

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования

**(**[***вид объекта образования***]**) в** [***наименование муниципального образования и субъекта РФ***]

№ \_\_ПШ

«\_\_» 202\_\_ г.

[***наименование города***] 202\_\_

[/*В тексте настоящей формы концессионного соглашения используются следующие обозначения:*

[*текст для самостоятельного заполнения*] или [\*\*\*] – *заполняется при подготовке текста Соглашения по конкретному Проекту, в том числе в соответствии с указаниями, представленными в скобках*;

[положение Соглашения] – *положения Соглашения, представленные в скобках, могут исходя из контекста быть исключены из текста Соглашения по конкретному Проекту с учетом данных указаний или рекомендаций*;

[вариант 1 положения Соглашения / вариант 2 положения Соглашения] – *выбирается один из нескольких вариантов формулировки положения Соглашения, представленных в скобках, при этом такое положение не подлежит исключению из текста Соглашения по конкретному Проекту*;

[/*указание или рекомендация*/] – *содержат обязательные для применения указания или рекомендации по применению конкретных положений Соглашения, а также по порядку заполнения отдельных разделов Соглашения, подлежащие исключению из текста Соглашения по конкретному Проекту*/]

Настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) заключено в городе [*наименование города*] [***дата заключения***] **года** (далее – **Дата Заключения Соглашения**)

между

1. [*Наименование Концедента*], от имени которого в соответствии с [*наименование нормативного правового акта, реквизиты, дата*] выступает [*наименование органа*], в лице [*должность, Ф.И.О*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – Концедент), с одной стороны, и
2. **Обществом с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_»**, в лице [*должность*] управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» - Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» [*Ф.И.О.*], действующего на основании [*наименование документа*] (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 [*реквизиты решения, дата*], принятым [*наименование органа*] на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 14.05.2021 № 1242-р в редакции распоряжений Правительства Российской Федерации от 12.11.2021 № 3171-р, от 13.07.2022 № 1911-р;
2. Соглашение регулирует права и обязанности Сторон в отношении Финансирования, Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого указаны в Приложении 2 (Объект Соглашения);
3. На Дату Заключения Соглашения Концессионер и Концедент обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Соглашения. Концессионер предоставил Концеденту все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего Соглашение, соблюдение Концессионером всех корпоративных требований и иных требований Законодательства 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 и согласование Концедентом Основных условий Соглашения о Финансировании;
5. При заключении Соглашения Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:
   * 1. Концессионер обеспечит Создание Объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств и Капитального Гранта, в том числе обеспечит Ввод в Эксплуатацию Объекта Соглашения, а также Эксплуатацию Объекта Соглашения;
     2. право собственности на Объект Соглашения будет принадлежать Концеденту;
     3. Концедент обеспечит окупаемость инвестиций Концессионера в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, с учетом Основных Финансовых Показателей Проекта, установленных Приложением 13 (Финансирование), посредством выплаты Денежных Обязательств Концедента, а также, при наличии предусмотренных Соглашением оснований – возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ;
     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 создание дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся в [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*], вызванным демографическим фактором;
     5. Концедент принимает на себя финансовые (денежные) обязательства по Соглашению, включая обязательства по выплате Денежных Обязательств Концедента и Суммы Возмещения, в полном соответствии с требованиями Законодательства, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности финансовых (денежных) обязательств Концедента по Соглашению, приняты на Дату Заключения Соглашения и (или) 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. 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;
     7. установленные Соглашением обязательства Концессионера и Концедента, в том числе финансовые (денежные) обязательства Концедента, включая обязательства по выплате Денежных Обязательств Концедента и Суммы 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, – в соответствии с Приложением 11 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Термины, определения и толкование
      1. Термины и определения, употребляемые в Соглашении с заглавных букв (а равно в иных документах, уведомлениях и иных сообщениях, подписываемых и (или) направляемых Сторонами в связи с исполнением Соглашения, если иное специально не предусмотрено в таких документах или сообщениях), имеют значение, указанное в Приложении 1 (Термины и определения).
      2. В Соглашении год означает календарный год с 1 января по 31 декабря (включая 31 декабря), а в случае, когда соответствующий срок начинает исчисляться 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 исчисляться 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).
      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. При наличии противоречий между приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет Приложение 2 (Объект Соглашения) и Приложение 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), если иное не согласовано Сторонами.
      4. Если прямо не указано иное:
         1. заголовки разделов и подразделов не влияют на толкование Соглашения;
         2. любая ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;
         3. ссылки на разделы, подразделы, пункты, подпункты, абзацы Соглашения или приложения к Соглашению, если не указано иное, являются ссылками на разделы, подразделы, пункты, подпункты и абзацы Соглашения или соответствующего приложения к Соглашению;
         4. любая ссылка на положения Соглашения без конкретизации таких положений является отсылкой ко всему Соглашению, включая любые приложения и дополнительные соглашения к нему;
         5. ссылки на статьи, пункты, подпункты иных договоров считаются сделанными на Дату Заключения Соглашения, и изменение нумерации таких статей, пунктов, подпунктов не влияет на толкование Соглашения;
         6. ссылка на любой нормативный правовой акт или его положение подлежит толкованию как ссылка на такой акт или такое положение с учетом внесенных в него изменений и (или) дополнений, если иное не предусмотрено Законодательством;
         7. любое перечисление (перечень) с указанием «включает», «в том числе», «а именно», «среди прочего», «в частности» или производные от них формы слов означает включение без ограничений (открытый перечень);
         8. любая ссылка на «лицо» подразумевает любое физическое лицо, юридическое лицо или публично-правовое образование, если иное не следует из контекста;
         9. 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 Особых Обстоятельств, предусмотренных Приложением 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы);
         10. ссылка на любое лицо включает правопреемников такого лица;
         11. понятие "расторжение" включает понятие "прекращение" и наоборот;
         12. любая 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 уполномоченным представителем соответствующей Стороны или Сторонами, 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;
         13. установленные в Соглашении 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;
         14. 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 и согласования Концедентом Основных Условий Соглашения о Финансировании в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее; и
         15. любая ссылка на то, что указанная в Соглашении денежная сумма определена «на Дату 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 соответствующего положения Соглашения подлежит ежегодной индексации с использованием значения индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. Если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанный в настоящем подпункте индекс потребительских цен не может быть определен и (или) применен, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иной индекс, который заменяет указанный индекс потребительских цен в соответствии с Законодательством, а в случае его отсутствия – любой другой опубликованный индекс, согласованный Сторонами и характеризующий инфляционные процессы в Российской Федерации.
   2. Существенные условия Соглашения
      1. Во избежание сомнений, существенными условиями Соглашения являются только те условия, которые предусмотрены частью 1 статьи 10 Закона о Концессионных Соглашениях.
   3. Предмет Соглашения
      1. Предметом Соглашения является осуществление Концессионером и Концедентом деятельности по Финансированию, Созданию и Эксплуатации Объекта Соглашения (далее – **Проект**) на основании Закона о Концессионных Соглашениях.
      2. Концедент предоставляет Концессионеру права на Земельный Участок в объеме и порядке, необходимом и достаточном для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.
      3. Концессионер обязан в порядке и на условиях, установленных Соглашением:
         1. осуществить Создание Объекта Соглашения, описание которого приведено в Приложении 2 (Объект Соглашения), в соответствии с требованиями, установленными разделами 1 и 2 Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, в сроки, установленные подразделом 2.2 Соглашения, и осуществлять Эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными разделами 1 и 3 Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), с момента Ввода в Эксплуатацию до Даты Прекращения Соглашения в части осуществления образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам и до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в части осуществления Технического Обслуживания;
         2. выполнить все свои обязательства, предусмотренные Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование), для выполнения требований Финансового Закрытия, и обеспечить Финансирование за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера) в объеме, не превышающем предусмотренный Частью А (Основные Финансовые Параметры Проекта) Приложения 13 (Финансирование).
      4. Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения на период до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
      5. Соглашение в части выплаты предусмотренных Соглашением финансовых (денежных) обязательств Концедента, включая обязательства по выплате Денежных Обязательств Концедента и Суммы 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. Заверения Сторон
     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, установленными Законодательством, и является действительным на Дату Заключения Соглашения;
        2. у Органов Публичной Власти и их должностных лиц, осуществлявших заключение Соглашения, 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, Дополнительных Расходов, стоимости Дополнительных Работ и Суммы Возмещения, неустоек и возмещения убытков, в полном соответствии с требованиями Законодательства, все правовые акты, необходимые для действительности финансовых (денежных) обязательств Концедента по Соглашению, приняты на Дату Заключения Соглашения и (или) 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 Концедент обладает всеми необходимыми правами и полномочиями по распоряжению Земельным Участком в соответствии с Соглашением, правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру 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 дополнительных обязательств, обременений, ограничений и расходов (затрат) Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением;
        5. на Дату Заключения Соглашения Земельный Участок свободен от любых прав третьих лиц;
        6. на Дату Заключения Соглашения размещение Объекта Соглашения, его вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение соответствуют [Генеральному плану / Схеме территориального планирования] [*наименование поселения или субъекта РФ*], [утвержденному / утвержденной] [*наименование органа, реквизиты решения, дата*];
        7. размещение Объекта Соглашения соответствует [государственной / муниципальной] программе [*наименование программы*], утвержденной [*наименование органа, реквизиты решения, дата*];

