребовать у Концессионера разъяснения относительно представленной им Отчетности. Разъяснения должны быть предоставлены Концессионером Концеденту в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения запроса.

6.2.7. В случае возникновения обоснованных сомнений в достоверности представленной Отчетности Концедент вправе осуществить проверку достоверности сведений, указанных в Отчетности, путем проведения соответствующих внеплановых мероприятий контроля в соответствии с пунктом 6.1.4, в том числе затребовать при проведении таких мероприятий предоставления копий первичных документов, на основании которых были представлены сведения, подвергнутые сомнению.

7. Обеспечение исполнения обязательств Концессионера. Необходимое страховое покрытие.

7.1. Банковская гарантия и Договор страхования ответственности

7.1.1. Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению является Банковская гарантия либо Договор страхования ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками (со страховыми организациями), которые должны отвечать следующим требованиям:

1) 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;

2) иметь генеральную лицензию Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующую лицензию, выданную уполномоченным органом иностранных государств (для Банковских гарантий) либо иметь лицензию на осуществление соответствующего вида имущественного страхования (для Договоров страхования ответственности);

3) 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);

4) наличие безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета Законодательству (если применимо);

5) на момент выдачи Банковской гарантии (заключения Договора страхования ответственности) 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, иностранных страховых организаций, имеющих право в соответствии с Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

7.1.2. До момента подписания Сторонами Акта выполнения предварительных условий начала строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Строительству Банковскую гарантию в размере 10% от предельного объема Инвестиций Концессионера, указанного в пункте 1.1 Приложения 5 (Основные финансовые показатели проекта). Указанная Банковская гарантия (или несколько Банковских гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте 7.1.5) действует не менее Срока Создания, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) Календарных дней.

7.1.3. Не позднее Ввода в эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации Банковскую гарантию в размере 10% от предельного объема Инвестиций Концессионера, указанного в пункте 1.1 Приложения 5 (Основные финансовые показатели проекта). Указанная Банковская гарантия (или несколько Банковских гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в подпункте 7.1.5 настоящего пункта) действует до Даты прекращения Соглашения.

7.1.4. В случае наступления банкротства банка, предоставившего Банковскую гарантию, либо в случае ухудшения его рейтинга по сравнению с показателями, указанными в пункте 7.1.1, Концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом Концедента и в течение 90 (девяносто) Календарных дней обеспечить предоставление Концеденту новой Банковской гарантии, полностью соответствующей требованиям пунктов 7.1.1 – 7.1.3.

7.1.5. При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления срока действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, Концессионер обязан, с учетом положений пункта 7.1.6, 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 начинается с момента истечения срока действия заменяемой Банковской гарантии.

7.1.6. При получении от Концессионера новой Банковской гарантии в соответствии с пунктом 7.1.4 или пунктом 7.1.5 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.

7.1.7. Вместо предоставления указанных в настоящем подразделе Банковских гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить Договоры страхования ответственности или по согласованию с Концедентом обеспечить исполнение своих обязательств по Соглашению иным предусмотренным Законом о концессионных соглашениях способом. Такое иное обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению должно соответствовать требованиям, аналогичным требованиям к Банковской гарантии и Договору страхования ответственности на соответствующем этапе с учетом особенностей, установленных Законодательством для соответствующего способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера.

7.1.8. Договоры страхования ответственности на этапе Строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к Банковской гарантии на этапе Строительства.

7.1.9. Договор страхования ответственности на стадии Эксплуатации, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения в размере не меньшем, чем указано в пункте 7.1.3.

К указанному в настоящем пункте договору предъявляются требования о сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичные требованиям, установленным Соглашением по отношению к Банковской гарантии на стадии Эксплуатации.

7.1.10. 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 или по согласованию с Концедентом обеспечить исполнение своих обязательств по Соглашению иным предусмотренным Законом о концессионных соглашениях способом и наоборот.

7.2. Необходимое страховое покрытие

7.2.1. Концессионер обязан предоставить Необходимое страховое покрытие в порядке и на условиях, установленных настоящим подразделом.

7.2.2. Страховые организации, с которыми заключаются указанные в настоящем разделе договоры страхования, должны отвечать следующим требованиям:

- 1) на момент заключения договора страхования 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;
- 2) иметь действующую лицензию на осуществление соответствующего вида страхования;
- 3) период деятельности страховой организации должен составлять не менее 3 (трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается).

7.2.3. До момента подписания Сторонами Акта выполнения предварительных условий начала строительства Концессионер обязан, если иное не согласовано Концедентом и Банком, застраховать:

- 1) риск повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию в результате любых событий или действий (бездействия), за

исключением умышленных действий (бездействия) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают как за свои собственные;

2) риск причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении Создания со страховой суммой не менее 1000000 (один миллион рублей 00 копеек);

7.2.4. В течение 20 (двадцати) Рабочих дней с передачи Концессионеру Объекта Соглашения обязан, если иное не согласовано и Банком, застраховать риск повреждения или утраты (гибели) Объекта Соглашения в результате любых событий или действий (бездействия), за исключением умышленных действий (бездействия) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают как за свои собственные.

7.2.5. Неполное имущественное страхование при предоставлении Необходимого страхового покрытия в соответствии с настоящим разделом не допускается.

7.2.6. Договор страхования указанных в пункте 7.2.3 рисков (или несколько договоров страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 7.2.8) действует до Ввода в эксплуатацию.

7.2.7. Договор страхования указанных в пункте 7.2.4 рисков (или несколько договоров страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 7.2.8) действует до момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения.

7.2.8. При любых обстоятельствах, в том числе в случае истечения срока действия заключенного договора страхования, не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих дней до истечения срока действия соответствующего договора обязан заключить новый договор страхования по условиям и сроку действия соответствующий условиям Соглашения. При этом срок действия нового договора страхования начинается с момента истечения срока действия заменяемого договора страхования.

7.2.9. Выгодоприобретателем по указанным в настоящем разделе договорам страхования является:

1) при повреждении оборудования и материалов, результата работ по Созданию или Объекта Соглашения, а также при утрате (гибели) такого оборудования, материалов и (или) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Концессионер;

2) при утрате (гибели) результата работ по Созданию или недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Концедент.

7.2.10. Концессионер обязан предоставить Концеденту копии указанных в настоящем разделе договоров страхования и документов об оплате по ним страховых премий в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента заключения таких договоров. В случае оплаты страховых премий в рассрочку, документы об оплате страховых премий предоставляются Концессионером не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента оплаты.

7.2.11. В случае выявления Нестраховемого риска, Концессионер обязан в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 20 (двадцать) Рабочих дней с момента выявления такого риска, уведомить об этом Концедента. Уведомление Концессионера о выявлении Нестраховемого риска освобождает последнего от ответственности за неисполнение требований Соглашения о предоставлении Необходимого страхового покрытия, предусмотренного настоящим подразделом, а равно от ответственности за утрату (гибель) Объекта Соглашения, не связанную с умышленными действиями (бездействием) Концессионера.

7.2.12. Концессионер обязан использовать средства страхового возмещения, полученные в результате наступления случая повреждения оборудования и материалов, результата работ по Созданию или Объекта Соглашения, а также случая утраты (гибели) такого оборудования, материалов и (или) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, исключительно на цели восстановления указанного имущества, включая возмещение своих расходов на его восстановление.

8. Ответственность Сторон

8.1. Общие положения об ответственности

8.1.1. Концедент, не исполнивший Соглашение или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельства непреодолимой силы или действий (бездействия) самого Концессионера или Привлеченных лиц, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности и (или) освобождения от нее.

8.1.2. Концессионер, не исполнивший Соглашение или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Особого обстоятельства, Обстоятельства непреодолимой силы или действий (бездействия) самого Концедента или Уполномоченных лиц, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности и (или) освобождения от нее.

8.1.3. Размер ответственности Концессионера за неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения на соответствующем этапе или стадии, если иное прямо не предусмотрено Законодательством, ограничен размером Банковской гарантии на соответствующем этапе или стадии, указанным в подразделе 7.1.

8.1.4. Концессионер помимо прочего не несет ответственность:

1) за недостатки результата работ (услуг) по подготовке территории строительства и (или) Дополнительных работ, обязанность выполнения которых в соответствии с Соглашением была возложена на Концедента;

2) за утрату (гибель) входящего в состав Объекта Соглашения движимого имущества в случае, когда Концессионером в течение 30 (тридцати) Рабочих дней, если иной срок и (или) основания освобождения от ответственности прямо не предусмотрены Соглашением, была осуществлена замена указанного движимого имущества на иное движимое имущество, аналогичное по своим основным характеристикам и назначению утраченному имуществу (за исключением случаев, когда такое имущество было утрачено в связи с умышленными противоправными действиями (бездействием) лично Концессионера или Привлеченных лиц);

8.1.5. Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Соглашению, а также на выплату неустоек, предусмотренных пунктом 8.1.12 Возмещение убытков, выплата неустоек не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Соглашению.

8.1.6. Сторона, нарушившая Соглашение, обязана приложить все возможные усилия для снижения размера убытков другой Стороны, понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению.

8.1.7. В целях исключения повторного привлечения Концессионера к ответственности за одно и то же нарушение Концессионер не несет ответственность перед Концедентом за неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения в случае, когда Концессионер был привлечен уполномоченным Публичным органом к предусмотренной Законодательством ответственности за действия (бездействие), являющиеся неисполнением или ненадлежащим исполнением Соглашения, если иное не предусмотрено Законодательством. Привлечение Концессионера к предусмотренной настоящим пунктом ответственности не освобождает Концессионера от исполнения обязательств по Соглашению.

8.1.8. Если третье лицо предъявляет к одной из Сторон требования о возмещении вреда, ущерба, убытков, уплате неустойки, а равно любые иные договорные или внедоговорные требования в связи с заключением и (или) исполнением Соглашения или в связи с осуществлением другой Стороной деятельности по Соглашению, такая Сторона обязана:

1) незамедлительно направить другой Стороне и Банку уведомление с указанием факта, в отношении которого такое лицо требует возмещения, а также изложением существа заявляемого требования и (если это возможно) размера возмещения;

2) организовать обсуждение указанного требования с участием Сторон и (если это возможно) с третьим лицом в целях досудебного урегулирования спора.

8.1.9. В случае если Стороны и третье лицо не придут к согласию относительно досудебного урегулирования спора и любая из Сторон посчитает требование такого лица необоснованным, Сторона, к которой было предъявлено требование третьего лица, не вправе признавать и (или) удовлетворять требования такого лица до вступления в силу судебного решения по делу, а равно не вправе заключать с ним мировое соглашение или иное соглашение об урегулировании спора и несет риск неблагоприятных последствий удовлетворения указанного требования.

Во избежание сомнений, в случае, указанном в абзаце первом настоящего пункта, удовлетворение Стороной, к которой такое требование было предъявлено, требования третьего лица до вступления в силу судебного решения по делу не является безусловным основанием для удовлетворения предъявленных в порядке регресса требований к Стороне, в связи с осуществлением деятельности которой такие требования были предъявлены.

8.1.10. В случае если требование, предъявляемое третьим лицом, стало предметом судебного разбирательства, Сторона, к которой такое требование предъявлено, обязана привлечь другую Сторону к участию в деле в качестве третьего лица.

8.1.11. В случае если требование третьего лица к одной из Сторон о возмещении вреда, ущерба, убытков, уплате неустойки, а равно любое другое договорное или внедоговорное денежное требование в связи с действиями (бездействием) другой Стороны, удовлетворено судом, Сторона, к которой предъявлено такое требование, вправе предъявить другой Стороне требование о выплате такой Стороной возмещения в пользу третьего лица, а Сторона, в связи с осуществлением деятельности которой такое требование третьего лица было предъявлено, обязана осуществить указанную выплату напрямую третьему лицу в срок, указанный в соответствующем судебном решении.

8.1.12. Размер и основания уплаты неустоек предусмотрены Приложением 7 (Неустойки).

9. Особые обстоятельства и Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Определение Особого обстоятельства

9.1.1. Любое из обстоятельств, указанных в пункте 1.1 Приложения 8 (Перечень Особых обстоятельств) наступившее после Даты заключения Соглашения в том числе по причинам, возникшим до Даты заключения Соглашения, является Особым обстоятельством в случае, если такое обстоятельство существенно затрудняет или делает невозможным Создание и (или) Эксплуатацию, реализацию Концессионером прав или исполнение Концессионером иных обязательств. Соглашением могут быть предусмотрены специальные условия, при которых конкретное обстоятельство, указанное в пункте 1.1 Приложения 8 (Перечень Особых обстоятельств), будет являться Особым Обстоятельством.

9.1.2. Любое из обстоятельств, указанных в пункте 1.1 Приложения 8 (Перечень Особых обстоятельств), не является Особым обстоятельством в случае, если такое обстоятельство наступило исключительно по вине Концессионера или Привлеченных лиц при условии, что вина Концессионера и (или) Привлеченных лиц была подтверждена вступившим в законную силу решением суда или иного уполномоченного Публичного органа.

9.2. Последствия наступления Особого обстоятельства

9.2.1. В той мере, в которой какое-либо Особое обстоятельство существенно затрудняет или делает невозможным Создание и (или) Эксплуатацию, реализацию Концессионером прав или исполнение Концессионером обязательств, Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.

При этом если:

1) Концессионер не может завершить Создание или выполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением, в установленный Соглашением срок, то период действия Особого обстоятельства и (если применимо) период устранения последствий такого обстоятельства не включается в специальные сроки по Соглашению, указанные в пункте 1.9.3, и (или) в иные сроки исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с порядком, предусмотренным пунктами 1.9.8 и 1.9.9, если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством.

В случае если последствия Особого обстоятельства, указанные в абзаце первом настоящего подпункта, не были или не могли быть устранены способом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, специальные сроки по Соглашению, иные сроки исполнения Концессионером своих обязательств, а также (при необходимости) срок действия Соглашения продлеваются на срок, не превышающий срока задержки, вызванной действием Особого обстоятельства и (или) необходимостью устранения последствий такого обстоятельства, в том числе на срок, необходимый для обеспечения исполнения Соглашения в связи с наступлением Особого обстоятельства, в соответствии с разделом 10, если иное не предусмотрено Законодательством;

2) возникает необходимость внесения в Соглашение иных изменений, помимо указанных в абзаце втором подпункта 1) настоящего пункта, а равно внесения изменений в Договор аренды Земельного участка, соглашение об установлении сервитута, разрешение на использование Земельного участка и (или) иной договор, соглашение или разрешение, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок, иные Договоры по проекту, Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Законодательством и Соглашением, и предпринять все меры, необходимые для внесения таких изменений в соответствии с разделом 10 Соглашения, если иное не предусмотрено Законодательством.

9.2.2. В случае если меры, указанные в пункте 9.2.1, не приводят или не могут привести к полному устранению последствий Особого обстоятельства и при этом:

1) наступление Особого обстоятельства прямо повлекло или повлечет необходимость выполнения Дополнительных работ, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Концессионеру стоимость таких Дополнительных работ или по своему выбору выполнить такие Дополнительные работы своими силами и за свой счет в сроки, согласованные Сторонами; и (или)

2) наступление Особого обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные расходы, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Концессионеру такие Дополнительные расходы.

При этом Концессионер не имеет право приступать к выполнению Дополнительных работ до согласования Концедентом необходимости их выполнения в порядке, предусмотренном подразделом 9.3, за исключением случаев, когда невыполнение таких Дополнительных работ незамедлительно может повлечь причинение ущерба имуществу Сторон и (или) третьих лиц, вреда жизни или здоровью граждан либо когда выполнение Дополнительных работ необходимо для минимизации такого ущерба и (или) вреда.

9.2.3. Правила, установленные пунктом 9.2.2, подлежат применению исключительно в случае наступления одного или нескольких Особых обстоятельств, перечисленных в пункте 1.1 Приложения 8 (Перечень Особых обстоятельств), и одновременного выполнения хотя бы одного из следующих условий:

1) наступление Особого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы в размере, превышающем 1000000 (один миллион рублей 00 копеек); или

2) наступление Особого обстоятельства повлекло или повлечет необходимость выполнения Дополнительных работ, стоимость которых превышает 1000000 (один миллион рублей 00 копеек).

9.2.4. Правила, установленные пунктом 9.2.2, подлежат применению исключительно в случае, если Дополнительные расходы и (или) стоимость Дополнительных работ не может быть покрыта за счет предусмотренного Сметной документацией и фактически не израсходованного на момент направления уведомления об Особом обстоятельстве резерва средств на непредвиденные работы и затраты.

9.2.5. Возмещение (финансовое обеспечение) Дополнительных расходов и (или) стоимости Дополнительных работ в порядке и в сроки, предусмотренные Соглашением, не освобождает Концедента от обязанности возместить убытки Концессионера и (или) уплатить соответствующую неустойку (в размере, превышающем указанные Дополнительные расходы и (или) стоимость Дополнительных работ) в случае, когда Концедент в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством отвечает за наступление Особого обстоятельства и последствия его наступления.

9.3. Взаимодействие Сторон при наступлении Особого обстоятельства

9.3.1. Концессионер в течение 30 (Тридцати) Рабочих дней с момента, когда ему стало известно о наступлении Особого обстоятельства, обязан направить Концеденту и Банку уведомление об Особом обстоятельстве, которое должно содержать следующую информацию, обосновывающие материалы и расчеты:

1) описание Особого обстоятельства и причин его наступления;

2) (если применимо) указание на приостановку Концессионером Создания и (или) Эксплуатации, исполнения иных обязательств Концессионера в соответствии с пунктом 1.9.11 или на отказ от осуществления предусмотренного указанным пунктом права;

3) (если применимо) предлагаемые Концессионером изменения условий Соглашения, в том числе изменение срока действия Соглашения, специальных сроков по Соглашению и (или) иных сроков исполнения Концессионером своих обязательств, необходимые для устранения последствий Особого обстоятельства;

4) (если применимо) расчет расходов, которые Концессионер произвел или должен будет произвести в связи с наступлением Особого обстоятельства и (или) для устранения его последствий, включая:

1) расчет Дополнительных расходов, которые Концессионер произвел, и (или) стоимость Дополнительных работ, которые Концессионер выполнил, до момента направления уведомления об Особом обстоятельстве с приложением всех обосновывающих материалов и подтверждающих указанный расчет документов;

- 2) расчет Дополнительных расходов, которые Концессионер должен будет произвести, с приложением всех обосновывающих материалов, подтверждающих данный расчет; и (или)
- 3) согласованную с Генеральным подрядчиком или иным Привлеченным лицом смету на выполнение Дополнительных работ или иной расчет, обосновывающий стоимость Дополнительных работ;
- 4) (если применимо) предложение выполнить Дополнительные работы силами и за счет Концедента с указанием разумных сроков выполнения таких Дополнительных работ (с учетом согласованных в Соглашении сроков исполнения обязательств Концессионером);
- 5) (если применимо) информацию о суммах страхового возмещения, которые Концессионер получил или ожидает получить в связи с наступлением Особого обстоятельства.

9.3.2. До истечения указанного в пункте 9.3.3 срока Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления любой имеющейся у Концессионера дополнительной информации (включая устные и письменные разъяснения), подтверждающих документов, обосновывающих материалов и (или) расчетов, которые свидетельствуют о наступлении Особого обстоятельства и (или) его последствиях, либо информации и подтверждающих документов, положенных в основу указанных обосновывающих материалов и (или) расчетов, если такая информация и (или) документы не были представлены Концессионером ранее, а Концессионер обязан предоставить такую дополнительную информацию, подтверждающие документы, обосновывающие материалы и (или) расчеты в разумно короткий срок.

9.3.3. Если уведомление об Особом обстоятельстве соответствует требованиям к содержанию, указанным в пункте 9.3.1, Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих дней с момента получения такого уведомления обязан направить Концессионеру ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ от согласования) с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:

- 1) с фактом наступления Особого обстоятельства;
- 2) с причиной или причинами наступления Особого обстоятельства;
- 3) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с предложенными Концессионером изменениями Соглашения;
- 4) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с составом Дополнительных расходов и (или) Дополнительных работ;
- 5) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с размером Дополнительных расходов и (или) стоимостью Дополнительных работ;
- 6) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с выполнением Концедентом Дополнительных работ своими силами и за свой счет в сроки, предложенные Концессионером.