[/*допускается также указание на государственные или муниципальные программы соответствующего публично-правового образования без указания наименования и утвердившего их органа, однако при наличии возможности лучше указывать именно конкретную государственную или муниципальную программу*/]

* + - 1. на Дату Заключения Соглашения установленные в Приложении 2 (Объект Соглашения) и Приложении 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования) технико-экономические показатели Объекта Соглашения, Строительные и Эксплуатационные Требования, в том числе требования к Оснащению и Техническому Обслуживанию, соответствуют Законодательству;
      2. объем обязательств Концессионера по осуществлению Эксплуатации, установленный Соглашением, является достаточным для достижения цели заключения Соглашения, указанной в преамбуле Соглашения, а объем обязательств Концессионера по осуществлению Технического Обслуживания, установленный Соглашением, является достаточным для поддержания Объекта Соглашения в исправном состоянии, его содержания и технического обслуживания;
      3. 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, 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;
      4. предоставленная Концедентом Концессионеру до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.
    1. Концессионер настоящим заверяет Концедента в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:
       1. на Дату Заключения Соглашения Концессионером были соблюдены все требования, предусмотренные в отношении решений органов управления Концессионера Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами Концессионера, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимые для заключения Соглашения;
       2. на Дату Заключения Соглашения у Концессионера, его органов и должностных лиц, заключивших Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;
       3. 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 Российской Федерации, 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;
       4. на Дату Заключения Соглашения информация о Концессионере не содержится в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренном Федеральным законом от 5.04.2013 № 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
       5. Концессионер имеет на Дату Заключения Соглашения или обязуется получить предусмотренные Законодательством Необходимые Разрешения для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или привлечь для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, третьих лиц, обладающих соответствующими Необходимыми Разрешениями;
       6. в отношении Концессионера на Дату Заключения Соглашения не принято определение суда о возбуждении производства по делу о его банкротстве и (или) не принято решение о его ликвидации;
       7. деятельность Концессионера не была приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством, на Дату Заключения Соглашения;
       8. 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, 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;
       9. предоставленная Концессионером Концеденту до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.
    2. В случае если не по вине Концессионера:
       1. Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом а) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста); или
       2. Соглашение будет признано незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом а) настоящего подраздела 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 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концедента возмещения убытков в судебном порядке в размере и на условиях, установленных для выплаты Суммы Возмещения при Досрочном Прекращении Соглашения в соответствии с пунктом 2.2 Приложения 14 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

* + 1. В случае если не по вине Концедента:
       1. Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом б) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концессионер соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста); или
       2. Соглашение будет признано незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом б) настоящего подраздела 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 в судебном порядке возмещения убытков.