При согласии Концедента со всеми фактами и (или) обстоятельствами, содержащимися в представленном ему уведомлении об Особом обстоятельстве, вместо направления предусмотренного настоящим пунктом ответа Стороны вправе подписать акт о наступлении Особого обстоятельства, устанавливающий в том числе согласованные Сторонами в соответствии с настоящим разделом последствия наступления Особого обстоятельства, а также обязательства Сторон по устранению таких последствий.

9.3.4. При несогласии Концедента со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему уведомлении об Особом обстоятельстве, в том числе с представленными Концессионером обосновывающими материалами и (или) расчетами, а равно в случае, если Концедент в указанный в пункте 9.3.3 срок не направил ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

9.3.5. В течение 45 (сорока пяти) Календарных дней с момента получения от Концедента ответа, подтверждающего согласие со всеми фактами и (или) обстоятельствами, содержащимися в уведомлении об Особом обстоятельстве, с момента подписания акта о наступлении Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 9.3.3 либо с момента вступления в силу в соответствии с Порядком разрешения Споров решения по соответствующему Споры (в зависимости от того, что применимо), если иной срок не был согласован Сторонами или не предусмотрен вынесенным в соответствии с Порядком разрешения Споров решением по соответствующему Споры:

- 1) (если применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с уведомлением об Особом обстоятельстве, актом о наступлении Особого обстоятельства либо в соответствии с

вынесенным в соответствии с Порядком разрешения Споров решением по соответствующему Спору (в зависимости от того, что применимо); и (или)

2) (если применимо) Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Дополнительные расходы и (или) стоимость Дополнительных работ;

3) (если применимо) Концедент обязан приступить к выполнению Дополнительных работ своими силами и за свой счет в сроки, указанные в уведомлении об Особом обстоятельстве, акте о наступлении Особого обстоятельства либо в вынесенном в соответствии с Порядком разрешения Споров решении по соответствующему Спору (в зависимости от того, что применимо).

9.3.6. В случае если после направления Концессионером уведомления об Особом обстоятельстве последним будут выявлены последствия наступления Особого обстоятельства, не учтенные в указанном уведомлении (в том числе необходимость возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных расходов и (или) стоимости Дополнительных работ), Концессионер имеет право направить дополнительное уведомление об Особом обстоятельстве в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением для направления уведомления об Особом обстоятельстве.

9.3.7. По согласованию с Концедентом уведомление об Особом обстоятельстве может быть направлено Концессионером после истечения сроков его направления, предусмотренных пунктом 9.3.1.

9.4. Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы. Взаимодействие Сторон при наступлении Обстоятельства непреодолимой силы

9.4.1. В той мере, в которой какое-либо Обстоятельство непреодолимой силы существенно затрудняет или делает невозможным Создание и (или) Эксплуатацию, реализацию Стороной прав или исполнение какой-либо из Сторон обязательств, такая Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.

9.4.2. Сторона, на исполнение обязательств которой неблагоприятно влияет Обстоятельство непреодолимой силы, в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента, когда ей стало известно о наступлении соответствующего Обстоятельства непреодолимой силы, обязана направить другой Стороне Концеденту и Банку уведомление об Обстоятельстве непреодолимой силы, которое должно содержать описание Обстоятельства непреодолимой силы и причин его наступления, а также информацию о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение обязательств по Соглашению.

9.4.3. Стороны в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента получения соответствующей Стороной уведомления, указанного в пункте 9.4.2 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.

9.4.4. Если по результатам указанного в пункте 9.4.3 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, а равно в случае, если совместное совещание не состоялось в указанный в пункте 9.4.3 срок, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

9.4.5. Сторона, на исполнение обязательств которой неблагоприятно влияет Обстоятельство непреодолимой силы, в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента, когда ей стало известно об указанных ниже обстоятельствах, обязана направить другой Стороне и Банку уведомление о прекращении действия Обстоятельства непреодолимой силы, устранении его последствий и (или) о прекращении влияния такого Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Стороной обязательств по Соглашению.

9.4.6. Если Обстоятельство непреодолимой силы является одновременно Особым обстоятельством, к нему применяются по выбору Концессионера установленные Соглашением положения об Особых обстоятельствах или установленные Соглашением положения об Обстоятельствах непреодолимой силы. В случае если к Особому обстоятельству, которое является одновременно Обстоятельством непреодолимой силы, по выбору Концессионера применяются правила об Особых обстоятельствах,

такой выбор не лишает Концессионера права требовать внесения изменений в Соглашение в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы.

10. Изменение Соглашения

10.1. Соглашение может быть изменено:

- 1) по соглашению Сторон;
- 2) по решению суда по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Законодательством и (или) Соглашением.

10.2. Изменения Соглашения действительны в случае:

- 1) когда такие изменения осуществляются по соглашению Сторон – если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон, и предварительно согласованы Банком в порядке, предусмотренном Прямым соглашением; или
- 2) когда такие изменения осуществляются по решению суда – если решение суда об изменении Соглашения вступило в законную силу в соответствии с Законодательством. При этом Сторона, предъявляющая в суд требования, связанные с изменением Соглашения, обязана предварительно согласовывать с Банком указанные требования в порядке, предусмотренном Прямым соглашением.

В случаях и порядке, предусмотренном Законодательством, изменения Соглашения подлежат предварительному согласованию с антимонопольным органом и (или) иными Публичными органами.

10.3. Условия Соглашения в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях и пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации могут быть изменены по требованию Концессионера в следующих случаях:

- 1) существенное нарушение Соглашения Концедентом;
- 2) наступление Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы;
- 3) выявление необходимости предоставления прав на дополнительные земельные участки и (или) образования новых земельных участков из Земельного участка в соответствии с пунктом 2.1.6;
- 4) вступление в силу решения суда о признании отдельного положения Соглашения недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашения – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или выявление невозможности исполнения такого положения;
- 5) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);
- 6) наступление обстоятельств, предусмотренных пунктом 1.9.8, в случае, если невключение периодов, указанных в пункте 1.9.8, в сроки по Соглашению невозможно в соответствии с Законодательством без внесения изменений в Соглашение;
- 7) иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением и (или) Прямым соглашением.

10.4. Условия Соглашения в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона о концессионных соглашениях и пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации могут быть изменены по требованию Концедента в следующих случаях:

- 1) существенное нарушение Соглашения Концессионером;
- 2) наступление Обстоятельства непреодолимой силы;
- 3) вступление в силу решения суда о признании отдельного положения Соглашения недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашения – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или выявление невозможности исполнения такого положения;
- 4) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);
- 5) иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением и (или) Прямым соглашением.

10.5. В случае наличия оснований для изменения Соглашения одна из Сторон имеет право направить другой Стороне требование об изменении Соглашения с приложением обосновывающих такое требование материалов. По смыслу настоящего пункта уведомление об Особом обстоятельстве также

является требованием об изменении Соглашения в случае, если соответствующие изменения требуются в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Особого обстоятельства.

10.6. Сторона, получившая указанное в пункте 10.5 требование, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента его получения обязана направить другой Стороне ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ от согласования) с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:

- 1) с наличием оснований для изменения Соглашения;
- 2) с предложенными изменениями условий Соглашения.

10.7. При несогласии Стороны, получившей указанное в пункте 10.5 требование, со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему требовании об изменении Соглашения, в том числе с представленными обосновывающими материалами, а равно в случае, если получившая требование Сторона в срок, указанный в пункте 10.6, не направила соответствующий ответ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования Стороны, направившей указанное в пункте 10.5 требование, об изменении Соглашения. Согласительные процедуры, предусмотренные подразделом 12.2, в указанном случае считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином.

10.8. В течение 30 (тридцати) Календарных дней с момента получения Стороной, направившей указанное в пункте 10.5 требование, ответа, подтверждающего согласие с требованием об изменении Соглашения в соответствии с пунктом 10.6, либо с момента согласования изменений Соглашения в досудебном порядке в соответствии с Порядком разрешения Споров (в зависимости от того, что применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с требованием об изменении Соглашения либо в соответствии с согласованным в Порядке разрешения Споров решением.

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

10.9. Если иное не предусмотрено Законодательством, порядок, предусмотренный настоящим разделом, в том числе применяется при изменении срока действия Соглашения и (или) иных специальных сроков по Соглашению, а также существенных условий Соглашения.

11. Прекращение Соглашения

11.1. Основания Прекращения Соглашения

11.1.1. Соглашение прекращается по истечении срока действия Соглашения.

11.1.2. Соглашение может быть досрочно прекращено в следующих случаях:

- 1) по требованию Концедента на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером (пункт 1.1 Приложения 9 (Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения));
- 2) по требованию Концессионера на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом (пункт 1.2 Приложения 9 (Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения));
- 3) по требованию одной из Сторон на основании решения суда в связи с наступлением обстоятельств, не связанных с существенным нарушением Соглашения Сторонами и (или) не связанных с наступлением Особого обстоятельства (пункты 1.3 и 1.4 Приложения 9 (Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения));
- 4) по соглашению Сторон (пункт 1.5 Приложения 9 (Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения)).

11.2. Последствия Прекращения Соглашения в связи с истечением срока действия Соглашения

11.2.1. Стороны установили следующие последствия Прекращения Соглашения в связи с истечением срока действия Соглашения:

- 1) Обязательства Сторон, предусмотренные Соглашением, прекращаются, за исключением обязательств, указанных в подпункте 4) настоящего пункта и в пункте 13.6.5, прекращающихся надлежащим исполнением и истечением срока, соответственно, а также обязательств в Период передачи и иных предусмотренных Соглашением обязательств, прекращающихся с момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения, в том числе обязательств Концессионера по обеспечению

Технического обслуживания Объекта Соглашения до момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения;

2) Концессионер обязан передать (возвратить) Объект Соглашения Концеденту, а Концедент обязан его принять в порядке, предусмотренном подразделом 11.4;

3) Договор аренды Земельного участка, соглашение об установлении сервитута, разрешение на использование Земельного участка и (или) иной договор, соглашение или разрешение, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок, подлежат прекращению в порядке, предусмотренном Законодательством;

4) Концедент обязан выплатить Концессионеру не выплаченные (не возмещенные), но подлежащие выплате (возмещению) в соответствии с условиями Соглашения после Даты прекращения Соглашения и (или) в связи с обстоятельствами (основаниями), возникшими до Даты прекращения Соглашения, Денежные обязательства Концедента, Дополнительные расходы и (или) стоимость Дополнительных работ.

11.3. Порядок и последствия Досрочного прекращения Соглашения

11.3.1. Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить Соглашение, направляет другой Стороне требование о Досрочном прекращении Соглашения, которое должно содержать указание на соответствующее существенное нарушение и (или) обстоятельство, являющееся в соответствии с Соглашением основанием для Досрочного прекращения Соглашения.

Указанное в абзаце первом настоящего пункта требование должно также устанавливать разумный срок устранения нарушения и (или) обстоятельства, являющегося основанием для Досрочного прекращения Соглашения (в случае, если такое обстоятельство может быть устранено), включая устранение последствий такого нарушения и (или) наступления указанного обстоятельства. Такой разумный срок определяется Стороной, направляющей требование о Досрочном прекращении Соглашения, но в любом случае не может составлять менее 60 (шестидесяти) Календарных дней с момента получения требования, если иной разумный срок не согласован Сторонами в том числе путем утверждения плана устранения нарушений и (или) обстоятельства (включая альтернативный план устранения нарушений и (или) обстоятельства).

11.3.2. При получении от Концедента требования о Досрочном прекращении Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 11.1.2, Концессионер в течение 10 (десяти) Рабочих дней должен предоставить Концеденту план устранения соответствующих нарушений и (или) обстоятельств. Такой план должен быть рассмотрен Концедентом в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения его от Концессионера. Если Концедент в течение указанного срока не сообщит Концессионеру об утверждении или отклонении им данного плана, план считается утвержденным Концедентом.

11.3.3. При получении от Концессионера требования о Досрочном прекращении Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктом 2 пункта 11.1.2, Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих дней должен предоставить Концессионеру план устранения соответствующих нарушений и (или) обстоятельств. Такой план должен быть рассмотрен Концессионером в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения его от Концедента. Если Концессионер в течение указанного срока не сообщит Концеденту об утверждении или отклонении им такого плана, план считается утвержденным Концессионером.

11.3.4. При получении любой из Сторон требования о Досрочном прекращении Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами 3 или 4 пункта 11.1.2, такая Сторона вправе предоставить другой Стороне план устранения соответствующих нарушений и (или) обстоятельств.

11.3.5. До истечения 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения плана устранения нарушений и (или) обстоятельств от Стороны, получившей требование о Досрочном прекращении Соглашения, другая Сторона вправе предложить альтернативный план устранения нарушений и (или) обстоятельств.

Такой альтернативный план должен быть рассмотрен получившей его Стороной в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня его получения. Если Сторона, получившая альтернативный план устранения нарушений и (или) обстоятельств, не сообщит другой Стороне об утверждении или отклонении ей такого альтернативного плана, альтернативный план устранения нарушений и (или) обстоятельств считается утвержденным Стороной, его получившей.

В случае несогласия Стороны, получившей альтернативный план устранения нарушений и (или) обстоятельств, с таким альтернативным планом, предложенным другой Стороной, утвержденным

считается первоначальный план устранения нарушений и (или) обстоятельств, при этом срок устранения нарушения и (или) обстоятельства, являющегося основанием для Досрочного прекращения Соглашения, считается равным 60 (шестидесяти) Календарным дням с момента получения соответствующего требования о Досрочном прекращении Соглашения.

11.3.6. Если Сторона, получившая соответствующее требование о Досрочном прекращении Соглашения, устраняет нарушение и (или) обстоятельство, являющееся основанием для Досрочного прекращения Соглашения, включая последствия такого нарушения и (или) наступления указанного обстоятельства, в течение срока, установленного в соответствии с настоящим разделом, то требование о Досрочном прекращении Соглашения считается отозванным Стороной, его направившей.

11.3.7. Согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом, считаются исчерпанными и Сторона, направившая требование о Досрочном прекращении Соглашения, имеет право обратиться в соответствующий суд с требованием о Досрочном прекращении Соглашения при наступлении любого из следующих обстоятельств:

1) реализация плана устранения нарушений и (или) обстоятельств (включая альтернативный план устранения нарушений и (или) обстоятельств) не привела к устранению нарушения и (или) обстоятельства, являющегося основанием для Досрочного прекращения Соглашения, включая устранение последствий такого нарушения и (или) наступления указанного обстоятельства;

2) Сторона, реализующая план устранения нарушений и (или) обстоятельств, допустила Просрочку установленного таким планом срока устранения нарушения и (или) обстоятельства, являющегося основанием для Досрочного прекращения Соглашения;

3) Сторона, для которой предоставление плана устранения нарушений и (или) обстоятельств является обязательным в соответствии с пунктом 11.3.2 или 11.3.3, не предоставила такой план в течение установленного Соглашением срока;

4) обстоятельство, являющееся основанием для Досрочного прекращения Соглашения, включая последствия его наступления, не устранено в течение срока, определенного Стороной, направившей требование о Досрочном прекращении Соглашения, в соответствии с пунктом 11.3.1, если иной срок не был согласован Сторонами в том числе путем утверждения плана устранения нарушений и (или) обстоятельств (включая альтернативный план устранения нарушений и (или) обстоятельств).

11.3.8. В случае получения какой-либо из Сторон требования Банка о необходимости Досрочного прекращения Соглашения в соответствии с условиями Прямого соглашения в связи с Невозможностью обеспечения Финансирования, положения пунктов 11.3.1-11.3.7 не подлежат применению. В указанном в настоящем пункте случае такая Сторона в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения требования Банка направляет другой Стороне требование о Досрочном прекращении Соглашения с приложением копии требования Банка о необходимости Досрочного прекращения Соглашения.

В течение 20 (двадцати) Рабочих дней с даты получения другой Стороной требования о Досрочном прекращении Соглашения в соответствии с настоящим пунктом каждая из Сторон вправе инициировать проведение совещания с участием Банка для целей обсуждения возможности дальнейшей реализации Соглашения. В случае если ни одна из Сторон не инициировала проведение совещания, совещание не состоялось в течение указанного в настоящем абзаце срока или Сторонами и Банком не было достигнуто соглашение о дальнейшей реализации Соглашения в течение 25 (двадцати пяти) Рабочих дней с даты получения требования Банка о необходимости Досрочного прекращения Соглашения, согласительные процедуры считаются исчерпанными и Сторона, получившая такое требование Банка, обязана направить в суд требование о Досрочном прекращении Соглашения.

11.3.9. Прямым соглашением могут быть установлены отдельные особенности проведения согласительных процедур, предусмотренных настоящим разделом, в том числе в случае Невозможности обеспечения Финансирования.

11.3.10. Стороны в соответствии с пунктом 2 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации установили следующие последствия Досрочного прекращения Соглашения:

1) Обязательства Сторон, предусмотренные Соглашением, прекращаются, за исключением обязательств, указанных в подпунктах 4 5 настоящего пункта и пункте 13.6.5, прекращающихся надлежащим исполнением и истечением срока, соответственно, а также обязательств в Период передачи и иных предусмотренных Соглашением обязательств, прекращающихся с момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения, в том числе обязательств Концессионера по обеспечению

Технического обслуживания Объекта Соглашения до момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения;

2) Концессионер обязан передать (возвратить) Объект Соглашения Концеденту, а Концедент обязан его принять в порядке, предусмотренном подразделом 11.4;

3) Договор аренды Земельного участка, соглашение об установлении сервитута, разрешение на использование Земельного участка и (или) иной договор, соглашение или разрешение, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок, подлежат прекращению в порядке, предусмотренном Законодательством;

4) Концедент обязан выплатить Концессионеру не выплаченные (не возмещенные), но подлежащие выплате (возмещению) в соответствии с условиями Соглашения после Даты прекращения Соглашения и (или) в связи с обстоятельствами (основаниями), возникшими до Даты прекращения Соглашения, Дополнительные расходы и (или) стоимость Дополнительных работ;

5) Концедент обязан выплатить Концессионеру Возмещение в соответствии с условиями Соглашения.

11.4. Передача (возврат) Объекта Соглашения Концеденту

11.4.1. Концессионер обязан передать (возвратить) Объект Соглашения Концеденту в течение 60 (шестидесяти) Календарных дней с Даты прекращения Соглашения за исключением случаев, когда более длительный срок требуется для устранения недостатков Объекта Соглашения, выявленных при проведении проверки, указанной в подпункте 1 пункта 11.4.3, в соответствии с предложением Концессионера, согласованным Концедентом, или для разрешения Спора, возникшего в связи с передачей (возвратом) Объекта Соглашения.

Объект Соглашения подлежит передаче (возврату) Концеденту без предоставления Концедентом какого-либо дополнительного возмещения (финансового обеспечения) в связи с такой передачей (возвратом) Объекта Соглашения. Настоящий абзац применяется без ущерба для обязательств Концедента по выплате Возмещения и иных обязательств Концедента в связи с Прекращением Соглашения, а также обязательств Сторон, не прекращающихся при Прекращении Соглашения, предусмотренных Законодательством и (или) Соглашением.

Обязательство Концессионера по передаче (возврату) Объекта Соглашения считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы Актов и иных документов), или с момента, указанного в пункте 11.4.12.

11.4.2. На момент подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения Объект Соглашения, если иное не предусмотрено Законодательством или Соглашением, должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Законодательства и Соглашения с учетом положений пункта 1.5.4 и пригодном для осуществления Эксплуатации, с учетом нормального износа (принимая во внимание общепринятые сроки полезного использования имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, а также не должен быть обременен правами третьих лиц.

Во избежание сомнений, передача (возврат) Концеденту движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, величина износа (амортизации) которого по данным бухгалтерского и (или) налогового учета составляет 100 % (сто процентов), не является нарушением Концессионером установленных абзацем первым настоящего пункта требований.

В случае если на Дату прекращения Соглашения отдельные объекты движимого имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, будут утрачены, Концессионер до передачи (возврата) Объекта Соглашения Концеденту обязан обеспечить замену указанного движимого имущества на иное движимое имущество, аналогичное по своим основным характеристикам и назначению утраченному имуществу.

11.4.3. В течение 30 (тридцати) Календарных дней с Даты прекращения Соглашения Стороны совместно:

1) обеспечивают проведение проверки, в том числе осмотра, Объекта Соглашения, с целью определения степени соответствия Объекта Соглашения требованиям, установленным пунктом 11.4.2;

2) определяют порядок передачи Концеденту прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, созданных Концессионером или полученных за счет Концессионера при Создании и (или) Эксплуатации и необходимых для последующей Эксплуатации, с учетом положений подраздела 13.2;

3) определяют состав документов, относящихся в соответствии с Законодательством к Объекту Соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

При этом срок проведения проверки Объекта Соглашения , указанной в подпункте 1 настоящего пункта, в любом случае не может превышать 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения Концедентом от Концессионера уведомления о готовности к проведению такой проверки.

В случае если Стороны не могут договориться о порядке и конкретных сроках проведения проверки и (или) об иных обстоятельствах, указанных в настоящем пункте, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

11.4.4. В случае если при проведении проверки Объекта Соглашения , указанной в подпункте 1 пункта 11.4.3, Концедентом будут выявлены несоответствия Объекта Соглашения требованиям, установленным пунктом 11.4.2, Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента проведения такой проверки направляет Концессионеру уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков Объекта Соглашения и ссылки на конкретные положения Законодательства и (или) Соглашения, которым Объект Соглашения не соответствует.

11.4.5. В случае согласия Концессионера с уведомлением Концедента, указанным в пункте 11.4.4, Концессионер в течение 5 (пяти) Рабочих дней обеспечивает подготовку и предоставляет Концеденту предложения по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения , включая перечень, стоимость и сроки выполнения работ по устранению таких недостатков.

Во избежание сомнений, указанные в настоящем пункте работы по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения , если иное не согласовано Сторонами, выполняются Концессионером своими силами и (или) с привлечением Привлеченных лиц и за свой счет.

В случае несогласия Концессионера с уведомлением Концедента, указанным в пункте 11.4.4, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

11.4.6. Концедент обязан согласовать предложение Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения или предоставить мотивированный отказ от его согласования в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента его получения. В случае если в указанный в настоящем пункте срок Концедент не согласовал такое предложение или не предоставил мотивированный отказ от его согласования – предложение Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения считается согласованным Концедентом.

11.4.7. В случае согласия Концессионера с предоставленным Концедентом мотивированным отказом в согласовании предложения Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения , последний в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения такого отказа обеспечивает подготовку и предоставляет Концеденту новое предложение по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения .

11.4.8. В случае несогласия Концессионера с предоставленным Концедентом мотивированным отказом в согласовании предложения Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения , считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

11.4.9. Вместо устранения Концессионером выявленных недостатков Объекта Соглашения Стороны вправе прийти к соглашению о возмещении Концеденту расходов на устранение указанных недостатков.

11.4.10. Обязанность Концессионера по передаче (возврату) Объекта Соглашения Концеденту, и обязанность Концедента по его принятию считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения , подготовленного по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).

При этом Концедент не имеет права отказаться от подписания Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения в случае:

- 1) если Концедентом в срок, указанный в пункте 11.4.3, не была проведена проверка Объекта Соглашения ;
- 2) если Концедентом в срок, указанный в пункте 11.4.4, не было предоставлено уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков Объекта Соглашения и ссылки на конкретные положения Законодательства и (или) Соглашения, которым Объект Соглашения не соответствует;
- 3) если Концессионером были надлежащим образом выполнены все работы по устранению недостатков, указанные в согласованном Концедентом предложении по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения ;

4) если недостатки Объекта Соглашения не препятствуют использованию Объекта Соглашения (при этом Концессионер обязан устранить такие недостатки в течение согласованного Сторонами срока после подписания Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения); или

5) если Концессионером в соответствии с пунктом 11.4.9 было выплачено возмещение в необходимом объеме.

11.4.11. Если в соответствии с Законодательством для прекращения прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения требуется Государственная регистрация прекращения таких прав, в течение 30 (тридцати) Календарных дней с момента подписания Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения Концессионер обязан осуществить все необходимые действия для такой Государственной регистрации, а Концедент оказывает ему Содействие для обеспечения своевременной Государственной регистрации.

11.4.12. В случае отказа Концедента от подписания Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения в отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 11.4.10, а равно его неподписания Концедентом до истечения срока, указанного в пункте 11.4.1, с момента истечения указанного срока:

1) Объект Соглашения считается переданным Концеденту;

2) риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения несет Концедент;

3) прекращаются обязательства Концессионера в Период передачи и иные предусмотренные Соглашением обязательства, прекращающиеся с момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения.

11.5. Особенности передачи (возврата) Объекта Соглашения при Досрочном прекращении Соглашения

11.5.1. Передача (возврат) Объекта Соглашения при Досрочном прекращении Соглашения осуществляется в соответствии с правилами, установленными подразделом 11.4, с учетом особенностей, установленными настоящим подразделом:

1) в случае Досрочного прекращения Соглашения до Ввода в эксплуатацию требования, установленные пунктом 11.4.2, применяются к передаче (возврату) имущества, входящего в состав Объекта Соглашения на Дату прекращения Соглашения, с учетом этапа Создания (принимая во внимание разумные на соответствующем этапе требования к передаваемым (возвращаемым) объектам незавершенного строительства, оборудованию, материалам и иному имуществу);

2) одновременно с передачей (возвратом) объекта незавершенного строительства, входящего в состав Объекта Соглашения, Концессионер обязан передать Концеденту все приобретенные Концессионером до Даты прекращения Соглашения и необходимые для Создания и (или) Эксплуатации оборудование, материалы и иное движимое имущество. Указанные оборудование, материалы и иное движимое имущество входят в состав Объекта Соглашения.

11.6. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения

11.6.1. В случае Досрочного прекращения Соглашения вне зависимости от оснований такого прекращения Концедент обязан выплатить Концессионеру Возмещение в порядке, размере и на условиях, установленных Соглашением, в том числе Приложением 9 (Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения).

11.6.2. Прямым соглашением может быть предусмотрена обязанность Концедента осуществлять выплату Возмещения исключительно на счет Концессионера в Банке, информация о котором предоставляется Концеденту в порядке, установленном Соглашением и Прямым соглашением, и (или), если это не противоречит Законодательству, напрямую на счет Банка или иного лица, информация о котором предоставляется Концеденту в порядке, установленном Соглашением и Прямым соглашением. Осуществление выплат Возмещения на счет, определенный в порядке, установленном Соглашением и Прямым соглашением, является надлежащим исполнением Концедентом своих обязательств по Соглашению, тогда как нарушение установленного Соглашением и Прямым соглашением порядка выплаты Возмещения не является надлежащим исполнением соответствующего обязательства и не освобождает Концедента от исполнения соответствующего обязательства надлежащим образом в соответствии с Соглашением.

11.6.3. Стороны настоящим подтверждают, что ни Возмещение, ни какие-либо его части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено Соглашением или Прямым соглашением.

11.6.4. Невзирая на какие-либо положения Соглашения или договоренности Сторон об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет Возмещения или любое удержание за счет Возмещения на каком-либо основании. Размер Возмещения не может быть уменьшен на сумму штрафов, неустоек или иных мер гражданско-правовой ответственности, связанных с нарушением Соглашения Концессионером.

Во избежание сомнений, никакие положения Соглашения не могут рассматриваться как ограничивающие право Концессионера на взыскание убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Соглашения Концедентом, в сумме, не покрытой Возмещением.

11.7. Порядок выплаты Возмещения

11.7.1. Концессионер обязан предоставить Концеденту предварительно согласованный Банком расчет Возмещения и документы, подтверждающие такой расчет, в следующие сроки:

1) одновременно с требованием о Досрочном прекращении Соглашения в случае его направления Концессионером;

2) в течение 30 (тридцати) Календарных дней с момента получения требования о Досрочном прекращении Соглашения в случае его направления Концедентом.

11.7.2. Концедент обязан в течение 10 (десяти) Рабочих дней со дня получения расчета Возмещения и документов, подтверждающих такой расчет:

1) согласовать расчет Возмещения полностью в случае полного согласия Концедента с расчетом Возмещения;

2) согласовать расчет Возмещения частично в случае частичного согласия Концедента с расчетом Возмещения, а по не согласованным статьям затрат Концессионера предоставить мотивированный отказ, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет не согласованных Концедентом затрат;

3) предоставить мотивированный отказ от согласования расчета Возмещения полностью в случае полного несогласия Концедента с расчетом Возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет Возмещения.

11.7.3. С целью проверки расчета Возмещения, предоставленного Концессионером, а также в случае непредоставления Концессионером такого расчета, Концедент вправе требовать предоставления Концессионером дополнительных документов и сведений, необходимых для осуществления такой проверки и (или) расчета.

11.7.4. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 11.7.2 мотивированным отказом Концессионер в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный расчет Возмещения на согласование Концеденту.

11.7.5. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 11.7.2 мотивированным отказом считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования соответствующей Стороны о Досрочном прекращении Соглашения. В этом случае правила о разрешении Спора, предусмотренные подразделами 12.1 - 12.2 Соглашения, не применяются.

11.7.6. В случае, если в течение срока, указанного в пункте 11.7.2, Концедент не направил Концессионеру соответствующее согласование или мотивированный отказ, предусмотренные пунктом 11.7.2, считается, что Концедентом расчет Возмещения согласован полностью.

11.7.7. Концедент обязан выплатить Возмещение в течение 180 (ста восьмидесяти) Календарных дней, если иной срок не согласован Сторонами или не установлен вступившим в законную силу решением суда:

1) с момента заключения Сторонами соглашения о Досрочном прекращении Соглашения; или

2) с момента вступления в законную силу решения суда о Досрочном прекращении Соглашения.

11.7.8. Прямым Соглашением может быть предусмотрена обязанность Концедента уплачивать проценты, начисленные на Возмещение или его часть, до момента выплаты Возмещения или его части.

12. Порядок разрешения Споров

12.1. Общие положения о разрешении Споров

12.1.1. Все Споры, если иное прямо не предусмотрено Соглашением и (или) Прямым соглашением, должны разрешаться с применением досудебного Порядка разрешения Споров, предусмотренного настоящим разделом (согласительных процедур). Отдельные особенности проведения согласительных процедур могут быть установлены иными разделами Соглашения и (или) Прямым соглашением.

12.1.2. Порядок проведения согласительных процедур в случае предъявления одной из Сторон требования о Досрочном прекращении Соглашения установлен разделом 11. Правила, установленные подразделом 12.2, к указанным в настоящем пункте согласительным процедурам не применяются.

12.1.3. В случае возникновения какого-либо Спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать его в досудебном порядке. В случае если применение установленных настоящим разделом согласительных процедур не привело к разрешению Спора, любая Сторона может передать Спор на рассмотрение соответствующего суда.

12.2. Согласительные процедуры

12.2.1. Согласительные процедуры включают проведение совместных совещаний с целью выработки сбалансированных решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения. Участниками совещаний в любом случае должны быть надлежащим образом уполномоченные представители Сторон и Банка, а также специалисты Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.

12.2.2. Сторона, полагающая, что возник Спор, обязана направить другой Стороне и Банку уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

- 1) описание предмета Спора;
- 2) требования по предмету Спора и их обоснование;
- 3) дату проведения совещания для рассмотрения требований, которая не может быть позднее 20 (двадцати) Календарных дней с момента получения указанного в настоящем пункте уведомления другой Стороной, а также время и место проведения совещания.

12.2.3. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 12.2.2, получившая соответствующее уведомление Сторона обязана направить другой Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в подпункте 3 пункта 12.2.2, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

Получившая уведомление Сторона вправе предложить изменение даты проведения совещания, которая не может быть позднее 20 (двадцати) Календарных дней с момента получения уведомления.

12.2.4. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и Банка (в случае если Спор затрагивает или может затронуть права и (или) интересы Банка). Такое решение вступает в силу с момента его подписания.

12.2.5. Если в течение 20 (двадцати) Календарных дней с момента получения указанного в пункте 12.2.2 уведомления получившая такое уведомление Сторона не предоставила ответ в соответствии с пунктом 12.2.3, либо совместное совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Споры не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение соответствующего суда.

12.3. Разрешение Спора судом

12.3.1. Все Споры в случае невозможности их разрешения Сторонами в порядке согласительных процедур, предусмотренных настоящим разделом или иными положениями Соглашения, подлежат рассмотрению Арбитражном суде Чукотского автономного округа.

12.3.2. В случае рассмотрения Спора судом Стороны обязуются оказывать необходимое содействие судебному процессу, в том числе предоставлять любые документы и информацию, необходимые для вынесения судом решения по Споры, за исключением тех документов и информации, которые не могут быть раскрыты суду в соответствии с Законодательством.

12.3.3. Подача для рассмотрения и (или) рассмотрение требования судом не освобождает Стороны от своевременного и полного исполнения обязательств по Соглашению, в том числе не является

основанием для приостановки Создания или Эксплуатации, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.

12.3.4. В случае если в соответствии с Законодательством устанавливается исключительная подсудность какого-либо Спора иному суду, чем суд, указанный в пункте 12.3.1, такой Спор подлежит передаче в суд в соответствии с правилами об исключительной подсудности. При этом если Спор включает несколько требований, то Сторона-истец (Сторона-заявитель) по такому Спор, намеренная передать Спор в суд, обязана обеспечить передачу в суд в порядке исключительной подсудности только таких требований, которые в соответствии с Законодательством должны рассматриваться в суде, имеющем исключительную подсудность. Остальные требования должны быть переданы и рассматриваться исключительно в суде, указанном в пункте 12.3.1.

12.3.5. Стороны обязуются соблюдать режим конфиденциальности в отношении документов и информации, полученных в ходе судебного разбирательства, в том числе при осуществлении любых процессуальных действий, если иное не предусмотрено Законодательством и (или) Соглашением.

13. Прочие положения

13.1. Уступка прав

13.1.1. Сторона не вправе уступать третьим лицам все или часть своих прав и (или) переводить все или часть своих обязанностей по Соглашению без письменного согласия другой Стороны, за исключением прямо предусмотренных Законодательством, Соглашением и (или) Прямым соглашением случаев.

13.1.2. Для получения согласия другой Стороны на уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление о своем намерении с указанием всех существенных условий такой сделки и сведений о правопреемнике.

13.1.3. В случае получения согласия другой Стороны запрашивающая Сторона осуществляет уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению своими силами и за свой счет.

13.2. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

13.2.1. Концессионеру принадлежат исключительные права на любые результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения.

13.2.2. При Прекращении Соглашения Концессионер безвозмездно предоставляет Концеденту в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 180 (сто восемьдесят) Календарных дней с Даты прекращения Соглашения, право на использование результатов интеллектуальной деятельности, созданных Концессионером или полученных за счет Концессионера при Создании и (или) Эксплуатации и необходимых для завершения Создания и (или) последующей Эксплуатации, на условиях простой (неисключительной) лицензии при одновременном соблюдении следующих условий:

1) срок действия прав Концессионера на указанные в настоящем пункте результаты интеллектуальной деятельности до момента их передачи не истек;

2) Концессионер имеет право в соответствии с Законодательством и (или) соответствующим соглашением с правообладателем на предоставление указанных в настоящем пункте прав на результаты интеллектуальной деятельности на указанных выше условиях;

3) срок, на который указанные в настоящем пункте права безвозмездно предоставляются Концеденту должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента их передачи, если более короткий срок действия таких прав не установлен в соглашении с их правообладателем.

13.3. Добросовестное сотрудничество

13.3.1. В целях надлежащего исполнения Соглашения и достижения положительного результата Стороны обязуются сотрудничать добросовестно и разумно.

13.3.2. Концедент обеспечивает Концессионеру Содействие:

1) в привлечении и надлежащем обслуживании Финансирования, в том числе путем надлежащего исполнения обязательств Концедента, вытекающих из Соглашения, включая исполнение Денежных обязательств Концедента, направляемых на возмещение затрат Концессионера на обслуживание Финансирования, а также вытекающих из Прямого соглашения;

2) при осуществлении Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания и (или) осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения, в том числе для

временного технологического присоединения к указанным сетям на стадии Создания, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;

3) (при наличии необходимости) в получении технических условий на вынос сетей инженерно-технического обеспечения от владельцев соответствующих сетей;

4) (при наличии необходимости) в получении согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений третьих лиц (за исключением Привлеченных лиц), необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения;

5) в получении результатов проведенных ранее инженерных изысканий (при их наличии), Разрешения на строительство, Разрешения на Ввод в эксплуатацию, а также иных Разрешений, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения, а также при осуществлении Государственной регистрации;

6) при согласовании изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Публичными органами, если такое согласование требуется в соответствии с Законодательством;

7) в иных предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством случаях, когда такое Содействие необходимо для Создания и (или) осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения.

13.4. Обмен информацией

13.4.1. Каждая из Сторон обязана своевременно предоставлять другой Стороне информацию, необходимую такой Стороне для исполнения Соглашения, и незамедлительно уведомлять другую Сторону о наступлении или возможности наступления обстоятельств, способных повлиять на реализацию Стороной прав или исполнения обязательств по Соглашению, в том числе существенно затруднить или сделать невозможным Создание и (или) Эксплуатацию, реализацию Стороной прав или исполнение иных обязательств по Соглашению.

13.4.2. Помимо прочего Концессионер обязуется в течение 20 (двадцати) Рабочих дней с момента, когда Концессионеру стало известно о соответствующих обстоятельствах, уведомлять Концедента о следующих обстоятельствах:

1) о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующем или существенно ограничивающем возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашению о финансировании;

2) о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Публичных органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или деятельности с использованием Объекта Соглашения, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;

3) обо всех противоправных действиях в отношении Объекта Соглашения со стороны третьих лиц, в том числе, приведших к гибели (уничтожению) или повреждению Объекта Соглашения (включая движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) ;

4) о выявлении недостоверности заверений, предоставленных Концессионером в соответствии с пунктом 1.4.2.

13.4.3. Помимо прочего Концедент обязуется в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента, когда Концеденту стало известно о соответствующих обстоятельствах, уведомлять Концессионера о следующих обстоятельствах:

1) о принятии и вступлении в силу нормативных правовых актов, устанавливающих дополнительные требования к Созданию и (или) осуществлению деятельности с использованием Объекта Соглашения или способных иным образом повлиять на исполнение Концессионером своих обязательств;

2) об иных обстоятельствах, ставших известными Концеденту, которые могут негативно повлиять на ход исполнения Соглашения;

3) о выявлении недостоверности заверений, предоставленных Концедентом в соответствии с пунктом 1.4.1.

13.5. Уведомления и иные сообщения Сторон

13.5.1. Все уведомления и иные сообщения Сторон (включая требования, заявления и отказы) должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по приведенному в пункте 13.12 или доведенному до сведения отправителя в

соответствии с пунктом 13.5.3 адресу и (или) номеру получателя заказным письмом, с курьером, по факсу или электронной почте, либо переданы лично под роспись.

13.5.2. В случае, когда Соглашением прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Соглашении и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий.

13.5.3. В случае направления уведомления или иного сообщения по факсу или электронной почте Сторона обязана в течение 10 (десяти) Рабочих дней направить оригинал такого сообщения заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись другой Стороне, в противном случае соответствующее сообщение считается ненаправленным и неполученным.

13.5.4. Стороны обязуются информировать друг друга о любых изменениях адреса, адреса электронной почты и (или) номера факса получателя, указанных в пункте 13.12, не позднее, чем через 5 (пяти) Рабочих дней с даты такого изменения. В противном случае направленные по указанным в пункте 13.12 адресу и (или) номеру уведомления или иные сообщения рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя. Во избежание сомнений, изменение адреса, адреса электронной почты и (или) номера факса не является изменением Соглашения.