* + 1. Иные, помимо указанных в пунктах в) и г) настоящего подраздела последствия предоставления Стороной недостоверных заверений установлены Законодательством и Соглашением.
    2. Настоящим Стороны подтверждают, что при заключении и исполнении Соглашения каждая из Сторон полагается на заверения об обстоятельствах, данные другой Стороной в соответствии с пунктами а) и б) настоящего подраздела, подпунктом (13) пункта а) подраздела 1.5 Соглашения, имеющие для такой Стороны существенное значение.
  1. Основные обязательства Сторон
     1. При реализации Проекта Концедент обязан обеспечить среди прочего:
        1. образование и кадастровый учет Земельного Участка и, если это необходимо для реализации Проекта, иных земельных участков, самостоятельно и за свой счет или с привлечением Концессионера, но за счет Концедента;
        2. [разработку, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, в срок, не превышающий [\*\*\*] c Даты Заключения Соглашения;]

[/*подпункт (2) может быть исключен или подлежит корректировке в зависимости от того объема градостроительных обязательств, которые Концедент должен выполнить для того, чтобы Концессионер имел возможность реализовать Проект*/]

* + - 1. предоставление Концессионеру Земельного Участка, соответствующего требованиям Законодательства и Соглашения;
      2. передачу Концессионеру проектной документации в отношении Объекта Соглашения, соответствующей требованиям Законодательства и Соглашения, в соответствии с Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
      3. согласование задания на Проектирование и Проектной Документации в соответствии с Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
      4. выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концедентом в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование), включая согласование Основных Условий Соглашения о Финансировании и подписание Прямого Соглашения;
      5. исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства в соответствии с подразделом 2.3 Соглашения;
      6. исполнение денежных обязательств Концедента в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 12 (Денежные Обязательства Концедента), а также осуществление выплаты Суммы Возмещения в порядке, размере и на условиях, установленных Соглашением, в том числе Приложением 14 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения);
      7. предоставление Концессионеру подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] на каждый год, в котором у Концедента есть обязательство по выплате Денежных Обязательств Концедента, подлежащих выплате Концедентом Концессионеру в соответствующем году, таких бюджетных обязательств в предусмотренном Соглашением размере путем предоставления Концессионеру не позднее 20 января соответствующего года заверенной Концедентом выписки из нормативного правового акта [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] о бюджете;
      8. согласование ежемесячных и квартальных отчетов Концессионера о Создании Объекта Соглашения, направляемых в соответствии с пунктом 7.1 Приложения 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), в рамках осуществления Концедентом контроля за исполнением Соглашения;
      9. подписание Акта об Исполнении Обязательств по Созданию в соответствии с Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
      10. предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения, в том числе осуществление всех действий, необходимых для Государственной Регистрации прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения;
      11. выбор Образовательной Организации, с которой Концессионер обязуется заключить Договор об Использовании Объекта Соглашения в целях осуществления такой организацией образовательной деятельности по основным и дополнительным общеобразовательным программам, реализуемым за счет бюджетных средств, а также иной деятельности, предусмотренной Договором об Использовании Объекта Соглашения, в порядке, установленном Соглашением, в том числе направление Концессионеру уведомления, подтверждающего такой выбор и содержащего заверения, предоставленные Концедентом в отношении Образовательной Организации на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, по форме, приведенной в Части Е (Форма Уведомления о выборе Образовательной Организации) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов);
      12. осуществление всех необходимых и возможных в соответствии с Законодательством действий в рамках полномочий Концедента для обеспечения заключения Договора об Использовании Объекта Соглашения между Концессионером и Образовательной Организацией в соответствии с Основными Условиями Договора, приведенными в Приложении 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента), а также для надлежащего исполнения Образовательной Организацией условий Договора об Использовании Объекта Соглашения, в том числе финансирование Образовательной Организации в объеме, достаточном для надлежащего исполнения Договора об Использовании Объекта Соглашения;
      13. предоставление Концессионеру подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] и на каждый год, в котором у Образовательной Организации есть обязательство по выплате каких-либо денежных сумм Концессионеру в соответствующем году, таких бюджетных обязательств в размере не менее предусмотренного Договором об Использовании Объекта Соглашения путем предоставления Концессионеру не позднее 1 февраля соответствующего года заверенной Концедентом выписки из соответствующего нормативного правового акта [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] о бюджете;
      14. заключение по требованию Концессионера Прямого Соглашения с Концессионером и Банком в соответствии с основными условиями Прямого Соглашения, приведенными в Приложении 18 (Основные условия Прямого Соглашения);
      15. осуществление капитального ремонта Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 3.3 Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования);
      16. [включение Объекта Соглашения в [Генеральный план / Схему территориального планирования] [*наименование поселения или субъекта РФ*], [утвержденному / утвержденной] [*наименование органа, реквизиты решения, дата*], для обеспечения соответствия размещения Объекта Соглашения, его мощности, вида, назначения и наименования, основных характеристик указанному документу в срок не позднее [\*\*\*] с Даты Заключения Соглашения;]
      17. приемку Объекта Соглашения у Концессионера в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).
    1. При реализации Проекта Концессионер обязан обеспечить среди прочего:
       1. Проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование Концеденту задания на Проектирование, доработку проектной документации, переданной Концедентом (подготовку Проектной Документации), обеспечение получения в отношении Проектной Документации положительного заключения Государственной Экспертизы, в том числе заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения, в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
       2. получение и поддержание в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
       3. предоставление Банковских Гарантий или заключение Договоров Страхования Ответственности в соответствии с разделом 6 Соглашения;
       4. выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование);
       5. предоставление Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие);
       6. вложение инвестиций Концессионера на этапе Создания в объеме и на условиях, предусмотренных Соглашением, в том числе Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование);
       7. подготовку территории строительства в соответствии с подразделом 2.3 Соглашения;
       8. Создание Объекта Соглашения, его Ввод в Эксплуатацию;
       9. Эксплуатацию (самостоятельно и (или) с привлечением Привлеченных Лиц) в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 6 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации);
       10. Заключение с Образовательной Организацией Договора об Использовании Объекта Соглашения в соответствии с Основными Условиями Договора, приведенными в Приложении 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента);
       11. доступ Концедента на Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения 7 (Контроль Концедента);
       12. направление Концеденту ежемесячных и квартальных отчетов Концессионера о Создании Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 7.1 Приложения 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
       13. предоставление Концеденту Отчетности в соответствии с Частью Б (Отчетность Концессионера) Приложения 7 (Контроль Концедента);
       14. Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);
       15. осуществление всех действий, необходимых для постановки созданного Объекта Соглашения на кадастровый учет и Государственной Регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения.
  1. Объект Соглашения
     1. Объект Соглашения является объектом концессионного соглашения в соответствии с частью 1 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях. Объект Соглашения является объектом образования по смыслу пункта 14 части 1 статьи 4 Закона о Концессионных Соглашениях.
     2. Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения содержатся в Приложении 2 (Объект Соглашения).
     3. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на самостоятельном (обособленном) балансе Концессионера и производить соответствующее начисление амортизации в порядке, установленном Законодательством.
     4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения 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 Концедента по выплате Суммы Возмещения,Денежных Обязательств Концедента и иных обязательств Концедента, предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством.
     5. 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 Приложением 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), если иное не согласовано Сторонами в соответствии с требованиями, установленными в пунктах 1.2 и 1.3 Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования);
        5. Проектная Документация, согласованная Концедентом и утвержденная Концессионером;
        6. иные положения Соглашения, включая приложения к нему.
     6. С учетом положений пункта д) настоящего подраздела 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.
  2. Сроки по Соглашению
     1. Соглашение вступает в силу с Даты Заключения Соглашения.
     2. Срок Действия Соглашения составляет период, исчисляемый с Даты Заключения Соглашения до [дата].
     3. Срок Создания и срок Эксплуатации установлены подразделами 2.2 и 3.2 Соглашения, соответственно.
     4. Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения установлен подразделом 2.5 Соглашения.
     5. Настоящим Стороны подтверждают, что, исходя из существа отношений по Соглашению, Досрочное Прекращение Соглашения по требованию одной из Сторон возможно в исключительных случаях, не запрещенных Законодательством и прямо предусмотренных Соглашением.
     6. Срок Действия Соглашения и (или) специальные сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах в) и г) настоящего подраздела, могут быть продлены по соглашению Сторон в порядке и на условиях, установленных Приложением 9 (Изменение и Прекращение Соглашения) 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 Срока Создания.
     7. В случаях, установленных в пункте е) настоящего подраздела, Стороны, если иное не предусмотрено Законодательством, получают согласие антимонопольного органа на продление Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению в порядке, установленном Законодательством.
     8. Если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством, в специальные сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах в) и г) настоящего подраздела, не включаются (при отсутствии вины Концессионера):
        1. периоды увеличения сроков, возникшие в связи с Просрочкой предоставления Концессионеру Земельного Участка, прав владения и пользования Объектом Соглашения, выдачи Необходимых Разрешений, в том числе Разрешения на Строительство 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) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, а также с Просрочкой осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, допущенной Органами Публичной Власти или организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевыми организациями), сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены;
        2. периоды действия Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также (если применимо) периоды устранения последствий таких обстоятельств;
        3. периоды приостановки Концессионером Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с пунктом к) настоящего подраздела;
        4. периоды увеличения сроков, возникшие в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Концедентом обязательств по Соглашению.
     9. В целях учета указанных в пункте з) настоящего подраздела обстоятельств Концессионер 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 соответствующей стадии 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 Споров.