13.5.5. Любое уведомление или иное сообщение Стороны считается полученным:

- 1) при доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки;
- 2) с учетом положений пункта 13.5.3 при передаче по факсу или электронной почте – в момент передачи.

При этом уведомление или иное сообщение Сторон, полученное не в Рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается полученным в момент начала рабочего времени на следующий Рабочий день в месте получения.

13.6. Конфиденциальность

13.6.1. С учетом положений пункта 13.6.4 Стороны обязуются сохранять в тайне все коммерческие, финансовые и технические данные и (или) информацию, полученные ими при заключении Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные и (или) информацию в целях, не связанных с исполнением Соглашения, без письменного согласия другой Стороны.

Во избежание сомнений, указанные в настоящем пункте ограничения не распространяются на данные и (или) информацию, обязательное предоставление, раскрытие и (или) опубликование которых предусмотрено Законодательством, в том числе на данные государственной статистической отчетности, данные и (или) информацию о проекте, раскрытие и (или) опубликование которых необходимо Концеденту для исполнения возложенных на него публичных функций.

13.6.2. Не является конфиденциальной и может быть раскрыта любой из Сторон информация о факте заключения Соглашения, наименовании Сторон, а также предмете Соглашения так, как он сформулирован в подразделе 1.3.

13.6.3. Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в тайне указанных в пункте 13.6.1 данных и (или) информации со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно раскрыла соответствующие данные и (или) информацию.

13.6.4. Указанные в пункте 13.6.1 данные и (или) информация могут быть раскрыты любой из Сторон:

- 1) Банку, Инвестору и (или) банку, которому Банк намеревается уступить свои права по Соглашению о финансировании;
- 2) Привлеченным лицам, консультантам, исполнителям и подрядчикам Сторон, Банка и (или) Инвестора в объеме, необходимом для заключения и (или) исполнения указанными лицами соответствующих Договоров по проекту;
- 3) банкам и (или) страховым организациям для надлежащего оформления обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению и (или) обеспечения Необходимого страхового покрытия в

объеме, необходимом для оформления, заключения и (или) исполнения указанными лицами соответствующих Договоров по проекту;

4) суду, рассматривающему Спор, в объеме, необходимом для разрешения Спора;

5) Публичному органу по его требованию, предъявленному в пределах полномочий последнего в соответствии с Законодательством;

б) в случае если такие данные и (или) информация являлись общеизвестными или были опубликованы до момента их раскрытия Стороной;

7) в случае если Сторона раскрывает данные и (или) информацию, которые были самостоятельно созданы такой Стороной или последней в порядке, предусмотренном Законодательством, было получено право разрешать доступ к таким данными и (или) информации.

13.6.5. Обязательства Сторон, установленные настоящим разделом, сохраняют силу в течение 5 (пяти) лет с Даты прекращения Соглашения.

13.7. Применимое право и характер договоренностей

13.7.1. Соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, регулируется и подлежит толкованию в соответствии с российским правом.

13.7.2. Стороны признают и подтверждают, что Соглашение является гражданско-правовым договором и все сделки, предусмотренные Соглашением, заключаются в связи с участием Сторон в гражданско-правовых отношениях. Соглашение не может быть изменено или прекращено путем принятия или отмены акта (решения) Концедента, Уполномоченного лица или Публичного органа, если иное специально не предусмотрено Законодательством.

13.8. Сальваторская оговорка

13.8.1. 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.

13.8.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 13.8.1, Стороны иницируют проведение переговоров по вопросу внесения изменений в Соглашение в части замещения указанного в пункте 13.8.1 положения 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.

13.8.3. 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.

13.9. Полный объем договоренностей

13.9.1. Соглашение представляет собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Соглашения.

Без ущерба указанному в абзаце первом настоящего пункта, Стороны подтверждают, что Соглашение было заключено исключительно на основании информации и документов, добросовестно предоставленных каждой из Сторон в соответствии с пунктом 2 статьи 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации при проведении в соответствии с Законодательством переговоров о заключении Соглашения.

При этом Стороны подтверждают, что указанные в абзаце втором настоящего пункта документы и информация являются достаточными для установления в Соглашении надлежащего баланса интересов Сторон.

13.9.2. Вся переписка и иные сообщения Сторон, связанные с заключением Соглашения, направленные Сторонами друг другу до Даты заключения Соглашения, теряют силу с Даты заключения Соглашения, за исключением информации и документов, предоставленных каждой из Сторон при проведении в соответствии с Законодательством переговоров о заключении Соглашения с учетом положений пункта 13.9.1.

Во избежание сомнений, при наличии противоречий между текстом Соглашения и информацией и документами, указанными в абзаце первом настоящего пункта, приоритет имеет текст Соглашения.

13.9.3. Договоры по проекту не должны противоречить Соглашению, ограничивать права Сторон и (или) препятствовать исполнению обязательств Сторон по Соглашению, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.

13.10. Заключительные положения

13.10.1. Соглашение составлено в 5 (пяти) экземплярах на русском языке, из них 2 (два) экземпляра предназначены для Концедента, 2 (два) экземпляра – для Концессионера, 1 (один) – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чукотскому автономному округу.

13.10.2. Соглашение является основанием для Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения .

13.11. Приложения к Соглашению

13.11.1. Неотъемлемой частью Соглашения являются следующие приложения к Соглашению:

Приложение 1 (Термины и определения)

Приложение 2 (Объект Соглашения)

Приложение 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования)

Приложение 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения)

Приложение 5 (Основные финансовые показатели проекта)

Приложение 6 (Денежные обязательства Концедента)

Приложение 7 (Неустойки)

Приложение 8 (Перечень Особых обстоятельств)

Приложение 9 (Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения)

Приложение 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок)

Приложение 11 (Формы актов и иных документов)

Приложение 12 (Основные условия Прямого соглашения)

13.12. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Наименование: Чукотский автономный округ

Адрес: _____

Тел.: _____

ОГРН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Р/сч: _____

Банк: _____

БИК: _____

Кор/сч: _____

Концессионер

Наименование: _____

Адрес: _____

Тел.: _____

ОГРН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Р/сч: _____

Банк: _____

БИК: _____

Кор/сч: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

От Концедента _____

От Концессионера _____

Приложение 1 «Термины и определения»
к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма -
гостиничного комплекса
в городском округе Певек Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года.

Термины и определения

Акт выполнения предварительных условий начала строительства	означает документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий выполнение указанных в пункте 3.6.1 Соглашения предварительных условий начала строительства, составляемый по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).
Акт исполнения обязательств по Созданию	означает документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий выполнение Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения в объеме, необходимом и достаточном для Ввода в эксплуатацию, составляемый по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).
Акт передачи (возврата) Объекта Соглашения	означает документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий передачу (возврат) Концеденту Объекта соглашения после Прекращения Соглашения, составляемый по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).
Акт передачи Объекта Соглашения во владение и пользование	означает документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий передачу Концессионеру Объекта Соглашения во владение и пользование, составляемый по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).
Акт Финансового закрытия	означает документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий выполнение указанных в пункте 5.5.1 Соглашения условий Финансового закрытия, составляемый по форме, приведенной в Приложении 11 (Формы актов и иных документов).
Акция протеста	означает публичные мероприятия, в том числе собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, проводимые в соответствии с Федеральным законом от 19 июня 2004 года № 54-ФЗ «О собраниях, митингах, демонстрациях, шествиях и пикетированиях», а также публичные мероприятия, проводимые с нарушением установленных Законодательством порядка организации или проведения, но не являющиеся Обстоятельством непреодолимой силы
Банк	означает банк, денежные средства которого привлекаются для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению на основании Соглашения о финансировании. По смыслу части 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях Банк является кредитором, средства которого привлекаются для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению.
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.
Ввод в эксплуатацию /	означает ввод (допуск) в эксплуатацию Объекта Соглашения, который

Ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения	производится в порядке и в сроки, установленные Законодательством и Соглашением, и завершается выдачей Разрешения на Ввод в эксплуатацию.
Возмещение	означает денежную сумму, выплачиваемую Концедентом Концессионеру (либо Банку в соответствии с условиями Прямого соглашения) в связи с Досрочным прекращением Соглашения.
Возмещение в связи с истечением срока действия Соглашения	означает Денежное обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющееся платой концедента, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 6 (Денежные Обязательства Концедента).
Генеральный подрядчик	означает юридическое лицо (или несколько юридических лиц), привлекаемое Концессионером в качестве генерального подрядчика в порядке, предусмотренном Соглашением, для выполнения на Объекте Соглашения работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта. Во избежание сомнений, указанный термин не включает субподрядчиков Генерального подрядчика и иных привлеченных им третьих лиц.
Государственная регистрация	означает кадастровый учет в связи с созданием, образованием или изменением характеристик Объекта Соглашения, а также государственную регистрацию возникновения, изменения, перехода или прекращения прав Концедента и (или) Концессионера на Объект Соглашения в едином государственном реестре недвижимости.
Государственная экспертиза	означает государственную экспертизу результатов инженерных изысканий для подготовки Проектной документации и (или) в зависимости от контекста государственную экспертизу Проектной документации, проводимую в порядке и в сроки, предусмотренные Законодательством и Соглашением.
Дата заключения Соглашения	означает дату подписания Соглашения Сторонами, указанную в преамбуле Соглашения.
Дата прекращения Соглашения	означает одну из следующих дат: 1) дату истечения срока действия Соглашения; 2) дату подписания Сторонами соглашения о Досрочном прекращении Соглашения или иную согласованную Сторонами в таком соглашении дату; 3) дату вступления в законную силу решения суда в случае Досрочного прекращения Соглашения на основании решения суда или иную установленную вступившим в законную силу решением суда дату.
Дата Финансового закрытия	означает дату подписания Сторонами Акта Финансового закрытия.

Денежные обязательства Концедента	означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру определенную Соглашением денежную сумму (денежное обязательство) – Дополнительные расходы, стоимость Дополнительных работ, Инвестиционный платеж, Процентный платеж, Возмещение в связи с истечением срока действия Соглашения. Во избежание сомнений, к Денежным обязательствам Концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате Возмещения и обязательства по возмещению убытков, выплате предусмотренных Соглашением неустоек.
Договор аренды Земельного участка	(10 означает договор (договоры) аренды или субаренды Земельного участка, основные условия которого указаны в Приложении Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок).
Договоры по проекту	означает Договор подряда и иные договоры и соглашения, заключаемые Сторонами или одной из Сторон в целях исполнения обязательств по Соглашению, в том числе (при их заключении) договоры (соглашения) о предоставлении субсидий и (или) бюджетных инвестиций.
Договор подряда	означает договор, заключаемый между Концессионером и Генеральным подрядчиком в целях выполнения Концессионером обязательств по Строительству в соответствии с Соглашением.
Договор страхования ответственности	означает договор страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению, обеспечивающий исполнение обязательств Концессионера по Соглашению.
Дополнительные работы	работы (услуги), выполнение которых стало необходимым для Создания и (или) Эксплуатации в связи с наступлением Особого обстоятельства или иного предусмотренного соглашением обстоятельства (в том числе для устранения последствий его наступления) и при этом такие работы (услуги) прямо не предусмотрены Соглашением и (или) Проектной документацией. Во избежание сомнений, устранение недостатков Объекта Соглашения, а также любые работы (услуги), выполняемые исключительно за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения и (или) предоставленного Концессионеру Концедентом и (или) иным Публичным органом возмещения, не относятся к Дополнительным работам.
Дополнительные расходы	означает любые разумные и экономически обоснованные расходы, затраты или убытки, которые Концессионер понес или должен будет понести в связи с наступлением Особого обстоятельства или иного предусмотренного Соглашением обстоятельства (в том числе для устранения последствий его наступления), при условии, что такие расходы, затраты или убытки: 1) прямо не предусмотрены Соглашением и (или) Проектной документацией;

2) не включены в стоимость Дополнительных работ;
3) не возмещены Концессионеру за счет страхового возмещения; и
4) не возмещены Концессионеру Концедентом и (или) иным Публичным органом в порядке, предусмотренном Законодательством. Во избежание сомнений, Дополнительные расходы в том числе включают любые соответствующие указанным выше требованиями расходы, затраты или убытки, связанные с уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей, выплатой штрафов и (или) возмещением убытков по каким-либо Договорам по проекту и (или) иным договорам с третьими лицами и (или) в связи с требованиями третьих лиц, привлечением Финансирования, обслуживанием долга и (или) уплатой комиссий, штрафов и иных платежей по Соглашениям о финансировании, приостановкой Создания и (или) Эксплуатации(включая оплату времени простоя строительной и иной техники, а также времени простоя работников Концессионера, Генерального подрядчика, в том числе привлеченных им лиц, и иных Привлеченных лиц, когда Концессионер в соответствии с Законодательством обязан оплатить такое время простоя).

Досрочное прекращение Соглашения

означает досрочное прекращение (расторжение) Соглашения по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Приложением 9 (Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения).

Закон о концессионных соглашениях

означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с изменениями и дополнениями.

Законодательство

означает совокупность всех правовых актов, действующих в Российской Федерации, в том числе правовых актов Концедента, а также постановлений Президиума и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Президиума и Пленума Верховного Суда Российской Федерации, информационных и иных писем (бюллетеней, обзоров практики) Публичных органов, содержащих анализ практики применения и (или) толкование положений российского законодательства, которые являются обязательными или рекомендательными для судов общей юрисдикции, арбитражных судов и (или) иных Публичных органов, государственных и иных стандартов, санитарных и строительных норм и правил, сводов правил и иных документов технического регулирования, вступивших в силу и сохраняющих действие на Дату заключения Соглашения (для целей применения Особых обстоятельств, предусмотренных подпунктами 7), 12) пункта 1.1 Приложения 8 (Перечень Особых обстоятельств)) и (или) любую другую последующую дату.

Земельный участок

Означает один или несколько земельных участков, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, основные характеристики которых указаны в Приложении 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок).

Инвестор	означает лицо, являющееся участником Концессионера и (или) лицом, способным оказывать влияние на деятельность Концессионера, денежные средства которого привлекаются для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению на основании Соглашения о субординированном финансировании.
Инвестиции Концессионера	собственные и (или) привлеченные денежные средства, вкладываемые Концессионером в Создание Объекта Соглашения.
Инвестиционный платеж	означает Денежное обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющееся платой концедента, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 6 (Денежные Обязательства Концедента).
Календарный день	означает любой день, начиная с 00 часов 00 минут до 23 часов 59 минут.
Концедент	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
Концессионер	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
Концессионная плата	означает денежные средства Концессионера, выплачиваемые Концеденту на стадии Эксплуатации на основании Закона о концессионных соглашениях в порядке и на условиях, определенных в подразделе 5.3.
НДС	означает налог на добавленную стоимость в соответствии с Законодательством.
Невозможность обеспечения Финансирования	означает возникновение совокупности следующих обстоятельств, наступивших после Даты Финансового закрытия: 1) Банком предъявлено Концессионеру требование о досрочном возврате кредитных средств по Соглашению о финансировании и (или) о досрочном расторжении Соглашения о финансировании; 2) Концессионер в течение 30 (тридцати) Календарных дней с момента предъявления требования, указанного в подпункте 1) настоящего определения, не обеспечил возврат кредитных средств и полное погашение задолженности перед Банком.
Необходимое страховое покрытие	означает обязательство Концессионера по страхованию риска случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения, материалов, оборудования и другого имущества, используемых при Строительстве, риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при

осуществлении Строительства и других рисков, указанных в подразделе 7.2.

Нестраховемый риск

означает риск, подлежащий страхованию в соответствии с требованиями Соглашения, при наступлении одного из следующих обстоятельств: 1) страхование такого риска является невозможным на российском страховом рынке у страховых организаций, удовлетворяющих требованиям Соглашения. Указанное в настоящем абзаце обстоятельство должно быть подтверждено отказом не менее 3 (трех) страховых организаций, отвечающих установленным Соглашением требованиям и имеющих рейтинг финансовой надежности страховых компаний рейтингового агентства «Эксперт РА» не ниже «ruAA», в заключении договора страхования в отношении рассматриваемого риска, со ссылкой на то, что такой риск не будет ими застрахован вне зависимости от условий страхования (в том числе вне зависимости от суммы страховой премии); или 2) размер страховой премии (с учетом стоимости перестрахования) рассматриваемого риска составляет более 3 % (трех процентов) от Строительной стоимости в год или такую величину, что на российском рынке страховых услуг страховое покрытие в отношении такого риска обычно не приобретается страхователями. Указанное в настоящем абзаце обстоятельство должно быть подтверждено не менее чем 3 (тремя) страховыми организациями, отвечающими установленным Соглашением требованиям и имеющими рейтинг финансовой надежности страховых компаний рейтингового агентства «Эксперт РА» не ниже «ruAA». Во избежание сомнений, соответствующий риск не является Нестраховемым риском в случае, если указанные выше обстоятельства наступили в результате действий (бездействия) Концессионера или Привлеченных лиц.

Обстоятельство непреодолимой силы

означает природное явление, забастовку, несанкционированное или санкционированное собрание, митинг, демонстрацию, шествие или пикетирование, военные действия, войну (объявленную или нет), террористический акт, государственный переворот, общественные беспорядки, эпидемию и пандемию, радиоактивное, химическое или биологическое заражение или ударные волны вследствие применения сверхзвуковых средств и (или) оборудования, а также иное чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

Объект Соглашения

означает _____ - Создание и Эксплуатацию гостиничного комплекса на условиях, установленных Соглашением, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого указано в Приложении 2 (Объект Соглашения).

Оснащение

означает оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом в объеме, предусмотренном Приложением 2 (Объект Соглашения).

Основные условия Соглашения о

означает основные условия Соглашения о финансировании, подлежащие согласованию с Концедентом, включающие:

финансировании	<p>1) сумму основного долга;</p> <p>2) срок доступности;</p> <p>3) график погашения;</p> <p>4) процентную ставку и комиссии Банка;</p> <p>5) штрафные санкции и иные виды платежей на случай ненадлежащего исполнения обязательств Концессионером и (или) на случай досрочного расторжения Соглашения о финансировании и (или) досрочного возврата кредита;</p> <p>6) обстоятельства, которые являются основаниями для предъявления Банком требования о досрочном расторжении Соглашения о финансировании и (или) досрочном возврате кредита.</p>
Основные финансовые показатели проекта	означает показатели проекта, из которых исходили Стороны при заключении Соглашения, указанные в Приложении 5 (Основные финансовые показатели проекта).
Особое обстоятельство	означает любое из обстоятельств, указанных в пункте 1.1 Приложения 8 (Перечень Особых обстоятельств) при условии его соответствия установленным Соглашением требованиям.
Отчетность	означает отчетные документы Концессионера, предоставляемые Концеденту в соответствии с подразделом 6.2 Соглашения.
Период Передачи	означает период, в который осуществляется передача (возврат) Объекта Соглашения, с Даты прекращения Соглашения до момента подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения.
Порядок разрешения Споров	означает процедуры, предусмотренные разделом 12 Соглашения, для урегулирования любых Споров Сторон.
Прекращение Соглашения	означает: 1) истечение срока действия Соглашения; 2) Досрочное прекращение Соглашения.
Привлеченное лицо	лицо, не являющееся Стороной, привлеченное Концессионером для исполнения Соглашения, включая третьих лиц, которым Объект Соглашения передан в пользование в соответствии с Законодательством и (или) Соглашением. Генеральный подрядчик является Привлеченным лицом.
Проектирование	означает сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий для подготовки Проектной документации, согласование Концедентом задания на Проектирование, подготовку Проектной документации, согласование Концедентом Проектной документации, организацию проведения Государственной экспертизы, в том числе проверки достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения.

Проектная документация

означает документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую основные архитектурно-планировочные, функционально-технологические, конструктивные, эксплуатационные и инженерно-технические решения для обеспечения Создания и осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения, включая пояснительную записку к Сметной документации и Сметную документацию, разрабатываемую Концессионером для целей Строительства в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения. Во избежание сомнений, Проектная документация не включает рабочую документацию.