* + 1. Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру приостанавливать Создание и (или) осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением, в следующих случаях:
       1. получение Концессионером требования антимонопольного органа или иных Органов Публичной Власти о необходимости приостановки Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
       2. Просрочка Концедентом выплаты Денежных Обязательств Концедента, превышающая 30 (тридцать) Календарных Дней;
       3. наступление Особых Обстоятельств и (или) их неустраненных последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств и (или) влекущих необходимость выполнения Дополнительных Работ;
       4. наступление Обстоятельств Непреодолимой Силы, препятствующих или существенно ограничивающих возможность исполнения Концессионером предусмотренных Соглашением обязательств.

При этом Концессионер не имеет права в соответствии с настоящим пунктом приостанавливать Техническое Обслуживание, за исключением случаев, когда указанные в настоящем пункте обстоятельства препятствуют осуществлению Технического Обслуживания.

Концессионер обязан уведомить Концедента о наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств в разумно короткий с учетом сложившихся обстоятельств срок. 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.

* + 1. Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру временно приостанавливать на основании решения Концессионера осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения на срок, не превышающий 3 (три) месяца в течение года, независимо от оснований такой приостановки. В рассматриваемом случае Концессионер не вправе приостанавливать Техническое Обслуживание.

Во избежание сомнений такая временная приостановка осуществления образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения не является приостановкой осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

1. СТАДИЯ СОЗДАНИЯ
   1. Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания
      1. Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания установлен Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания). Для исполнения своих обязательств по Созданию Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.
   2. Срок Создания
      1. Срок Создания исчисляется с Даты Заключения Соглашения и оканчивается не позднее [дата]. Окончанием срока Создания считается момент Ввода в Эксплуатацию.
      2. Концессионер вправе исполнить свои обязательства по Созданию досрочно в случае, если последнему до указанного момента в полном объеме был выплачен Капитальный Грант.
   3. Обязательства по подготовке территории строительства
      1. Концессионер (при наличии необходимости) обязан выполнить комплекс работ по сносу 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, проведению археологических раскопок в пределах Земельного Участка, разминированию Земельного Участка, 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, указанным в пункте б) настоящего подраздела.

Концессионер не имеет права выполнять работы (услуги) по подготовке территории строительства до получения Разрешения на Строительство, если иное не предусмотрено Законодательством.

* + 1. Концедент обязан своими силами и за свой счет обеспечить оформление прав на Земельный Участок в объеме, необходимом и достаточном для предоставления Земельного Участка Концессионеру в соответствии с условиями Соглашения[, а также своими силами и за свой счет исполнить обязательства, включая выполнение отдельных видов работ (услуг), при подготовке территории строительства, предусмотренные разделом 6 Приложения 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания)].
  1. Порядок предоставления Концессионеру Земельного Участка
     1. Земельный Участок предоставляется Концессионеру на срок, не превышающий Срок Действия Соглашения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка в течение 60 (шестидесяти) Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером Договора Аренды Земельного Участка).
     2. На дату предоставления Концессионеру Земельный Участок должен соответствовать основным характеристикам Земельного участка, указанным в Приложении 16 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка), и соответствовать следующим требованиям:
        1. правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельного Участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, должны позволять Концессионеру осуществлять Создание и деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений, обременений и расходов Концессионера, за исключением расходов, предусмотренных Соглашением:
        2. Земельный Участок сформирован и соответствует, в том числе в части вида разрешенного использования, санитарно-гигиеническим и техническим требованиям по размещению Объекта Соглашения и условиям Соглашения;
        3. имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;
        4. имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с общим размером платы за такое подключение, не превышающим установленный Соглашением предельный размер расходов (затрат) на подключение к указанным сетям (выплату платы за подключение);
        5. Земельный Участок должен быть свободен от любых прав третьих лиц.
     3. Основные характеристики Земельного Участка (включая имеющиеся обременения при их наличии) и основные условия Договора Аренды Земельного Участка приведены в Приложении 16 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).
  2. Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения
     1. Концедент передает Концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, не позднее даты Ввода в Эксплуатацию Объекта Соглашения на основании Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения, подготовленного по форме, приведенной в Части Б (Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов), который подлежит подписанию Сторонами одновременно с Актом об Исполнении Обязательств по Созданию по форме, приведенной в Части А (Форма Акта об Исполнении Обязательств по Созданию) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов).

Движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения и относящееся к средствам обучения и воспитания, подлежит передаче Концедентом Концессионеру после инвентаризации такого имущества по Акту Приема-Передачи Объекта Соглашения, в том числе путем подписания дополнительного акта к Акту Приема-Передачи Объекта Соглашения. В случае передачи движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося к средствам обучения и воспитания, по дополнительному акту к Акту Приема-Передачи Объекта Соглашения в Акт Приема-Передачи Объекта Соглашения вносится соответствующая информация с указанием срока подписания Сторонами такого дополнительного акта.

1. СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ
   1. Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации
      1. Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации установлен Соглашением, в том числе Приложением 6 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации).
      2. Для исполнения своих обязательств по Эксплуатации Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.
      3. Порядок взаимодействия Сторон при осуществлении Образовательной Организацией деятельности на основании Договора об Использовании Объекта Соглашения установлен Соглашением, в том числе Приложением 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента).
   2. Цели, сроки и иные условия осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением
      1. Целью Эксплуатации является осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 6 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации).
      2. В ходе Эксплуатации Концессионер обязуется также осуществлять Техническое Обслуживание в соответствии с Эксплуатационными Требованиями.
      3. Срок Эксплуатации Объекта Соглашения начинается с даты Ввода в Эксплуатацию и заканчивается в Дату Прекращения Соглашения, за исключением срока осуществления Технического Обслуживания, который заканчивается в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения при Прекращении Соглашения.
      4. Концессионер обязан начать Эксплуатацию с даты Ввода в Эксплуатацию Объекта Соглашения на основании подписанного Сторонами Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения в соответствии с подразделом 2.5 Соглашения. При этом Концессионер обязан приступить к осуществлению образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения в соответствии с подразделом 2.5 Соглашения.
      5. Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру передавать в порядке, установленном Законодательством и Соглашением, Объект Соглашения или его часть в пользование третьим лицам, включая Образовательную Организацию, на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования или иного договора (в том числе Договора об Использовании Объекта Соглашения) если указанная деятельность не противоречит Законодательству.
2. ФИНАНСИРОВАНИЕ
   1. Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования. Финансовое Закрытие
      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.
      2. Концессионер обязан обеспечить вложение инвестиций Концессионера на этапе Создания в объеме, не превышающем предусмотренный Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование).
      3. Стороны обязуются обеспечить соблюдение процедуры Финансового Закрытия, в том числе выполнение требований Финансового Закрытия в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование).
      4. Во избежание сомнений, если иное не предусмотрено Соглашением, выполнение финансовых обязательств по привлечению заемного и (или) привлеченного финансирования, в том числе по формированию необходимых резервов, обеспечивается за счет Концессионера.
      5. Концессионер вправе передать свои права по Соглашению в залог Банку в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашениям о Финансировании. Договор залога прав Концессионера по Соглашению заключается в дату или после даты заключения Соглашения о Финансировании, в обеспечение обязательств Концессионера по которому такой договор залога заключается, на условиях, подлежащих согласованию между Концессионером и Банком.
   2. Концессионная Плата
      1. Концессионная Плата выплачивается Концеденту на условиях, определенных Соглашением, но не ранее начала срока Эксплуатации.
      2. Концессионная Плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в бюджет [*наименование публично-правового образования*].
      3. Концессионер уплачивает Концессионную Плату в течение 3 (трех) месяцев с даты начала Эксплуатации в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666,67 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек.
      4. 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, указанных в пункте в) настоящего подраздела.
      5. Стороны не вправе осуществлять зачет Концессионной Платы или удержание любых сумм в счет уплаты Концессионной Платы на каком-либо основании.
   3. Денежные Обязательства Концедента
      1. Денежные Обязательства Концедента, предусмотренные Соглашением, подлежат выплате Концессионеру в размере, порядке и на условиях, установленных Приложением 12 (Денежные Обязательства Концедента).
      2. Концессионер имеет право запросить, а Концедент обязан по такому запросу Концессионера в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с даты его получения предоставить последнему необходимые разъяснения о содержании предоставленных Концедентом в соответствии с Соглашением выписок из нормативного правового акта [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] о бюджете, в том числе о включении в состав расходных статей бюджета [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] тех или иных бюджетных обязательств.
      3. Выплата Денежных Обязательств Концедента осуществляется исключительно на счет Концессионера, указанный в подразделе 10.15 Соглашения, или иной счет, указанный Концессионером в соответствии с пунктом г) подраздела 10.12 Соглашения, если иное не предусмотрено Прямым Соглашением. 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 ПрямымСоглашением, и (или), если это не противоречит Законодательству, напрямую на счет Банка, информация о котором предоставляется Концеденту в порядке, установленном Прямым Соглашением. Во избежание сомнений осуществление выплат Концедентом по Денежным Обязательствам Концедента на счет, указанный в Прямом Соглашении, является надлежащим исполнением Концедентом своих обязательств по Соглашению, тогда как нарушение установленного в настоящем пункте и Прямом Соглашении порядка исполнения Денежных Обязательств Концедента является существенным нарушением условий Соглашения Концедентом.
      4. 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. В случае если финансовые (денежные) обязательства Концедента по Соглашению, включая обязательства по выплате Денежных Обязательств Концедента и Суммы Возмещения, осуществляются в виде субсидий:
         1. Концессионер настоящим дает свое согласие на осуществление главным распорядителем (распорядителем) бюджетных средств, осуществляющим выплату таких финансовых (денежных) обязательств Концедента, и органами государственного (муниципального) финансового контроля проверок соблюдения Концессионером условий, целей и порядка предоставления субсидий, полученных Концессионером.
         2. В случае если за счет таких финансовых (денежных) обязательств Концедента исполняются договоры с поставщиками (подрядчиками, исполнителями), Концессионер обязан обеспечить согласие таких лиц на осуществление проверок соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидий, выплачиваемых в целях финансового обеспечения затрат.
         3. 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.
   4. Казначейское сопровождение Капитального Гранта
      1. Концедент производит выплату Капитального Гранта при наличии у Концессионера открытого в территориальном органе Федерального казначейства лицевого счета участника казначейского сопровождения.
      2. Выплата Капитального Гранта осуществляется на открытый Концессионером в территориальном органе Федерального казначейства лицевой счет участника казначейского сопровождения. Датой выплаты Капитального Гранта считается дата списания денежных средств с лицевого счета Концедента.
      3. В рамках исполнения настоящего Соглашения Концессионеру запрещено перечисление средств Капитального Гранта:
         1. в качестве взноса в уставный (складочный) капитал другого юридического лица (дочернего общества юридического лица), вклада в имущество другого юридического лица (дочернего общества юридического лица), не увеличивающего его уставный (складочный) капитал, если нормативными правовыми актами, регулирующими порядок предоставления целевых средств, не предусмотрена возможность их перечисления указанному юридическому лицу (дочернему обществу юридического лица) на счета, открытые им в учреждении Центрального банка Российской Федерации или в кредитной организации (далее в настоящем подразделе - банк);
         2. в целях размещения средств на депозиты, а также в иные финансовые инструменты, за исключением случаев, установленных федеральными законами или нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации (муниципальными правовыми актами представительных органов муниципальных образований), устанавливающими порядок организации и осуществления бюджетного процесса в субъектах Российской Федерации (муниципальных образованиях);
         3. на счета, открытые в банке Концессионеру, за исключением:

оплаты обязательств Концессионера в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации;

оплаты обязательств Концессионера по оплате труда с учетом начислений и социальных выплат, иных выплат в пользу работников, а также выплат лицам, не состоящим в штате юридического лица, привлеченным для достижения цели, определенной при предоставлении средств;

оплаты фактически поставленных товаров (выполненных работ, оказанных услуг), источником финансового обеспечения которых являются целевые средства, предоставляемые на основании государственных контрактов, договоров (соглашений), контрактов (договоров), в случае если Концессионер не привлекает для поставки таких товаров (выполнения таких работ, оказания таких услуг) иных юридических лиц, а также при условии представления документов, предусмотренных Порядком осуществления территориальными органами Федерального казначейства санкционирования операций со средствами участников казначейского сопровождения, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17.12.2021 № 214н, подтверждающих факт поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, и (или) иных документов, предусмотренных государственными контрактами, договорами (соглашениями), контрактами (договорами) или нормативными правовыми актами (правовыми актами), регулирующими порядок предоставления средств;

возмещения произведенных Концессионером расходов (части расходов) при условии представления документов, указанных в абзаце четыре настоящего подпункта, копий платежных документов, подтверждающих оплату произведенных юридическим лицом расходов (части расходов), а также государственных контрактов, договоров (соглашений), контрактов (договоров) или нормативных правовых актов (правовых актов), регулирующих порядок предоставления средств, если условиями государственных контрактов, договоров (соглашений), контрактов (договоров) предусмотрено возмещение произведенных юридическим лицом расходов (части расходов);

оплаты обязательств Концессионера по накладным расходам, связанным с исполнением Соглашения в соответствии с Порядком осуществления территориальными органами Федерального казначейства санкционирования операций со средствами участников казначейского сопровождения, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17.12.2021 № 214н;

* + - 1. на счета, открытые в банках юридическим лицам, заключившим с Концессионером - получателем целевых средств договоры, за исключением договоров, заключаемых в целях приобретения услуг связи по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений, коммунальных услуг, электроэнергии, гостиничных услуг, услуг по организации и осуществлению перевозки грузов и пассажиров железнодорожным транспортом общего пользования, авиационных и железнодорожных билетов, билетов для проезда городским и пригородным транспортом, подписки на периодические издания, в целях аренды, осуществления работ по переносу (переустройству, присоединению) принадлежащих участникам казначейского сопровождения инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, а также проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, проведения строительного контроля уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или подведомственным ему государственным учреждением в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, осуществления страхования в соответствии со страховым законодательством, услуг по приему платежей от физических лиц, осуществляемых платежными агентами.
    1. Концессионер обязан вести раздельный учет результатов финансово-хозяйственной деятельности по Соглашению, распределять накладные расходы пропорционально срокам исполнения Соглашения либо срокам использования Капитального Гранта в соответствии с порядком, определенным Правительством Российской Федерации.
    2. При казначейском сопровождении ведение и использование лицевого счета (режим лицевого счета) Сторонами осуществляются при соблюдении условий об осуществлении санкционирования расходов, источником финансового обеспечения которых являются целевые средства, в соответствии с представляемыми участниками казначейского сопровождения в территориальный орган Федерального казначейства сведениями об операциях с целевыми средствами, сформированными и утвержденными в порядке и по форме, которые предусмотрены порядком санкционирования, и содержащими в том числе информацию об источниках поступления целевых средств и направлениях расходования целевых средств, соответствующих результатам, определенным при предоставлении целевых средств.
    3. Стороны обязаны представлять в территориальные органы Федерального казначейства документы, предусмотренные порядком санкционирования целевых средств, установленным Министерством финансов Российской Федерации.
    4. Стороны обязаны указывать в контрактах (договорах), в распоряжениях о совершении казначейских платежей, и документах, предусмотренных Порядком осуществления территориальными органами Федерального казначейства санкционирования операций со средствами участников казначейского сопровождения, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17.12.2021 № 214н, идентификатор Соглашения, сформированный в соответствии с Порядком формирования идентификатора государственного контракта, договора (соглашения) при казначейском сопровождении средств, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.12.2021 № 205н.
    5. Операции по списанию средств, отраженных на лицевых счетах для учета операций со средствами участника казначейского сопровождения, осуществляются в пределах суммы, необходимой для оплаты обязательств Концессионера, возникающих из условий Соглашения, после проведения территориальными органами Федерального казначейства санкционирования операций с целевыми средствами участников казначейского сопровождения в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации, определяющем в том числе перечень документов, подлежащих представлению в территориальные органы Федерального казначейства организациями для подтверждения возникновения денежных обязательств на основании Соглашения.

При наличии оснований, указанных в пунктах 10 и 11 статьи 242.13-1 Бюджетного кодекса Российской Федерации соответственно, операции на лицевом счете не осуществляются или в осуществлении операции на лицевом счете отказывается, а также приостанавливаются операции на лицевом счете в соответствии с пунктом 3 указанной статьи в соответствии с Порядком проведения бюджетного мониторинга и применения мер реагирования в целях недопущения финансовых нарушений участниками казначейского сопровождения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2483.

* + 1. Во избежание сомнений, положения пунктов а)-з) настоящего подраздела применяются в той части, в которой это требуется в соответствии с Законодательством.

1. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА
   1. Общие положения об осуществлении контроля Концедента
      1. Концеденту предоставляются права на осуществление контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения 7 (Контроль Концедента).
      2. Во избежание сомнений, к осуществлению Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения не подлежат применению положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».
2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО СОГЛАШЕНИЮ
   1. Способы обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению
      1. Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению является Банковская Гарантия либо Договор Страхования Ответственности, выданная (заключенный) иностранными или российскими банками или государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» (со страховыми организациями), либо залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита), если на предоставление такого залога в качестве способа обеспечения обязательств Концессионера по Соглашению было получено согласование Концедента. При этом банки (страховые организации) должны отвечать следующим требованиям:
         1. 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);
         2. 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);
         3. период деятельности филиала иностранной страховой организации должен составлять не менее 3 (трех) лет с даты его аккредитации Центральным банком Российской Федерации;
         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 Российской Федерации 15.06.2009  № 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».
      2. Концессионер обязан предоставить Концеденту до начала выплаты Денежных Обязательств Концедента, но не позднее 3 (трех) месяцев с Даты Заключения Соглашения, в качестве обеспечения исполнения обязательств по Проектированию Банковскую Гарантию в размере 1 000 000 (один миллион) рублей. Обеспечение исполнения обязательств по Проектированию по указанной Банковской Гарантии (или нескольким Банковским Гарантиям при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте е) настоящего подраздела) действует до получения положительного заключения Государственной Экспертизы, в том числе заключения о достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения.
      3. Не позднее подписания Сторонами Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Строительству Банковскую Гарантию в размере [\*\*\*]. Срок действия обеспечения исполнения обязательств по Строительству по указанной Банковской Гарантии (или нескольким Банковским Гарантиям при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте е) настоящего подраздела) должен исчисляться с даты не позднее даты подписания Сторонами Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства и оканчиваться не ранее истечения Срока Создания, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) Календарных Дней.
      4. Не позднее Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации Банковскую гарантию в размере 3 000 000 (три миллиона) рублей. Обеспечение исполнения обязательств на стадии Эксплуатации по указанной Банковской Гарантии (или нескольким Банковским Гарантиям при соблюдении Концессионером положений, установленных в подпункте е) настоящего пункта) действует до Даты Прекращения Соглашения.
      5. В случае наступления банкротства банка, предоставившего Банковскую Гарантию, либо в любой момент по требованию Концедента в случае ухудшения его рейтинга по сравнению с показателями, указанными в пункте а) настоящего подраздела, Концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом Концедента и в течение 90 (девяноста) Календарных Дней обеспечить предоставление Концеденту новой Банковской Гарантии, полностью соответствующей требованиям пунктов а) – г) настоящего подраздела.
      6. При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, Концессионер обязан, с учетом положений пункта ж) настоящего подраздела, не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих Дней до истечения срока действия Банковской Гарантии предоставить Концеденту новую Банковскую Гарантию, по условиям, размеру и сроку действия соответствующую условиям Соглашения, или по своему выбору согласовать с банком, выступающим гарантом, увеличение срока действия (продление) первоначальной Банковской Гарантии. При этом срок действия новой Банковской Гарантии начинает исчисляться с момента истечения срока действия заменяемой Банковской Гарантии.
      7. При получении от Концессионера новой Банковской Гарантии в соответствии с пунктом д) настоящего подраздела, пунктом е) настоящего подраздела 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 Гарантией с условием о вступлении его в силу с момента начала действия новой Банковской Гарантии. В случае если это предусмотрено условиями заменяемой Банковской Гарантии, Концедент осуществляет возврат Концессионеру такой Банковской Гарантии в момент начала действия новой Банковской Гарантии.
      8. 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 путем предоставления Концеденту залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита). Такой залог должен 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.
      9. Договоры Страхования Ответственности на этапе Проектирования и на этапе Строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Проектированию и Строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о размере возмещения, 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 Проектирования и Банковской Гарантии на этапе Строительства.
      10. 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 г) настоящего подраздела.

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

* + 1. 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 или по согласованию с Концедентом обеспечить исполнение своих обязательств по Соглашению путем предоставления Концеденту залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).
    2. Заключение Концессионером Договора Страхования Ответственности не исключает для него возможности по истечении срока его действия в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению предоставить Банковскую Гарантию на соответствующих условиях или по согласованию с Концедентом обеспечить исполнение своих обязательств по Соглашению путем предоставления Концеденту залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).
    3. Предоставление Концессионером Концеденту залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) не исключает для него возможности в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению предоставить Банковскую Гарантию или заключить Договор Страхования Ответственности.

В целях изменения Концессионером в соответствии с настоящим пунктом Соглашения способа обеспечения исполнения обязательств по Соглашению Концессионер уведомляет Концедента о таком изменении за 15 (пятнадцать) Рабочих Дней до истечения срока действия действующего обеспечения исполнения обязательств по Соглашению.

* 1. Необходимое Страховое Покрытие
     1. Концессионер обязан застраховать в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие) риски гибели (утраты) или повреждения результата работ по Созданию и иные предусмотренные Соглашением риски с момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства до момента Ввода в Эксплуатацию.
     2. Концессионер обязан застраховать в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие) риски гибели (утраты) или повреждения Объекта Соглашения с момента Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
     3. Страховые организации, заключающие Договоры Страхования, указанные в настоящем подразделе, должны отвечать требованиям, предусмотренным Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие).
     4. Концессионер обязан предоставить Концеденту документальное подтверждение наличия Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие).

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. Общие основания ответственности за нарушение Соглашения
      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.
      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 Уполномоченного Органа, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.

Во избежание сомнений Концессионер не несет ответственность за недостатки результата работ (услуг) по подготовке территории строительства и (или) Дополнительных Работ, обязанность выполнения которых в соответствии с Соглашением была возложена на Концедента.