Просрочка

означает просрочку исполнения Стороной или в зависимости от контекста третьим лицом своих обязательств, вытекающих из Соглашения, Договора по проекту или Законодательства, в том числе неисполнение такого обязательства в срок, установленный Соглашением, Договором по проекту или Законодательством (включая неосуществление в указанный срок действий, предусмотренных Соглашением, Договором по проекту или Законодательством), исполнение обязательства с нарушением порядка и (или) срока, установленного Соглашением, Договором по проекту или Законодательством, немотивированный отказ от исполнения обязательства.

Процентный платеж

означает Денежное обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях являющееся платой концедента, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 6 (Денежные обязательства Концедента).

Прямое соглашение

означает соглашение, заключаемое между Концедентом, Концессионером и Банком в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях, которым определяются права и обязанности сторон такого соглашения (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и Банком).

Публичный орган

означает Президента Российской Федерации, любой федеральный орган государственной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, судебный орган, орган местного самоуправления, а также образованное или назначенное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями образование, орган или лицо, а равно любое образование, орган или лицо, являющееся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующее по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющее полностью или в части его функции в отношении или в связи с настоящим Соглашением и (или) другими Договорами по проекту.

Рабочий день	означает любой Календарный день, который не признается в соответствии с Законодательством выходным и (или) нерабочим праздничным днем.
Разрешение на строительство	означает разрешение на строительство Объекта Соглашения, решение о согласовании перепланировки (переустройства) Объекта Соглашения или иное разрешение или решение, выданное уполномоченным Публичным органом и в соответствии с Законодательством являющееся основанием для начала Строительства.
Разрешение на Ввод в эксплуатацию	означает разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения или иное разрешение или решение, а равно акт приемочной комиссии или иной акт, выданный (подписанный) уполномоченным Публичным органом, и в соответствии с Законодательством являющиеся подтверждением возможности использования Объекта Соглашения.
Разрешения	означает разрешения, согласования, допуски, одобрения, заключения, свидетельства, лицензии и иные документы (включая разрешения и иные документы Генерального подрядчика и иных Привлеченных лиц), наличие которых необходимо в соответствии с Законодательством для Создания и (или) осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения, в том числе Эксплуатации. Свидетельство о классификации является Разрешением.
Решение об использовании Платного участка	означает решение об использовании Платного участка на платной основе, принимаемое Концедентом в порядке, установленном Законодательством, в том числе статьей 36 Закона об автомобильных дорогах.
Свидетельство о классификации	означает свидетельство о присвоении гостинице определенной категории в соответствии с Законодательством.
Сметная документация	часть Проектной документации, содержащая сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта Соглашения, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), а также сметные расчеты на отдельные виды затрат.
Сметная стоимость	стоимость Проектирования, Строительства и Оснащения, указанная в Сметной документации (включая затраты Концессионера на содержание службы заказчика и строительный контроль, а также налоги, сборы и иные обязательные платежи, за исключением затрат на уплату НДС в составе стоимости Проектирования Строительства и Оснащения), на которую получено заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством, пересчитанная из уровня цен на дату, указанную в Сметной документации, в уровень цен на дату получения Разрешения на строительство, и приведенная к ценам соответствующих лет в следующем порядке: показатели сметной стоимости подрядных работ по главам сводного сметного расчета стоимости строительства Сметной документации в уровне цен на дату получения Разрешения на строительство умножаются на индексы-дефляторы Министерства экономического развития

Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)». При этом индекс-дефлятор на период строительства рассчитывается как среднее арифметическое между индексами-дефляторами на даты начала и окончания работ с учетом срока выполнения работ в соответствии с Проектной документацией.

Соглашение	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
Соглашение о субординированном финансировании	означает договор займа (несколько договоров займа), заключенный между Инвестором и Концессионером, предусматривающий привлечение денежных средств Инвестора для исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, выплаты по которому осуществляются после удовлетворения всех требований, вытекающих из Соглашения о финансировании, если иное не согласовано Банком.
Соглашение о финансировании	означает кредитный договор или иное соглашение (несколько кредитных договоров или соглашений), заключенный между Концессионером и Банком, предусматривающий привлечение денежных средств Банка для исполнения Концессионером обязательств по Соглашению.
Содействие	означает действия Концедента в пределах его полномочий, предусмотренных Законодательством, необходимые и достаточные для достижения указанного в Соглашении или вытекающего из контекста результата.
Создание / Создание Объекта Соглашения	означает Проектирование, Строительство и Оснащение.
Спор	означает любой спор, разногласие или требование, вытекающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования.
Стоимость Создания	означает расчетный размер затрат в связи с Созданием, предусмотренный Приложением 5 (Основные финансовые показатели проекта)
Строительная стоимость	означает расчетную стоимость Проектирования,Строительства и Оснащения в составе затрат, включаемых в соответствии с Законодательством в сводный сметный расчет стоимости строительства, указанную в Приложении 5 (Основные финансовые показатели проекта).
Строительные требования	означает правила, стандарты и иные требования в отношении Проектирования и (или) Строительства, установленные разделом 2 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные

требования).

Строительство

означает строительство Объекта Соглашения во исполнение Соглашения, включая выполнение всех подготовительных и земляных работ, работ по подготовке территории строительства, строительных, монтажных, инженерных, пуско-наладочных и иных работ на Объекте Соглашения, а также всех необходимых для выполнения таких работ организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий.

Существенное изменение экономической конъюнктуры

означает любое из следующих обстоятельств, наступивших после Даты заключения Соглашения:

- 1) увеличение ключевой ставки Банка России в совокупности более чем на 50% (пятьдесят процентов) в течение 3 (три) месяцев при условии, что ключевая ставка Банка России в результате указанного увеличения превысит 9% (девять процентов) годовых;
- 2) превышение показателем индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, опубликованного Федеральной службой государственной статистики, за 3 (три) последовательных месяца значения в 105,00% (сто пять процентов).
- 3) увеличение официального курса доллара США или евро, установленного Банком России, в совокупности более чем на 30% (тридцать процентов) в течение 12 (двенадцать) месяцев.

Если в течение срока действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанные во втором и третьем абзацах настоящего определения ключевая ставка и (или) индекс потребительских цен, соответственно, не могут быть определены и (или) применены, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иная ставка (индекс), которая заменяет указанную ставку (индекс) в соответствии с Законодательством, а в случае ее отсутствия - любая другая опубликованная ставка (индекс), согласованная Сторонами и прямо или косвенно характеризующая состояние экономики Российской Федерации. В случае недостижения Сторонами согласия о подлежащей применению ставке (индексе), характеризующем инфляционные процессы в Российской Федерации, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.

Техническое обслуживание

означает поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение Концессионером за свой счет текущего ремонта Объекта Соглашения, несение Концессионером расходов на содержание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном Соглашением.

Уполномоченное лицо

Публичный орган, наделенный всеми или отдельными полномочиями действовать от имени Концедента при исполнении Соглашения и (или) осуществляющий отдельные права и (или) обязанности Концедента.

Финансирование

означает в зависимости от контекста: 1) привлечение и обслуживание денежных средств Банка и Инвестора (Инвесторов), привлеченных для исполнения обязательств

Концессионера по Соглашению; или
2) денежные средства Банка и (или) Инвестора (Инвесторов), привлеченные для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению.

Финансовое закрытие означает выполнение Сторонами всех требований, предусмотренных пунктом 5.5.1.

Эксплуатационные требования означает правила, стандарты и иные требования в отношении Эксплуатации Объекта Соглашения, установленные разделом 2 Приложения 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения).

Эксплуатация / Эксплуатация Объекта Соглашения означает деятельность с использованием Объекта Соглашения, определенную разделом 1 Приложения 4 (Деятельность с использованием Объекта Соглашения).

Подписи Сторон:

От Концедента _____

От Концессионера _____

Приложение 2 «Объект Соглашения»
к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма -
гостиничный комплекс
в городском округе Певек Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года.

Объект Соглашения

1. Общие положения

1.1. Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения указано в разделе 2 настоящего Приложения и является существенным условием Соглашения.

1.2. Перечень (состав) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в соответствии с пунктом 3.1 части 2 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях и подразделом 1.2 Соглашения не является существенным условием Соглашения и может быть изменен в случаях, прямо предусмотренных Соглашением.

1.3. Изменение перечня (состава) движимого имущества является изменением состава Объекта Соглашения и не признается изменением описания, в том числе технико-экономических показателей, Объекта Соглашения в значении, установленном пунктом 4 части 1 статьи 10 Закона о концессионных соглашениях.

1.4. Иные характеристики и показатели Объекта Соглашения, помимо указанных в настоящем Приложении, определяются Концессионером самостоятельно в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства при Проектировании и Строительстве.

2. Описание и технико-экономические показатели Объекта Соглашения

2.1. Объект Соглашения составляет совокупность (комплекс) недвижимого имущества и технологически связанного с ним движимого имущества, предназначенного для организации отдыха граждан и туризма, осуществляемая в порядке и на условиях, установленных Соглашением.

2.2. Недвижимое и движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, на момент завершения Создания должно соответствовать требованиям Законодательства и позволять осуществлять Эксплуатацию в соответствии с Законодательством и Соглашением.

2.3. Технико-экономические показатели Объекта Соглашения:

- Комплекс в составе 36 модулей;
- обладает назначением «нежилое»;
- общая площадь Комплекса, кв. метров – 1392;
- общий размер Комплекса (Д×Ш×В) – 58,0×12,0×7,0 (размеры Комплекса указаны по наружному контуру, без учета фасада, дополнительной кровли, и дополнительных конструкций)
- количество этажей – 2;
- класс энергетической эффективности Комплекса – В (высокий)
- рассчитано на климатические условия размещения в соответствии с требованиями СП 131.13330.2018. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99;
- основание – существующее свайное поле;
- кровля Комплекса – плоская, наплавленная;
- дополнительная кровля – трехскатная, малоуклонная на базе металлического каркаса и кровельного профильного листа, без водосточной системы, с системой трапов с ограждением для обслуживания (также выполняют функцию снегоудержания), подкровельное пространство должно иметь естественное проветривание;
- оборудуется вводом холодного водоснабжения с установкой узла учета, главным распределительным щитом на два ввода;
- система отопления на базе электрических радиаторов отопления с учетом обеспечения температурного режима;
- оборудуется всей необходимой мебелью и бытовой техникой;
- наличие пожарной сигнализации с выводом сигнала на пульт;
- модульное здание оборудуется внешним освещением в количестве 12 светильников, имеет 2 крыльца с входной группой и две внутренние лестницы.

Приложение 3 «Подготовка территории строительства. Строительные требования»
к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма -
гостиничный комплекс
в городском округе Певек Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года

Подготовка территории строительства. Строительные требования

1. Подготовка территории строительства

1.1. Концессионер (при наличии необходимости) обязан выполнить комплекс работ по сносу (демонтажу) расположенных на Земельном участке зданий, строений и сооружений, переустройству (переносу) расположенных на Земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения, рубке расположенных на Земельном участке лесных насаждений и иной древесно-кустарниковой растительности, организации на Земельном участке строительной площадки, возведению необходимых для Строительства временных сооружений и иные работы (услуги) по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном Проектной документацией. Расходы, связанные с подготовкой территории строительства несет Концессионер, за исключением расходов, указанных в пункте 1.3 настоящего Приложения.

1.2. Концессионер не вправе выполнять работы (услуги) по подготовке территории строительства до получения Разрешения на строительство, если иное не предусмотрено Законодательством.

1.3. Концедент обязан своими силами и за свой счет исполнить следующие обязательства, включая выполнение работ (услуг), при подготовке территории строительства:

1.3.1. в течение 20 Рабочих дней с Даты заключения Соглашения – образование и кадастровый учет Земельного участка самостоятельно и за свой счет;

1.3.2. в течение 20 Рабочих дней с Даты заключения Соглашения – разработку, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для исполнения Соглашения;

1.3.3. в течение 5 (пяти) Рабочих дней с Даты заключения Соглашения - предоставление или обеспечение предоставления всех документов, имеющихся в наличии у Концедента, и документов, которые должны иметься в наличии у Концедента в соответствии с Законодательством, и необходимых для получения Концессионером Разрешений, Проектирования и исполнения иных обязательств по Соглашению, в том числе:

полученный Концедентом градостроительный план Земельного участка с обозначением границ зоны планируемого размещения Объекта Соглашения, минимальных отступов от границ Земельного участка и иными параметрами (характеристиками) разрешенного строительства, достаточными для размещения Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;

полученные Концедентом технические условия подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения.

выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые паспорта сооружений, технические паспорта;

имеющуюся у Концедента нормативно-техническую документацию, необходимую для осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения, включая проектную и исполнительную документацию, разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимого имущества, сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование, гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек, технические паспорта на оборудование, паспорта заводов-изготовителей, эксплуатационную документацию, договоры с потребителями ;

Наименование и реквизиты передаваемых документов в соответствии с настоящим пунктом указываются в Акте передачи Объекта Соглашения во владение и пользование.

1.3.4. оформление прав на Земельный участок в объеме, необходимом и достаточном для предоставления прав на Земельный участок в соответствии с условиями Соглашения

1.3.5. перенос (переустройство) расположенных на Земельном участке сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, иных сетей инженерно-технического обеспечения в течение 20 Рабочих дней с Даты заключения Соглашения.

1.4. В случае выявления Концессионером необходимости получения от Концедента иных помимо указанных в пункте 1.3.3 настоящего Приложения документов, имеющих в наличии у Концедента, или документов, которые должны иметься в наличии у Концедента в соответствии с Законодательством, необходимых Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, указанные документы должны быть переданы Концедентом не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

1.5. Концессионер (при условии предоставления ему в соответствии с требованиями Соглашения прав на Земельный участок, обеспеченный объектами инженерной инфраструктуры) обеспечивает осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения, в том числе получение технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения и акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения или иного документа, подтверждающего фактическое присоединение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения.

1.6. Общий размер платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения не должен превышать предельный размер таких расходов (затрат), установленный в Приложении 5 (Основные финансовые показатели проекта). Такое превышение является Особым обстоятельством, за наступление которого Концессионер ответственности не несет.

1.7. Концедент помимо прочего оказывает Концессионеру Содействие:

при осуществлении Концессионером мероприятий по временному технологическому присоединению к сетям инженерно-технического обеспечения на стадии Создания с объемами потребления и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Строительства;

при осуществлении Концессионером мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения.

2. Строительные требования

2.1. Установленные настоящим разделом Строительные требования являются обязательными для применения Концессионером при Создании.

2.2. Строительные требования могут быть уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением задания на подготовку Проектной документации и Проектной документации и при Строительстве до момента Ввода в эксплуатацию без внесения изменений в настоящее Приложение.

Во избежание сомнений, изменение описания, в том числе технико-экономических показателей, Объекта Соглашения, указанного в разделе 2 Приложения 2 (Объект Соглашения), при уточнении Строительных требований в соответствии с абзацем первым настоящего пункта не допускается.

2.3. На Дату заключения Соглашения Сторонами согласованы следующие Строительные требования:
2.3.1. в состав Проектной документации в целях обеспечения надлежащей Эксплуатации включить раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»;

Подписи Сторон:

От Концедента _____

От Концессионера _____

Приложение 4 «Деятельность с использованием Объекта Соглашения» к
концессионному соглашению о финансировании, создании и
эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и
туризма - гостиничный комплекс в городском округе Певек Чукотского
автономного округа от «__» _____ 2023 года.

Деятельность с использованием Объекта Соглашения

1. Деятельность с использованием Объекта соглашения в рамках Эксплуатации.

1.1. При осуществлении Эксплуатации Концессионер обязан осуществлять следующую деятельность:

деятельность по предоставлению мест для временного пребывания;

деятельность по комплексному туристическому обслуживанию в порядке и на условиях, установленных Соглашением и Законодательством;

1.2. С даты начала Эксплуатации Концессионер не вправе без согласия Концедента прекращать или приостанавливать Эксплуатацию, за исключением случаев, установленных Законодательством и Соглашением.

2. Эксплуатационные требования

2.1. Установленные настоящим разделом Эксплуатационные требования являются обязательными для применения Концессионером при Эксплуатации.

2.2. Эксплуатационные требования могут быть уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением задания на подготовку Проектной документации и Проектной документации и при Строительстве до момента Ввода в эксплуатацию без внесения изменений в настоящее Приложение. Во избежание сомнений, изменение описания, в том числе технико-экономических показателей, Объекта Соглашения, указанного в Приложении 2 (Объект Соглашения), а равно объема Эксплуатации, указанного в разделе 1 настоящего Приложения, и (или) цели Эксплуатации, указанной в пункте 4.1.2 , при уточнении Эксплуатационных требований в соответствии с абзацем первым настоящего пункта не допускается.

2.3. На Дату заключения Соглашения Сторонами согласованы следующие Эксплуатационные требования:

2.3.1. При Эксплуатации Концессионер обязан обеспечить предоставление потребителям услуг с использованием Объекта Соглашения, в соответствии с требованиями Законодательства;

2.3.2. Концессионер обязан обеспечить получение и поддержание в силе Свидетельства о классификации/получение санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии деятельности в сфере организации отдыха и оздоровления детей, осуществляемой организацией отдыха детей и их оздоровления, санитарно-эпидемиологическим требованиям, если иное не предусмотрено Законодательством.

3. Объем и требования к Техническому обслуживанию

3.1. При осуществлении Технического обслуживания Концессионер в том числе обязан по запросу Концедента, но не чаще, чем это установлено пунктом 3.4 настоящего Приложения, производить:

3.1.1. текущий ремонт недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;

3.1.2. ремонт, включая замену комплектующих, инженерных систем и оборудования Объекта Соглашения;

3.1.3. ремонт движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;

3.2. Концессионер обязан производить указанные в пункте 3.1 настоящего Приложения действия в разумный срок, который в любом случае не может превышать 15 (пятнадцать) Рабочих дней, за

исключением случаев, когда больший срок необходим для приобретения (поставки) Концессионером комплектующих и (или) материалов, необходимых для осуществления ремонта.

3.3. При наличии необходимости для целей осуществления Эксплуатации Концессионер или Привлеченное лицо обязаны, если иное не предусмотрено Законодательством, заключить договоры с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, иные договоры поставки ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, договоры с организациями, осуществляющими водоотведение и вывоз твердых коммунальных отходов, а также оплачивать указанные ресурсы и (или) услуги.

3.4. Стороны согласовали следующий перечень (объем) работ (услуг) по Техническому обслуживанию:

№	Вид работ (услуг)	Объем, периодичность и иные характеристики работ (услуг)
1	Капитальный ремонт недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения	не требуется в течение срока действия Соглашения
2	Текущий ремонт недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения	по мере необходимости, но не чаще, чем 1 раз в 3 месяца
3	Обслуживание, включая замену расходных материалов, инженерных систем и оборудования Объекта Соглашения	по мере необходимости, но не чаще, чем 1 раз в месяц
4	Ремонт, включая замену комплектующих, инженерных систем и оборудования Объекта Соглашения	по мере необходимости, но не чаще чем 1 раз в месяц
5	Ремонт движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения	по мере необходимости, но не чаще чем 1 раз в месяц
6	Замена движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения	по мере необходимости

3.5. Концессионер не несет обязательства по осуществлению капитального ремонта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, по Соглашению. В случае необходимости проведения капитального ремонта, в том числе возникшей в связи с требованиями Законодательства, капитальный ремонт Объекта соглашения осуществляется Концедентом за свой счет.

3.6. Перечень(объем) работ (услуг) по Техническому обслуживанию, указанный в пункте 3.4 настоящего Приложения, является исчерпывающим. Концессионер в соответствии с Соглашением обязан осуществлять Техническое обслуживание в объеме, предусмотренном пунктом 3.4 настоящего Приложения. Никакие положения настоящего Соглашения не должны рассматриваться в качестве оснований для расширения указанного в пункте 3.4 настоящего Приложения перечня (объема) работ (услуг) по Техническому обслуживанию без внесения изменений в такой перечень работ (услуг).

4. Иная деятельность с использованием Объекта Соглашения

4.1. Если иное не предусмотрено законодательством, Концессионер имеет право осуществлять следующую деятельность с использованием Объекта Соглашения, не указанную в разделе 1 настоящего Приложения, если это не препятствует Эксплуатации:

- 4.1.1. розничная торговля в неспециализированных магазинах; торговли через автоматы;
- 4.1.2. эксплуатация автомобильных стоянок, гаражей, стоянок для велосипедов; проката и аренды товаров для отдыха;
- 4.1.3. прокат и аренда товаров для отдыха и спортивных товаров; демонстрации кинофильмов; деятельности спортивных объектов;
- 4.1.4. предоставления услуг парикмахерскими и салонами красоты;
- 4.1.5. стирки и химической чистки текстильных и меховых изделий;
- 4.1.6. иной сопутствующей Комплексному туристическому обслуживанию деятельности.
- 4.1.7. оказание услуг в сфере общественного питания (деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания);
- 4.1.8. предоставление Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) в пользование третьим лицам;

4.2. Осуществление деятельности, не указанной в пункте 4.1 настоящего Приложения, осуществляется Концессионером с предварительного согласия Концедента в случае, если это не препятствует Эксплуатации.

4.3. В случае, если для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 4.1 настоящего Приложения, Концессионеру необходимо получение Разрешений, Концедент обязуется оказывать Концессионеру Содействие в получении таких Разрешений.

4.4. Выполнение иных работ (услуг), связанных с содержанием Объекта Соглашения при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим разделом, помимо работ (услуг) указанных в пункте 3.4 настоящего Приложения, осуществляется, Концессионером или Привлеченным лицом своими силами и за свой счет, если иное не предусмотрено Законодательством.

4.5. В случае, если для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 4.1 настоящего Приложения, Концессионеру необходимо получение Разрешений, Концедент обязуется оказывать Концессионеру Содействие в получении таких Разрешений.

Подписи Сторон:

От Концедента _____

От Концессионера _____

Приложение 5 «Основные финансовые показатели проекта»
к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма -
гостиничный комплекс
в городском округе Певек Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года

Основные финансовые показатели проекта

1. Основные финансовые показатели проекта

1.1. Объем Инвестиций Концессионера в Создание составляет не менее 460 000 000,00 (четырехсот шестидесяти миллионов рублей 00 копеек) рублей и не более 483 000 000,00 (четырехсот восьмидесяти трех миллионов рублей 00 копеек) рублей в ценах соответствующих лет, кроме того НДС.

Во избежание сомнений, в указанный в настоящем пункте объем Инвестиций Концессионера не включены Дополнительные расходы и (или) стоимость Дополнительных работ.

1.2. В случае фактического превышения объема Инвестиций Концессионера в Создание над объемом, предусмотренным пунктом 1.1 настоящего Приложения, для целей исполнения Соглашения применяется предельный объем Инвестиций Концессионера в Создание, предусмотренный пунктом 1.1 настоящего Приложения.

1.3. Стоимость Создания составляет не более 533 000 000 (пятьсот тридцать три миллиона рублей 00 копеек) в ценах соответствующих лет (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, за исключением затрат на уплату НДС в составе Стоимости Создания), в том числе:

плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения составляет не более 50 000 000 (пятьдесят миллионов рублей 00 копеек) рублей;

1.4. Строительная стоимость составляет 483 000 000 (четыреста восемьдесят три миллиона рублей 00 копеек) рублей в ценах соответствующих лет (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, за исключением затрат на уплату НДС в составе Строительной стоимости);

1.5. Ключевая ставка Банка России на Дату заключения Соглашения составляет 7,5 % (Семь целых пять десятых процента).

2. Допущения в отношении налогообложения

2.1. Стороны согласовали следующие основанные на Законодательстве допущения в отношении налогообложения:

1) уплаченный Концессионером на стадии Создания НДС подлежит возмещению Концессионером в порядке, предусмотренном Законодательством, в том числе до Ввода в Эксплуатацию;

2) выплата Денежных обязательств Концедента (за исключением Операционного платежа) по смыслу Налогового кодекса Российской Федерации является возмещением затрат Концессионера и не является оплатой в связи с реализацией Концессионером каких-либо товаров, работ и (или) услуг Концеденту;

3) осуществление Эксплуатации и Технического Обслуживания по смыслу Налогового кодекса Российской Федерации является реализацией Концессионером товаров, работ и (или) услуг и подлежит обложению НДС сверх размера Операционного платежа, предусмотренного Соглашением;

4) при выплате Концессионеру Возмещения в соответствии с Соглашением обоснованные и документально подтвержденные затраты Концессионера, связанные с исполнением Соглашения, в том числе затраты Концессионера в связи с Созданием, подлежат признанию в качестве расходов Концессионера в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Подписи Сторон:

От Концедента _____

От Концессионера _____

ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА

1. Общие положения

1.1 Настоящее Приложение дополняет положения Соглашения.

1.2 Денежные Обязательства Концедента не подлежат зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм.

1.3 Концедент не вправе приостанавливать выплату Денежных Обязательств Концедента за исключением случаев, указанных в пункте 4.5 настоящего Приложения.

1.4 В размер указанных в Соглашении Денежных Обязательств Концедента не включен и подлежит в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Концессионером сверх размера Денежных Обязательств Концедента, установленного Соглашением, НДС, объектом которого является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения. Во избежание сомнений, такие расходы на уплату НДС, в случае необходимости их осуществления по Соглашению, осуществляются Концессионером за счет собственных инвестиций Концессионера.

2. Состав и цель предоставления Денежных Обязательств Концедента

2.1 Денежными Обязательствами Концедента в соответствии с Соглашением являются финансовые (денежные) обязательства Концедента по выплате Платы Концедента за счет средств бюджета Чукотского автономного округа.

2.2 Концедент обязан обеспечить принятие нормативных правовых актов о выплате Концессионеру субсидий в порядке, предусмотренном статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения выплаты Платы Концедента.

2.3 Концедент обязан обеспечить выплату Плату Концедента в форме субсидий в размере и порядке, которые предусмотрены в пункте 3 настоящего Приложения 6 (Денежные Обязательства Концедента).

2.4 Концедент выплачивает Концессионеру Плату Концедента в соответствии с фиксированным графиком платежей, приведенном в пункте 3 настоящего Приложения 6 (Денежные Обязательства Концедента), до даты прекращения Соглашения. Во избежание сомнений, обязанность Концедента по выплате Концессионеру Платы Концедента не обусловлена датой фактического ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

2.5 Платы Концедента представляет собой недополученную часть доходов от оказания услуг по Комплексному Туристическому Обслуживанию на Объекте и предназначена для обеспечения возвратности и платности в отношении привлеченных Концессионером Заемных инвестиций по Соглашениям о Финансировании и Соглашениям о Субординированном Финансировании. Порядок определения размера и выплаты Платы Концедента устанавливается в разделе 3 настоящего Приложения.

3. Порядок выплаты Платы Концедента

3.1 Если иное не согласовано Сторонами, Плата Концедента выплачивается ежемесячно равными платежами в соответствии с календарным графиком, приведенным в таблице ниже, в срок не позднее 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента окончания соответствующего Календарного месяца:

Календарный месяц выплаты Платы Концедента	Плата Концедента, без учета НДС
Январь 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Февраль 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Март 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Апрель 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Май 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Июнь 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Июль 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Август 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Сентябрь 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Октябрь 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Ноябрь 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Декабрь 2023 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Январь 2024 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Февраль 2024 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Март 2024 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Апрель 2024 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Май 2024 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Июнь 2024 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Июль 2024 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Август 2024 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей

Июль 2032 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Август 2032 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Сентябрь 2032 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Октябрь 2032 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Ноябрь 2032 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Декабрь 2032 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Январь 2033 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Февраль 2033 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Март 2033 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Апрель 2033 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Май 2033 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Июнь 2033 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Июль 2033 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей
Август 2033 г.	3 984 375 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста семьдесят пять) рублей

3.2 В случае если по обстоятельствам, за которые Концедент в соответствии с Соглашением не отвечает, выплата Денежных Обязательств Концедента не может быть осуществлена в срок в случае, если на дату соответствующей выплаты Концессионером не были представлены документы, указанные в пункте 4.2 настоящего Приложения, указанная в настоящем пункте выплата Денежных Обязательств Концедента без ущерба последующим ежемесячным выплатам Денежных Обязательств Концедента подлежит выплате после устранения препятствий в ее выплате.

4. Условия предоставления Денежных Обязательств Концедента

4.1 Не менее чем за 10 (Десять) Рабочих Дней до наступления даты выплаты Денежных Обязательств Концедента, установленной Соглашением, Концессионер направляет Концеденту оригинал заявления о предоставлении выплаты (соответствующей части Платы Концедента) с приложением документов, подтверждающих размер понесенных или планируемых к осуществлению расходов (затрат) Концессионера.

4.2 До истечения указанного в пункте 4.1 настоящего Приложения срока Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления дополнительной информации и документов (включая устные и письменные разъяснения), если такая информация и (или) документы не были представлены Концессионером ранее, но при этом

Концессионер был обязан предоставить такую дополнительную информацию и документы в разумно короткий срок.

4.3 Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения заявления о предоставлении выплаты (соответствующей части Платы Концедента) обязан произвести соответствующую выплату Денежных Обязательств Концедента или направить Концессионеру уведомление о приостановке выплаты, содержащее подробное описание оснований такой приостановки со ссылкой на конкретные документы, которые не соответствуют требованиям Соглашения и (или) Законодательства.

4.4 Концедент до устранения соответствующих нарушений Концессионером имеет право приостановить выплату Денежных Обязательств Концедента в случае, если у Концессионера имеется недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, размер которых превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Концессионера по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. При этом в сумму недоимки и задолженности не включаются суммы, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с Законодательством, которые реструктурированы в соответствии с Законодательством, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с Законодательством. Концессионер считается соответствующим этим требованиям, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявления о предоставлении выплаты не принято.

4.5 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 4.4 настоящего Приложения мотивированным уведомлением о приостановке выплат, последний обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированное заявление о предоставлении выплаты на повторное рассмотрение.

4.6 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 4.4 настоящего Приложения мотивированным уведомлением о приостановке выплат считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

Во избежание сомнений, Концедент в случае возникновения Спора не имеет права приостанавливать выплату части Денежных Обязательств Концедента, в отношении которой Спор отсутствует.

Подписи Сторон:

От Концедента:

/[]/

От Концессионера:

/[]/

Приложение 7 «Неустойки»
к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма -
гостиничный комплекс
в городском округе Певек Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года.

Неустойки

1. Максимальный размер неустойки

1.1. Стороны согласовали, что установленный настоящим разделом размер неустойки за одно нарушение не может превышать 2 (двух процентов) от Строительной стоимости.

2. Размер и основания уплаты неустоек

2.1. Неустойки за нарушение Соглашения Концедентом:

1) В случае Просрочки Концедентом выплаты Денежных обязательств Концедента последний обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1/150 (одна сто пятидесятая) ключевой ставки Банка России от суммы просроченного платежа за каждый день Просрочки;

2.2. Неустойки за нарушение Соглашения Концессионером:

1) В случае Просрочки Концессионером срока Создания более чем на 1 (один) месяц Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день Просрочки;

Подписи Сторон:

От Концедента _____

От Концессионера _____

Приложение 8 «Перечень Особых обстоятельств»
к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма -
гостиничный комплекс
в городском округе Певек Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года.

Перечень Особых обстоятельств

1. Перечень Особых Обстоятельств

1.1. Особым обстоятельством является указанное в настоящем пункте одно или несколько наступивших одновременно следующих обстоятельств при условии его (их) соответствия критериям, установленным подразделом 9.1:

1) невозможность или ограничение доступа Концессионера, Привлеченных лиц, потребителей товаров, работ и (или) услуг Концессионера на Земельный участок и (или) Объект Соглашения, ограничение возможности использования указанными лицами Земельного участка и (или) Объекта Соглашения, в том числе возникшие в связи с:

проведением Акций протеста длительностью более 3 (трех) Рабочих дней подряд или с периодичностью более 3 (трех) раз в месяц;

систематическим, то есть более 3 (трех) раз в месяц, повреждением входящего в состав Объекта Соглашения, в результате противоправных действий неустановленных лиц;

выявлением, обнаружением и (или) вступлением в силу градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых и иных ограничений, включая связанные с состоянием грунта; или принятием решений об изъятии (в том числе национализации, реквизиции или изъятии для государственных или муниципальных нужд) Земельного участка и (или) Объекта Соглашения, а также имущества Концессионера и (или) Генерального подрядчика, используемого для исполнения Соглашения, а также иных решений, действий (бездействия) Публичных органов;

досрочным прекращением Договора аренды Земельного участка, соглашения об установлении сервитута, разрешения на использование Земельного участка и (или) иного договора, соглашения или разрешения, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок, по причинам, не связанным с умышленными действиями (бездействием) Концессионера и (или) Привлеченных лиц.

2) обнаружение на Земельном участке, в том числе на поверхности, в почве, грунте, подземных водах, а также в недрах, которыми в соответствии с Законодательством Концессионер как землепользователь имеет право пользоваться без получения лицензии или иного документа на пользование недрами:

объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, включая объекты археологического наследия и выявленные объекты культурного наследия, мавзолеи, отдельные захоронения и некрополи, а равно объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе обладающих признаками объекта археологического наследия;

загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и иными опасными веществами;

сетей инженерно-технического обеспечения;

зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства;

военной техники, боеприпасов, мин и иного имущества, подлежащего обезвреживанию (разминированию);

лесных насаждений, подлежащих вырубке для размещения Объекта Соглашения или

иных объектов и (или) загрязнений, существенно затрудняющих или делающих невозможным Создание и (или) Эксплуатацию, реализацию Концессионером прав или исполнение Концессионером иных обязательств,

в случае если указанные объекты и (или) загрязнения прямо не указаны в Соглашении и (или) Проектной документации и не были обнаружены при выполнении инженерных изысканий для подготовки Проектной документации;

3) Просрочка предоставления Концессионеру прав на Земельный участок и (или) земельные участки, указанные в пункте 2.1.6, соответствующие требованиям Законодательства и (или) Соглашения, превышающая 60 (шестьдесят) Рабочих дней;

4) увеличение размера арендной или иной платы за использование Земельного участка сверх предусмотренного в Приложении 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок) размера, а также возникновение расходов, связанных с исполнением Договора аренды, соглашения об установлении сервитута и (или) использованием Земельного участка, прямо не предусмотренных в Приложении 10 (Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок);

5) превышение общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером таких расходов (затрат), установленным Соглашением;

6) выявление основанной на Законодательстве необходимости изменения описания, в том числе технико-экономических показателей, Объекта Соглашения, предусмотренных Приложением 2 (Объект Соглашения), и (или) иных предусмотренных Соглашением требований к Объекту Соглашения, а также требований к Эксплуатации и (или) Техническому обслуживанию, в том числе к их объему, включая изменения в связи с изменением после Даты заключения Соглашения документов территориального планирования, нормативов градостроительного проектирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории или Законодательства;

7) выявление при Строительстве необходимости выполнения работ (услуг), не предусмотренных Проектной документацией, в том числе Сметной документацией, для целей Ввода в эксплуатацию при условии, что:

стоимость таких работ (услуг) не может быть покрыта за счет предусмотренного Сметной документацией и фактически не израсходованного на момент направления уведомления об Особом обстоятельстве резерва средств на непредвиденные работы и затраты;

стоимость таких работ (услуг) не может быть покрыта за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с подразделом 7.2; и

выполнение таких работ (услуг) не связано с необходимостью устранения недостатков Объекта Соглашения, возникших по вине Концессионера и (или) Привлеченных лиц;

8) выявление при Строительстве превышения более, чем на 10% стоимости отдельных материалов и (или) оборудования над стоимостью материалов и (или) оборудования, учтенной в Сметной стоимости, в том числе связанное с увеличением официального курса доллара США или евро, установленного Банком России, увеличением ввозных таможенных пошлин, ставки НДС, при условии, что указанные в Проектной документации материалы и (или) оборудование не могут быть заменены на иные материалы и (или) оборудование, аналогичные по своим основным характеристикам и назначению, имеющие стоимость, не превышающую учтенную в Сметной стоимости стоимость;

9) установление запрета (ограничения) на ввоз или иного ограничения на использование отдельных материалов и (или) оборудования, указанных в Проектной документации, в отношении которой получено положительное заключение Государственной экспертизы, при условии, что такие материалы и (или) оборудование не могут быть заменены на иные материалы и (или) оборудование, аналогичные по своим основным характеристикам и назначению первоначально указанным в Проектной документации;

10) задержка Ввода в эксплуатацию за исключением случаев, когда такая задержка наступила по вине Концессионера и (или) Привлеченных лиц;

11) повреждение Объекта Соглашения в результате наступления Нестраховемого риска;

12) изменение Законодательства (за исключением изменений, указанных в подпункте 6) настоящего пункта), включая изменение порядка и (или) условий налогообложения Создания и (или) деятельности с использованием Объекта Соглашения, выплаты Денежных обязательств Концедента, в том числе изменение порядка возмещения и (или) размера ставки НДС, а также увеличение совокупной налоговой нагрузки на Концессионера, в том числе по сравнению с допущениями в отношении налогообложения, согласованными Сторонами в Приложении 5 (Основные финансовые показатели проекта);

13) Существенное изменение экономической конъюнктуры;

14) решение, действие (бездействие) любого Публичного органа или организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевой организации), включая:

вмешательство любого Публичного органа в хозяйственную деятельность Концессионера;

Просрочку Государственной регистрации;

Просрочку выдачи (продления) Разрешений, отзыв, отмену или приостановление Разрешений, в том числе Разрешения на строительство или Разрешения на Ввод в эксплуатацию,

Просрочку выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения или акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения, а также фактического подключения (технологического

присоединения) Объекта Соглашения к указанным сетям (включая временное технологическое присоединение к сетям на стадии Создания);

в осуществлении административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения,

при условии, что Концессионер в сложившихся обстоятельствах предпринял все необходимые и достаточные действия для надлежащего исполнения своих обязательств, установленных Соглашением и Законодательством;

15) Просрочка Концедента:

в согласовании подготовленных Генеральным подрядчиком или иными Привлеченными лицами актов о приемке выполненных на Объекте Соглашения работ по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, иных актов и (или) документов, указанных в пункте 3.8.2;

в подписании Акта исполнения обязательств по Созданию Объекта Соглашения или Акта передачи Объекта Соглашения во владение и пользование, предусмотренного пунктом 3.10.3, превышающая 90 (девяносто) Календарных дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа;

в предоставлении Концессионеру документации, предусмотренной пунктом 1.3.3 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования);

в предоставлении иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждении любой документации, необходимой для Создания и (или) осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения;

в осуществлении Концедентом действий и (или) принятии решений при подготовке территории строительства, предусмотренных пунктом 1.3 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования), превышающую 60 (шестьдесят) Календарных дней, за исключением предоставления Концессионеру документации, предусмотренной пунктом 1.3.3 Приложения 3 (Подготовка территории строительства. Строительные требования);

в выполнении Концедентом Дополнительных работ в случае, когда Концедентом был в соответствии с Соглашением осуществлен выбор такого действия);

в согласовании кандидатуры Привлеченного лица, превышающая 30 (тридцать) Календарных дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа в таких согласованиях;

в выплате возмещения третьему лицу в соответствии с пунктом 8.1.11, превышающая 60 (шестьдесят) Календарных дней;

16) предоставление Концедентом недостоверных заверений в соответствии с пунктом 1.4.1;

17) вступление в силу решения суда, принятого в пользу третьего лица по любому требованию к Концессионеру, если основание такого требования возникло в связи с действиями (бездействием) Концедента, при условии, что Концедентом такое требование не было выполнено и (или) Концессионеру (Концедентом напрямую третьему лицу, в пользу которого было принято решение суда) не было выплачено соответствующее возмещение в связи с удовлетворением требования третьего лица;

Подписи Сторон:

От Концедента _____

От Концессионера _____

Приложение 9 «Основания Досрочного прекращения Соглашения.
Возмещение при Досрочном прекращении Соглашения»
к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма -
гостиничный комплекс
в городском округе Певек Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года.

**Основания Досрочного прекращения Соглашения. Возмещение при Досрочном прекращении
Соглашения**

1. Основания Досрочного прекращения Соглашения

1.1. После выполнения предварительных условий начала строительства, указанных в пункте 3.6.1, Соглашение может быть досрочно прекращено по требованию Концедента на основании решения суда в случае существенного нарушения Соглашения Концессионером. Существенными являются следующие нарушения Соглашения Концессионером:

- 1) Просрочка Создания по вине Концессионера более чем на 6 (шесть) месяцев;
- 2) Просрочка исполнения обязательств по предоставлению Концеденту какой-либо Банковской гарантии, Договора страхования ответственности или иного предусмотренного Законом о концессионных соглашениях обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению по вине Концессионера более чем на 60 (шестьдесят) Календарных дней;
- 3) Просрочка исполнения обязательств по предоставлению Концеденту Необходимого страхового покрытия по вине Концессионера более чем на 60 (шестьдесят) Календарных дней;
- 4) Эксплуатация Объекта Соглашения не в целях, установленных Соглашением, а также нарушение Эксплуатационных требований, приводящие к причинению Концеденту значительного ущерба в размере, превышающем 10 % (десять процентов) от Строительной стоимости с учетом ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за соответствующий период;
- 5) неисполнение Концессионером обязательств по Эксплуатации Объекта Соглашения, приводящие к причинению Концеденту значительного ущерба в размере, превышающем 10 % (десять процентов) от Строительной стоимости с учетом ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за соответствующий период;
- 6) прекращение или приостановление Концессионером Эксплуатации без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Соглашением и Законодательством, более чем на 60 (шестьдесят) Календарных дней, приводящие к причинению Концеденту значительного ущерба в размере, превышающем 10 % (десять процентов) от Строительной стоимости с учетом ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за соответствующий период;

- 7) Просрочка устранения выявленных недостатков Объекта Соглашения, возникших по вине Концессионера, превышающая 90 (девяносто) Календарных дней;
- 8) уступка Концессионером своих прав и (или) обязанностей по Соглашению третьему лицу без предварительного письменного согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством, Соглашением и (или) Прямым Соглашением;
- 9) принятие решения о ликвидации Концессионера или вступление в силу решения суда о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) по вине Концессионера;
- 10) предъявление Концессионером в антимонопольный орган, иной надзорный Публичный орган или в суд заявления (требования) о признании незаконными, недействительными или несогласованными (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части) любых положений Соглашения, а равно предъявление Концессионером в указанные в настоящем пункте органы или суд иного заявления (требования), в результате которого любые положения Соглашения могут быть признаны не подлежащими принудительному исполнению по любым основаниям;
- 11) утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом в связи с умышленными действиями (бездействием) Концессионера;
- 12) предоставление Концессионером недостоверных заверений в соответствии с пунктом 1.4.2, приводящее к причинению Концеденту значительного ущерба в размере, превышающем 10 % (десять процентов) от Строительной стоимости с учетом ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за соответствующий период;
- 13) Просрочка выплаты возмещения третьему лицу в соответствии с пунктом 8.1.11 Соглашения, в том числе Просрочка выплата любой части такого возмещения, превышающая 90 (девяносто) Календарных дней;
- 14) существенное нарушение Прямого соглашения Концессионером;
- 15) иные существенные нарушения, предусмотренные Законодательством, Соглашением или Прямым Соглашением.

Указанные в настоящем пункте обстоятельства, не являются существенными нарушениями Соглашения Концессионером в случае, если такие обстоятельства возникли вследствие Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Соглашения Концедентом.

1.2. Соглашение может быть досрочно прекращено по требованию Концессионера на основании решения суда в случае существенного нарушения Соглашения Концедентом. Существенными являются следующие нарушения Соглашения Концедентом:

- 1) Просрочка согласования Основных условий Соглашения о финансировании и (или) заключения Прямого соглашения, превышающая 90 (девяносто) Календарных дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа от согласования Основных условий Соглашения о финансировании и (или) заключения Прямого Соглашения;
- 2) Просрочка выплаты Денежных обязательств Концедента, в том числе Просрочка выплата любой части Денежных обязательств Концедента, превышающая 90 (девяносто) Календарных дней, а также иное нарушение Концедентом порядка выплаты Денежных обязательств Концедента, в том числе нарушение, указанное в пункте 5.4.2;
- 3) Просрочка предоставления Концедентом ответа на уведомление Концессионера об Особом обстоятельстве, превышающая 20 (двадцать) Рабочих дней;
- 4) предъявление Концедентом в антимонопольный орган, иной надзорный Публичный орган или в суд заявления (требования) о признании незаконными, недействительными или несогласованными (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части) любых положений Соглашения, в частности положений Соглашения, связанных с выплатой Денежных обязательств Концедента и (или) Возмещения, Особым обстоятельствами, а равно предъявление Концедентом в указанные в настоящем пункте органы или суд иного заявления (требования), в результате которого любые положения Соглашения могут быть признаны не подлежащими принудительному исполнению (включая требование о неприменении последствий наступления Особого обстоятельства, указанных в пунктах 9.2.1 и 9.2.3 по любым основаниям);

5) утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом в связи с умышленными действиями (бездействием) Концедента;

б) существенное нарушение Прямого соглашения Концедентом.

7) иные существенные нарушения, предусмотренные Законодательством, Соглашением или Прямым Соглашением.

Указанные в настоящем пункте обстоятельства, не являются существенными нарушениями Соглашения Концедентом в случае, если такие обстоятельства возникли вследствие Обстоятельства непреодолимой силы либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Соглашения Концессионером.

1.3. Соглашение в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о концессионных соглашениях может быть досрочно прекращено по требованию любой из Сторон на основании решения суда в следующих случаях, не связанных с нарушением Сторонами своих обязательств и (или) не связанных с наступлением Особого обстоятельства:

1) Обстоятельство непреодолимой силы и (или) его неустранимые последствия являются очевидно неисправимыми способами, предусмотренными Соглашением, или существенно затрудняют или делают невозможным Создание и (или) Эксплуатацию, реализацию Стороной прав или исполнение Стороной иных обязательств в течение более 180 (ста восьмидесяти) Календарных дней (в том числе в случае, когда такие обстоятельства и (или) их последствия не устранены в течение указанного срока, независимо от причин их устранения);

2) совокупный размер Дополнительных расходов и (или) стоимости Дополнительных работ, вызванных наступлением Обстоятельства непреодолимой силы, и (или) необходимых для устранения его последствий, превышает:

а) на стадии Создания - 10 % (десять процентов) от Строительной стоимости; или

б) на стадии Эксплуатации – 2 % (два процента) от Строительной стоимости;

3) превышение Сметной стоимости над Строительной стоимостью, за исключением случая, когда такое превышение произошло в результате наступления Особого обстоятельства, или случая, когда Концессионер предоставил безусловное согласие осуществить Строительство и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной Стоимости;

4) недостижение Сторонами договоренности об изменении Соглашения в соответствии с пунктом 1.9.10 или пунктом 13.8.2 в течение 90 (девяноста) Календарных дней с момента получения одной из Сторон уведомления другой Стороны о необходимости начала переговоров по вопросу внесения таких изменений;

5) недостижение Сторонами договоренности об изменении Соглашения в соответствии с пунктом 3.5 Приложения 2 (Объект Соглашения) в течение 60 (шестидесяти) Календарных дней с момента получения одной из Сторон уведомления другой Стороны о необходимости начала переговоров по вопросу внесения изменений в перечень (состав) движимого имущества;

б) неразрешение Сторонами Спора в соответствии с Порядком разрешения споров в течение более 180 (ста восьмидесяти) Календарных дней в случае, когда наличия Спора существенно затрудняет или делает невозможным Создание и (или) Эксплуатацию, реализацию какой-либо из Сторон прав или исполнение Стороной иных обязательств;

7) утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом, не связанные с умышленными действиями (бездействием) Сторон;

8) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);

9) вступление в силу решения суда о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) не по вине Концессионера;

10) Невозможность обеспечения Финансирования;

11) отказ Концессионера и (или) Банка от внесения изменений в Основные условия Соглашения о финансировании и (или) Прямое соглашение в связи мотивированным отказом Концедента от согласования Основных условий Соглашения о финансировании и (или) заключения Прямого

соглашения в соответствии подпунктом 1) пункта 5.5.1 и (или) подпунктом 2) пункта 5.5.1, соответственно;

12) иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением или Прямым соглашением.

1.4. Соглашение в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о концессионных соглашениях может быть досрочно прекращено по требованию Концессионера на основании решения суда в следующих случаях, не связанных с нарушением Сторонами своих обязательств и (или) не связанных с наступлением Особого обстоятельства:

1) Особое обстоятельство, его неустранимые последствия являются очевидно неисправимыми способами, установленными в Соглашении, или существенно затрудняют или делают невозможным Создание и (или) Эксплуатацию, реализацию Концессионером прав или исполнение Концессионером иных обязательств в течение более 180 (ста восьмидесяти) Календарных дней (в том числе в случае, когда такие обстоятельства и (или) их последствия не устранены в течение указанного срока, независимо от причин их устранения);

2) совокупный размер Дополнительных расходов и (или) стоимости Дополнительных работ, вызванных наступлением Особого обстоятельства, и (или) необходимых для устранения его последствий, не согласованных Сторонами в соответствии с подразделом 9.3, превышает:

а) на стадии Создания – 10 % (десять процентов) от Строительной стоимости; или

б) на стадии Эксплуатации – 2 % (два процента) от Строительной стоимости;

3) отказ антимонопольного органа или (если применимо) иного Публичного органа от согласования изменений Соглашения;

4) вступление в силу решения суда об отказе в удовлетворении требований Концессионера о применении одного или нескольких последствий наступления Особого обстоятельства, указанных в пунктах 9.2.1 и 9.2.3, в полном объеме в случае, если суд при принятии решения посчитал факт наступления обстоятельства, являющегося в соответствии с Соглашением Особым обстоятельством, доказанным, не требующим доказывания или выразил согласие с фактом наступления указанного обстоятельства в иной форме (в том числе не высказал несогласие с доказанностью факта наступления указанного обстоятельства).

1.5. Соглашение может быть прекращено в любой момент до истечения срока действия Соглашения по соглашению Сторон. Такое Прекращение Соглашения действительно в случае, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон, и предварительно согласовано Банком в порядке, предусмотренном Прямым соглашением.

2. Размер Возмещения

2.1. В случае Досрочного прекращения Соглашения по соглашению Сторон размер Возмещения определяется соглашением Сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Приложения.

2.2. В случае Досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего Приложения, а равно в случае Досрочного прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 или 2 пункта 1.4 настоящего Приложения (если такое Досрочное прекращение Соглашение произошло в связи с наступлением любого из Особых обстоятельств, указанных в подпунктах 3), 4), 15-17/1) пункта 1.1 Приложения 8 (Перечень Особых обстоятельств), и (или) в связи с его последствиями), размер Возмещения определяется по следующей формуле:

$$V = Z_{\text{созд}} + Z_{\text{фин}} + Z_{\text{инв}} + Z_{\text{апн}} + Z_{\text{дпс}}$$

где

V – размер Возмещения;

Z_{созд} – затраты Концессионера в связи с Созданием, указанные в пункте 2.5 настоящего Приложения (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затрат на уплату НДС в составе затрат Концессионера в связи с Созданием);

Z_{фин} – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о финансировании, в том числе затраты на уплату процентов, которые Концессионер не понес, но должен

будет понести до Даты прекращения Соглашения в соответствии с Соглашениями о финансировании (за исключением затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о финансировании, включенных в состав Зсозд, и затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о финансировании, возмещенных Концессионеру путем выплаты Процентного платежа);

Зинв – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о субординированном финансировании, заключенным в форме договора займа, в размере, не превышающем 15 % (пятнадцать процентов) годовых, в том числе затраты на уплату процентов и (или) капитализированных процентов, которые Концессионер не понес, но должен будет понести до Даты прекращения Соглашения в соответствии с Соглашениями о субординированном финансировании (за исключением затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о субординированном финансировании, возмещенных Концессионеру путем выплаты Процентного платежа);

Запн – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору аренды Земельного участка и (или) иной платы за Земельный участок (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера на уплату арендной платы и (или) иной платы за Земельный участок), налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, в период после Даты прекращения Соглашения и до прекращения прав Концессионера на Земельный участок и подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения, соответственно, а также затраты Концессионера на Техническое обслуживание, оплату коммунальных платежей и иные затраты (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера на Техническое обслуживание, оплату коммунальных платежей и иных затрат), которые Концессионер понес или должен будет понести в связи с владением Объектом соглашения в период после Даты прекращения Соглашения и до подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения;

Здпс – затраты Концессионера в связи с Досрочным прекращением Соглашения, указанные в пункте 2.6 настоящего Приложения (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера в связи с Досрочным прекращением Соглашения);

2.3. В случае Досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером, предусмотренным пунктом 1.1 настоящего Приложения, размер Возмещения определяется по следующей формуле:

$$В = Зсозд + Зфин + Запн + Здпси$$

где

В – размер Возмещения;

Зсозд – затраты Концессионера в связи с Созданием, указанные в пункте 2.5 настоящего Приложения (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затрат на уплату НДС в составе затрат Концессионера в связи с Созданием);

Зфин – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных условиях Соглашения о финансировании, в том числе затраты на уплату процентов, которые Концессионер не понес, но должен будет понести до Даты прекращения Соглашения в соответствии с Соглашениями о финансировании (за исключением затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о финансировании, включенных в состав Зсозд, и затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о финансировании, возмещенных Концессионеру путем выплаты Процентного платежа);

Запн – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору аренды Земельного участка или иной платы за Земельный участок (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера на уплату арендной платы и (или) иной платы за Земельный участок), налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, в период после Даты прекращения Соглашения и до прекращения прав Концессионера на Земельный участок и подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения, соответственно, а также затраты Концессионера на Техническое обслуживание, оплату коммунальных платежей и иные затраты (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера на Техническое обслуживание, оплату коммунальных платежей и иных затрат), которые Концессионер

понес или должен будет понести в связи с владением Объектом соглашения в период после Даты прекращения Соглашения и до подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения;

Здпси – затраты Концессионера в связи с Досрочным прекращением Соглашения, указанные в пункте 2.6 настоящего Приложения (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера в связи с Досрочным прекращением Соглашения);

2.4. В случае Досрочного прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 1.3 или 1.4 настоящего Приложения (за исключением случая Досрочного прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами 2) или 3) пункта 1.4 настоящего Приложения, при соблюдении установленных пунктом 2.2 настоящего Приложения условий), размер Возмещения определяется по следующей формуле:

$$B = Z_{\text{созд}} + Z_{\text{фин}} + Z_{\text{инв}}/2 + Z_{\text{апн}} + Z_{\text{дпс}}$$

где

B – размер Возмещения;

Z_{созд} – Z_{созд} – затраты Концессионера в связи с Созданием, указанные в пункте 2.5 настоящего Приложения (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затрат на уплату НДС в составе затрат Концессионера в связи с Созданием);

Z_{фин} – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных условиях Соглашения о финансировании, в том числе затраты на уплату процентов, которые Концессионер не понес, но должен будет понести до Даты прекращения Соглашения в соответствии с Соглашениями о финансировании (за исключением затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о финансировании, включенных в состав Z_{созд}, и затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о финансировании, возмещенных Концессионеру путем выплаты Процентного платежа);

Z_{инв}/2 – 50 % (пятьдесят процентов) затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о субординированном финансировании, заключенным в форме договора займа, в размере, не превышающем 15 % (пятнадцать процентов) годовых, в том числе затраты на уплату процентов и (или) капитализированных процентов, которые Концессионер не понес, но должен будет понести до Даты прекращения Соглашения в соответствии с Соглашениями о субординированном финансировании (за исключением затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о субординированном финансировании, возмещенных Концессионеру путем выплаты Процентного платежа);

Z_{апн} – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору аренды Земельного участка или иной платы за Земельный участок (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера на уплату арендной платы и (или) иной платы за Земельный участок), налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, в период после Даты прекращения Соглашения и до прекращения прав Концессионера на Земельный участок и подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения, соответственно, а также затраты Концессионера на Техническое обслуживание, оплату коммунальных платежей и иные затраты (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера на Техническое обслуживание, оплату коммунальных платежей и иных затрат), которые концессионер понес в связи с владением Объектом соглашения в период после Даты прекращения Соглашения и до подписания Сторонами Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения;

Z_{дпс} – затраты Концессионера в связи с Досрочным прекращением Соглашения, указанные в пункте 2.6 настоящего Приложения (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, включая затраты на уплату НДС в составе затрат Концессионера в связи с Досрочным прекращением Соглашения).

2.5. Затраты Концессионера в связи с Созданием (вложенные в Создание Инвестиции Концессионера) включают:

1) затраты Концессионера на Проектирование, Строительство и Оснащение в размере, не превышающем Сметную стоимость, включая затраты Концессионера на оборудование, материалы и иное движимое имущество, переданное Концеденту в соответствии с подпунктом 2) пункта 11.5.1 Соглашения, а также затраты Концессионера на Оснащение в части имущества, не подлежащего в соответствии с Законодательством отражению в Проектной документации;

- 2) затраты на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей на стадии Создания;
- 3) затраты на аренду офиса Концессионера и иные общехозяйственные расходы Концессионера на стадии Создания в размере, не превышающем 2 % (два процента от Строительной стоимости);
- 4) затраты на обслуживание средств, привлеченных на основании Соглашения о финансировании, включая затраты на выплату процентов и комиссий по Соглашению о финансировании, на стадии Создания в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных условиях Соглашения о финансировании;
- 5) затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению на стадии Создания;
- 6) затраты на Необходимое страховое покрытие на стадии Создания;
- 7) затраты на уплату арендной платы по Договору аренды Земельного участка и (или) иной платы за Земельный участок на стадии Создания.

При этом общий размер указанных в настоящем пункте затрат Концессионера в связи с Созданием не может превышать Стоимости Создания, за вычетом сумм Инвестиционного платежа, выплаченного Концессионеру в соответствии с Соглашением.

2.6. Затраты Концессионера в связи с Досрочным прекращением Соглашения включают следующие затраты:

- 1) затраты в связи с досрочным прекращением Соглашений о финансировании (досрочным возвратом кредита), включая комиссии за досрочный возврат кредита, в размере, не превышающем 5 % (пять процентов) от суммы основного долга по Соглашению о финансировании, возвращаемого досрочно в связи с Досрочным прекращением Соглашения;
- 2) затраты на выплату штрафных санкций за досрочное прекращение Договора подряда и иных Договоров по проекту, в соответствии с которыми Концессионером были привлечены Привлеченные лица;
- 3) затраты на консервацию Объекта Соглашения и строительной площадки при Досрочном прекращении Соглашения в период Строительства;
- 4) затраты на демобилизацию, включая затраты на демобилизацию Концессионера Генерального подрядчика и иных Привлеченных лиц;
- 5) затраты на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с Досрочным прекращением Соглашения, и (или) иные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера в связи с Досрочным прекращением Соглашения и (или) передачей (возвратом) Объекта Соглашения Концеденту.

2.7. Под выручкой Концессионера для целей применения настоящего раздела понимается выручка Концессионера, фактически полученная с даты начала Эксплуатации до Даты прекращения Соглашения от осуществления Объекта Соглашения за вычетом следующих затрат Концессионера:

- 1) Концессионная плата, уплаченная Концессионером в соответствии с подразделом 5.3
- 2) Концессионная плата, уплаченная Концессионером в соответствии с подразделом 5.3

В выручку Концессионера не включаются денежные средства, полученные Концессионером в результате исполнения Денежных обязательств Концедента

2.8. При расчете Возмещения в его состав не включаются, не подлежат учету и (или) вычету из состава Возмещения следующие суммы:

2.8.1. суммы выплаченного или подлежащего выплате Концессионеру страхового возмещения по договорам страхования в рамках Необходимого страхового покрытия (при этом Концессионер обязан использовать полученные средства по их целевому назначению в соответствии с пунктом 7.2.12;

2.8.2. Выплаченные до даты прекращения Соглашения Дополнительные расходы Концедента, Дополнительные расходы и (или) стоимость Дополнительных работ;

2.8.3. не выплаченные (не возмещенные), но подлежащие выплате (возмещению) в соответствии с условиями Соглашения после Даты прекращения Соглашения и (или) в связи с обстоятельствами (основаниями), возникшими до Даты прекращения Соглашения, Дополнительные расходы и (или) стоимость Дополнительных работ.

2.9. В размер указанного в настоящем Приложении Возмещения не включены и подлежат в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Концедентом сверх размера Возмещения, установленного Соглашением, НДС и (или) иные налоги, объектом которых является реализация товаров, работ и (или) услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения или само Возмещение, в том числе выплата Возмещения (исключая налог на прибыль организаций, подлежащий уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности с использованием Объекта Соглашения и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера).

Подписи Сторон:

От Концедента _____

От Концессионера _____

Приложение 10 «Основные условия предоставления Концессионеру
прав на Земельный участок»
к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма -
гостиничный комплекс
в городском округе Певек Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года.

Основные условия предоставления Концессионеру прав на Земельный участок

1. Основные характеристики Земельного участка

1.1. Земельный участок имеет следующие основные характеристики:

1.1.1. местоположение: городской округ Певек Чукотского автономного округа

1.1.2. площадь не менее: 1 Га

1.1.3. целевое назначение: соответствует возможности создания Объекта Соглашения

1.1.4. разрешенное использование: соответствует возможности создания Объекта Соглашения

1.2. На Земельный участок обременения и ограничения в использовании отсутствуют.

2. Размер арендной или иной платы за Земельный участок

2.1. Годовой размер платы за Земельный участок на весь срок действия Соглашения рассчитывается по следующей формуле:

$$A = K \times C \times K_i,$$

где:

A - размер годовой арендной платы (руб.);

K - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

C - ставка арендной платы, установленная в соответствии с пунктом 2.3 раздела 2 Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленных в аренду без торгов на территории Чукотского автономного округа, утвержденного Постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 29 декабря 2007 г. N 195;

K_i - индекс инфляции.

3. Иные особенности предоставления прав на Земельный участок

3.1. Срок действия Договора аренды Земельного участка, соглашения об установлении сервитута, разрешения на использование Земельного участка и (или) иного договора, соглашения или разрешения, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок не должен превышать срок действия Соглашения.

3.2. Концессионер, не исполнивший Договор аренды Земельного участка, соглашение об установлении сервитута, и (или) иной договор или соглашение, на основании которого Концессионеру были предоставлены права на Земельный участок или исполнивший их ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Особого обстоятельства, Обстоятельства непреодолимой силы или действий (бездействия) самого Концедента или Уполномоченного лица, в том числе действий (бездействия) в связи с исполнением Соглашения, кроме случаев, когда Законодательством прямо предусмотрены иные основания ответственности.

Приложение 11 «Формы Актов и иных документов»
к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма -
гостиничный комплекс
в городском округе Певек Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года.

Формы актов и иных документов

Часть А – Форма Акта исполнения обязательства по Созданию

г. _____ г.

Приемочная комиссия в составе:

Чукотский автономный округ, от имени которого в соответствии с _____ выступает Департамент культуры, спорта и туризма Чукотского АО, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – **Концедент**), с одной стороны, и

_____, расположенное по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – **Концессионер**), с другой стороны, далее совместно именуемые – Стороны,

При участии:

во исполнение Концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма - гостиничный комплекс в городском округе Певек Чукотского автономного округа от «__» _____ 2023 года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), произвели осмотр завершеного строительством Объекта Соглашения и составили настоящий Акт исполнения обязательств по Созданию (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Завершенный строительством Объект Соглашения имеет следующие основные характеристики (в том числе состав Объекта Соглашения):

2. Объект Соглашения соответствует требованиям Соглашения.

3. Стоимость Объекта Соглашения составляет: _____

4. При приемке исполнения Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения были выявлены следующие несущественные, не препятствующие Эксплуатации недостатки:

5. Концессионер обязан устранить указанные в п. 4 настоящего Акта недостатки в течение _____ с момента подписания Акта Сторонами.

6. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по Созданию (за исключением обязанности по обеспечению Ввода в эксплуатацию завершеного строительством Объекта Соглашения и устранения недостатков Объекта Соглашения, не являющихся существенными) считается исполненной.

7. Настоящий Акт составлен в _____ экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, _____ – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чукотскому автономному округу.

8. Слова и словосочетания, употребляемые с заглавных букв в настоящем Акте, имеют значение, указанное в Приложении 1 (Термины и определения) Соглашения, если иное прямо не указано в настоящем Акте.

Реквизиты и Подписи Сторон:

Концессионер

Наименование: Чукотский автономный округ

Адрес: _____

Тел.: _____

ОГРН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Р/сч: _____

Банк: _____

БИК: _____

Концедент

Наименование: _____

Адрес: _____

Тел.: _____

ОГРН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Р/сч: _____

Банк: _____

БИК: _____

Кор/сч: _____
От Концедента _____

Кор/сч: _____
От Концессионера _____

Часть Б – Форма Акт передачи Объекта Соглашения во владение и пользование

Г. _____ Г.

Чукотский автономный округ, от имени которого в соответствии с _____ выступает Департамент культуры, спорта и туризма Чукотского АО, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Концедент), с одной стороны, и

_____, расположенное по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Концессионер), с другой стороны, далее совместно именуемые – Стороны,

во исполнение Концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма - гостиничный комплекс в городском округе Певек Чукотского автономного округа от «__» _____ 2023 года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт передачи Объекта Соглашения во владение и пользование (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во владение и пользование следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:

2. Концедент передает, а Концессионер принимает во владение и пользование следующее движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:

3. На момент передачи Концедентом Концессионеру Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц.

4. Концессионер принимает Объект Соглашения во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям Законодательства и Соглашения [за исключением следующих недостатков:

5. С момента подписания настоящего Акта право владения и пользования Объектом Соглашения переходит к Концессионеру, обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной.

6. Настоящий Акт составлен в _____ экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, _____ – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чукотскому автономному округу.

7. Слова и словосочетания, употребляемые с заглавных букв в настоящем Акте, имеют значение, указанное в Приложении 1 (Термины и определения) Соглашения, если иное прямо не указано в настоящем Акте.

Реквизиты и Подписи Сторон:

Концессионер

Наименование: Чукотский автономный округ

Адрес: _____

Тел.: _____

ОГРН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Р/сч: _____

Банк: _____

БИК: _____

Кор/сч: _____

Концедент

Наименование: _____

Адрес: _____

Тел.: _____

ОГРН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Р/сч: _____

Банк: _____

БИК: _____

Кор/сч: _____

От Концедента _____

От Концессионера _____

Часть В – Форма Акта передачи (возврата) Объекта Соглашения

г. _____ г.

Чукотский автономный округ, от имени которого в соответствии с _____ выступает Департамент культуры, спорта и туризма Чукотского АО, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Концедент), с одной стороны, и

_____, расположенное по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Концессионер), с другой стороны, далее совместно именуемые – Стороны,

во исполнение Концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма - гостиничный комплекс в городском округе Певек Чукотского автономного округа от «_» _____ 2023 года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – Соглашение), подписали настоящий Акт передачи (возврата) Объекта Соглашения (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Ввиду _____ Концессионер передает, а Концедент принимает следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, с учетом нормального износа:

2. Ввиду _____ Концессионер передает, а Концедент принимает следующее движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, с учетом нормального износа:

3. На момент передачи (возврата) Объекта Соглашения такой объект свободен от прав третьих лиц.

4. Концедент принимает Объект Соглашения в состоянии, соответствующем требованиям Соглашения и Законодательства.

5. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по передаче (возврату) Объекта Соглашения Концеденту считается исполненной.

6. Настоящий Акт составлен в _____ экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, _____ – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чукотскому автономному округу.

7. Слова и словосочетания, употребляемые с заглавных букв в настоящем Акте, имеют значение, указанное в Приложении 1 (Термины и определения) Соглашения, если иное прямо не указано в настоящем Акте.

Реквизиты и Подписи Сторон:

Концессионер		Концедент	
Наименование:	Чукотский автономный округ	Наименование:	_____
Адрес:	_____	Адрес:	_____
Тел.:	_____	Тел.:	_____
ОГРН:	_____	ОГРН:	_____
ИНН:	_____	ИНН:	_____
КПП:	_____	КПП:	_____
Р/сч:	_____	Р/сч:	_____
Банк:	_____	Банк:	_____
БИК:	_____	БИК:	_____
Кор/сч:	_____	Кор/сч:	_____

От Концедента _____

От Концессионера _____

Часть Г – Форма Акта выполнения предварительных условий начала _____

Г. _____ Г.

Чукотский автономный округ, от имени которого в соответствии с _____ выступает Департамент культуры, спорта и туризма Чукотского АО, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Концедент), с одной стороны, и

_____, расположенное по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Концессионер), с другой стороны, далее совместно именуемые – Стороны,

во исполнение Концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма - гостиничный комплекс в городском округе Певек автономного округа от «_» _____ 2023 года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт выполнения предварительных условий начала строительства (далее – **Акт**) о нижеследующем:

Настоящим Стороны признают и подтверждают, что все предварительные условия начала строительства, указанные в пункте 2.5.1 Соглашения, были выполнены Сторонами надлежащим образом в соответствии с условиями Соглашения.

В связи с превышением Сметной стоимости над Строительной стоимостью настоящим Концессионер предоставляет Концеденту свое безусловное согласие осуществить _____ и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной стоимости.

Слова и словосочетания, употребляемые с заглавных букв в настоящем Акте, имеют значение, указанное в Приложении 1 (Термины и определения) Соглашения, если иное прямо не указано в настоящем Акте.

Реквизиты и Подписи Сторон:

Концессионер		Концедент	
Наименование:	Чукотский автономный округ	Наименование:	_____
Адрес:	_____	Адрес:	_____
Тел.:	_____	Тел.:	_____
ОГРН:	_____	ОГРН:	_____
ИНН:	_____	ИНН:	_____
КПП:	_____	КПП:	_____
Р/сч:	_____	Р/сч:	_____
Банк:	_____	Банк:	_____
БИК:	_____	БИК:	_____
Кор/сч:	_____	Кор/сч:	_____

От Концедента _____

От Концессионера _____

Часть Д – Форма Акта Финансового закрытия

г. _____ г.

Чукотский автономный округ, от имени которого в соответствии с _____ выступает Департамент культуры, спорта и туризма Чукотского АО, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Концедент), с одной стороны, и

_____, расположенное по адресу: _____, в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Концессионер), с другой стороны, далее совместно именуемые – Стороны,

во исполнение Концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации объекта, используемого для организации отдыха граждан и туризма - гостиничный комплекс в городском округе Певек автономного округа от «__» _____ 2023 года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт Финансового закрытия (далее – **Акт**) о нижеследующем:

Настоящим Стороны признают и подтверждают, что все условия Финансового закрытия, установленные пунктом 5.5.1 Соглашения, выполнены Сторонами надлежащим образом в соответствии с условиями Соглашения.

Слова и словосочетания, употребляемые с заглавных букв в настоящем Акте, имеют значение, указанное в Приложении 1 (Термины и определения) Соглашения, если иное прямо не указано в настоящем Акте.

Реквизиты и Подписи Сторон:

Концессионер		Концедент	
Наименование:	Чукотский автономный округ	Наименование:	_____
Адрес:	_____	Адрес:	_____
Тел.:	_____	Тел.:	_____
ОГРН:	_____	ОГРН:	_____
ИНН:	_____	ИНН:	_____
КПП:	_____	КПП:	_____
Р/сч:	_____	Р/сч:	_____
Банк:	_____	Банк:	_____
БИК:	_____	БИК:	_____
Кор/сч:	_____	Кор/сч:	_____

От Концедента _____

От Концессионера _____

Приложение 12

**к концессионному соглашению о финансировании,
создании и эксплуатации _____ объекта, используемого для организации отдыха граждан
и туризма- гостиничный комплекс
в городском округе Певек, Чукотского автономного округа
от «__» _____ 2023 года**

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Приложение дополняет положения пункта _____ Соглашения.

2. Предмет Прямого соглашения

2.1. Предметом Прямого соглашения являются отношения Концессионера, Концедента и Банка в случае наступления предусмотренных Соглашением о финансировании обстоятельств, которые являются основаниями для предъявления Банком требования о досрочном возврате кредита или требования о досрочном расторжении Соглашения о финансировании, и в иных предусмотренных Прямым соглашением случаях.

3. Требования Банка в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером Соглашения о финансировании

3.1. В случае наступления предусмотренных Соглашением о финансировании обстоятельств, которые являются основанием для предъявления Банком требования о досрочном возврате кредита или требования о досрочном расторжении Соглашения о финансировании, Банк в течение 10 (Десяти) Рабочих дней направляет Концессионеру и Концеденту уведомление о необходимости проведения согласительных процедур для обсуждения возможности устранения таких нарушений.

С момента получения указанного в настоящем пункте уведомления Концедент обязан выплачивать Денежные обязательства Концедента и иные предусмотренные Соглашением платежи исключительно на счет, указанный в уведомлении Банка.

3.2. В случае если в течение 30 (Тридцати) Календарных дней с момента получения указанного в пункте 3.1 настоящего Приложения уведомления Концедентом стороны Прямого соглашения не придут к соглашению относительно способов устранения последствий наступления предусмотренных Соглашением о финансировании обстоятельств, и Банк направил Концессионеру требование о досрочном возврате кредита или требование о досрочном расторжении Соглашения о финансировании, Банк имеет право:

а) направить Концессионеру или Концеденту требование о необходимости досрочного расторжения Соглашения;

б) направить Сторонам уведомление о необходимости передачи контроля над Проектом путем замены Концессионера по Соглашению или путем обращения Банком взыскания на доли (акции) Концессионера, находящиеся в залоге у Банка.

3.3. В случае получения от Банка требования, указанного в подпункте а пункта 3.2 настоящего Приложения, Концедент или Концессионер (в зависимости от того, кем это требования было получено) обязан направить в суд требование о Досрочном расторжении Соглашения в течение 30 (Тридцати) Рабочих дней с момента получения такого требования Банка.

При этом в случае нарушения Концедентом или Концессионером обязанности, предусмотренной абзацем первым настоящего пункта, Концедент или Концессионер по требованию Банка обязан уплатить неустойку в размере _____ (ноль рублей 00 копеек) за каждый день просрочки. Стороны подтверждают, что размер указанной неустойки рассчитан исходя из затрат Банка, связанных с необходимостью выполнения требований Законодательства при возникновении просроченной задолженности или обнаружении риска возникновения такой задолженности, и является соразмерным последствиям нарушенного обязательства.

3.4. В случае получения от Банка уведомления, указанного в подпункте б пункта 3.2 настоящего Приложения, Концессионер и Концедент обязаны предпринять все действия, необходимые с их стороны для передачи контроля над Проектом Банку или иному указанному Банком лицу (если применимо – в случае его соответствия требованиям Законодательства к концессионеру).

При этом в любой момент времени, в том числе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения любой из Сторон порядка передачи контроля над Проектом, Банк имеет право прекратить передачу контроля над Проектом и предъявить требование, указанное в подпункте а пункта 3.2 настоящего Приложения.

3.5. Для перехода прав на доли (акции) Концессионера Банку или иному указанному Банком лицу независимо от стадии реализации Проекта согласие Концедента не требуется. Никакие положения Прямого соглашения не должны трактоваться как ограничивающие право Банка обратиться взыскание на доли (акции) Концессионера, находящиеся в залоге у Банка.

3.6. С момента получения уведомления, указанного в подпункте б пункта 3.2 настоящего Приложения, Концессионер и Концедент до завершения процедуры досудебного урегулирования спора, инициированной таким уведомлением или продленной в связи с его направлением и длящейся в течение периода передачи контроля над Проектом, не имеют права заявлять требования о Досрочном прекращении Соглашения, а начисление любых неустоек по Соглашению, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Соглашения Концессионером, приостанавливается на период передачи контроля над Проектом, если иное не было согласовано с Банком.

3.7. В случае наличия необходимости в течение 60 (Шестидесяти) Рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в подпункте б пункта 3.2 настоящего Приложения, Концедент, Банк и (при наличии) лицо, которому будет передан контроль над Проектом согласуют план устранения нарушений.

4. Обмен информацией

4.1. Концедент и Концессионер обязаны уведомлять Банк о любых нарушениях Соглашения в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента такого нарушения Соглашения.

4.2. Банк обязан уведомлять Концедента о полном исполнении Концессионером обязательств по Соглашению о финансировании в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента такого исполнения.

5. Изменение Соглашения

5.1. Положения Прямого соглашения имеют преимущественную силу перед положениями Соглашения. При этом под преимущественной силой Прямого соглашения для целей исполнения Соглашения и Прямого соглашения понимается преимущественная сила положений Соглашения, действующих на дату заключения Прямого соглашения, над положениями Соглашения, действующими на любой иной момент времени после заключения Прямого соглашения, если иное не согласовано Сторонами и Банком.

5.2. С даты заключения Прямого соглашения в соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации Концессионер и (или) Концедент не могут расторгать или изменять заключенное ими Соглашение без согласия Банка. Изменения Соглашения действительны в случае, когда такие изменения осуществляются по соглашению Концессионера и Концедента – если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Концессионера и Концедента, и предварительно согласованы Банком.

5.3. Концессионер и Концедент обязуются воздерживаться от предъявления в суд требований об изменении Соглашения или иных требований, которые могут привести к изменению Соглашения, без предварительного согласования Банком таких изменений Соглашения, если иное прямо не предусмотрено Прямым соглашением.

5.4. Концессионер и Концедент обязуются без предварительного согласования Банка не вносить в Договор Аренды Земельного Участка и Договор подряда, а также в иные договоры с Концедентом, указанные в Прямом соглашении, изменения, а также не предъявлять в суд требования о внесении в такие договоры изменений в случае если указанные в настоящем пункте изменения могут привести к изменению структуры пассивов Концессионера в связи с увеличением размера обязательств Концессионера на сумму, превышающую _____ (ноль рублей 00 копеек), в том числе в связи с принятием на себя Концессионером любых дополнительных к предусмотренным Соглашением обязательств.

6. Сумма Возмещения

6.1. В случае предъявления Банком к Концессионеру вытекающего из Соглашения о финансировании требования о досрочном возврате кредита и (или) досрочном расторжении Соглашения о финансировании Банк в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право направить Концеденту обязательное для исполнения уведомление о выплате Суммы Возмещения в части, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Банком, на счет Концессионера, указанный Банком, или, если это допускается в соответствии с Законодательством, счет Банка с приложением расчета задолженности Концессионера перед Банком на основании Соглашения о финансировании.

6.2. С момента Досрочного прекращения Соглашения до момента выплаты Суммы Возмещения на часть такой суммы, направляемой на покрытия затрат Концессионера на привлечение заемных средств Банка для целей Финансирования подлежат начислению проценты:

- а) в течение 180 (Ста восьмидесяти) дней с момента Досрочного прекращения Соглашения – с применением базовой процентной ставки по Соглашениям о финансировании;
- б) по истечении указанного в подпункте а настоящего пункта срока – с применением повышенной процентной ставки по Соглашениям о финансировании.

7. Прочие условия

7.1. Банк имеет право на полную или частичную уступку своих прав и перевод обязательств по Прямому соглашению без согласия Концессионера и Концедента лицу или лицам, которым он уступает соответствующие права и (или) обязательства по Соглашениям о финансировании.

7.2. Концедент выражает своё безусловное и безотзывное согласие в отношении создания следующего обеспечения обязательств по Соглашению о финансировании:

- а) договора залога всех или части прав по Соглашению, в том числе всех денежных требований Концессионера по Соглашению;
- б) договора залога 100 % (Сто) процентов) долей (акций) Концессионера;
- в) договоров залога прав по договорам банковского счета Концессионера;
- г) договоров уступки прав требования по Договору подряда;
- д) договора залога движимого имущества, не входящего в состав объекта Соглашения.

Подписи Сторон:

От Концедента _____

От Концессионера _____