* + 1. Концессионер не несет ответственность за недостатки переданной Концедентом проектной документации в отношении Объекта Соглашения, а равно за недостатки Объекта Соглашения, связанные с переданной Концедентом проектной документацией и (или) возникшие в связи с реализацией переданной Концедентом проектной документации, за исключением тех недостатков, которые возникли в результате внесения изменений в такую проектную документацию при ее доработке Концессионером в соответствии с Соглашением.
    2. Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Соглашению, а также на выплату неустоек, предусмотренных Приложением 11 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц). Возмещение убытков и (или) выплата неустойки не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Соглашению.
    3. В Прямом Соглашении могут устанавливаться отдельные особенности привлечения Концессионера и (или) нового концессионера к ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения, в том числе положения о полном или частичном освобождении от такой ответственности.
  1. Ответственность Концессионера на стадии Эксплуатации
     1. Концессионер несет ответственность за осуществление Эксплуатации в соответствии с Законодательством и Соглашением. Ответственность за случайную гибель или случайное повреждение входящего в состав Объекта Соглашения движимого имущества Концессионер (или Образовательная Организация в соответствии с Договором об Использовании Объекта Соглашения) не несет в случае, когда Концессионером (или Образовательной Организацией в соответствии с Договором об Использовании Объекта Соглашения) была осуществлена замена указанного движимого имущества на иное движимое имущество, аналогичное по своим основным характеристиками и назначению утраченному имуществу (за исключением случаев, когда такое имущество было утрачено в связи с умышленными действиями (бездействием) лично Концессионера или Привлеченных Лиц). При этом в случае случайной гибели или повреждения движимого имущества Концессионер осуществляет списание такого имущества в соответствии с правилами бухгалтерского учета и Законодательством.
     2. Концессионер не несет ответственность за осуществление иной (помимо Эксплуатации) предусмотренной Соглашением деятельности с использованием Объекта Соглашения, за исключением случаев, когда такая деятельность осуществляется лично Концессионером или Привлеченным Лицом в соответствии с Законодательством и Соглашением.

1. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ
   1. Основные положения
      1. Случаи и порядок Изменения и Прекращения Соглашения установлены в Приложении 9 (Изменение и Прекращение Соглашения).
      2. Концедент обязуется обеспечить Содействие Концессионеру в согласовании изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Органами Публичной Власти, если такое согласование требуется в соответствии с Законодательством.
      3. В случае Досрочного Прекращения Соглашения Концедент обязан выплатить Концессионеру или в случаях, предусмотренных Прямым Соглашением, и с учетом требований Законодательства напрямую Банку Сумму Возмещения в порядке, размере и на условиях, установленных Приложением 14 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).
   2. Порядок Передачи (Возврата) Объекта Соглашения Концеденту при Прекращении Соглашения
      1. При Прекращении Соглашения Концессионер передает Концеденту Объект Соглашения в порядке, установленном Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).
2. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Порядок Разрешения Споров
      1. Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Соглашения, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности или толкования (далее – **Спор**), должны разрешаться с применением досудебного Порядка Разрешения Споров, предусмотренного Приложением 11 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).
      2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным Порядком Разрешения Споров, такие Споры вне зависимости от причины, будут разрешены Арбитражным судом [\*\*\*].
3. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Уступка прав
      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 Соглашением, Законодательством и (или) Прямым Соглашением случаев.
      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 условий такой сделки и сведений о правопреемнике.
      3. В случае получения согласия другой Стороны запрашивающая Сторона осуществляет уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению своими силами и за свой счет.
   2. Права на интеллектуальную собственность
      1. Концедент безвозмездно предоставляет Концессионеру право использования результатов интеллектуальной деятельности (включая право использования результатов интеллектуальной деятельности в составе предоставленных Концессионеру документов), в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию, на весь Срок Действия Соглашения на условиях простой (неисключительной) лицензии. Действие указанной лицензии прекращается одновременно с прекращением действия Соглашения или заменой Концессионера на нового концессионера.
      2. Концедент совместно с Концессионером и за счет Концессионера обеспечивает надлежащую регистрацию права (лицензии), указанного в пункте а) настоящего подраздела в пользу Концессионера, в случаях и порядке, предусмотренных Законодательством.
      3. Одновременно с предоставлением Концессионером Концеденту Проектной Документации в соответствии с пунктом 4.8 Приложения 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания) Концессионер предоставляет Концеденту право использования указанной документации, в том числе на внесение изменений в такую документацию, ее переработку, практическую реализацию и повторное использование, на условиях простой (неисключительной) лицензии.

Одновременно с предоставлением Концессионером Концеденту Рабочей Документации и Исполнительной Документации в соответствии с пунктом 4.8 Приложения 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания) Концессионер предоставляет Концеденту право использования каждой указанной документации, в том числе на внесение изменений в каждую документацию, их переработку, практическую реализацию и повторное использование, на условиях простой (неисключительной) лицензии.

* + 1. При Прекращении Соглашения Концессионер безвозмездно предоставляет Концеденту в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней с момента прекращения Соглашения, право использования результатов интеллектуальной деятельности (помимо указанных в пункте в) настоящего подраздела), созданных Концессионером или полученных за счет Концессионера при Создании и (или) Эксплуатации и необходимых для последующей Эксплуатации, на условиях простой (неисключительной) лицензии.
  1. Добросовестное сотрудничество
     1. В целях надлежащего исполнения Соглашения и достижения положительного результата Стороны обязуются сотрудничать добросовестно и разумно.
     2. Концедент обеспечивает Концессионеру Содействие:
        1. при осуществлении последним 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, предусмотренной Соглашением, 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;
        2. в получении согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений третьих лиц (за исключением Привлеченных Лиц), необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
        3. в получении Разрешения на Строительство, Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, а также иных Необходимых Разрешений, включая предоставление Концессионеру имеющихся у Концедента документов;
        4. при подготовке территории строительства, Проектировании, Строительстве, Оснащении и осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением;
        5. в иных предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством случаях.
  2. Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы
     1. В случае наступления Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы Стороны обязуются действовать в порядке, предусмотренном Приложением 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).
     2. 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.
  3. Уполномоченные Органы
     1. Уполномоченным Органом для целей исполнения Соглашения является [\*\*\*].
     2. В порядке, установленном Законодательством, в качестве Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) может быть определен любой иной Орган Публичной Власти (Органы Публичной Власти). Органам Публичной Власти в том числе могут передаваться отдельные полномочия, необходимые для исполнения прав и обязанностей Концедента по Соглашению. Орган Публичной Власти, которому переданы полномочия по исполнению всех или отдельных прав и 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.
     3. Уполномоченный Орган (Уполномоченные Органы) действует от имени Концедента при исполнении Соглашения. При этом действие (бездействие) или решение Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) считается действием (бездействием) или решением Концедента, если иное не предусмотрено Законодательством.
     4. В случае если на стороне Концедента выступает несколько Уполномоченных Органов, Концедент обеспечивает выработку консолидированной позиции таких Уполномоченных Органов в связи с исполнением Соглашения.

В случае наличия противоречий между требованиями, решениями, указаниями или разъяснениями различных Уполномоченных Органов, Концессионер имеет право направить уведомление о наличии такого противоречия в [*наименование органа муниципального образования или субъекта РФ, являющегося Концедентом*] и до получения ответа, содержащего консолидированную позицию Концедента по указанному вопросу, имеет право не исполнять такие требования, решения, указания и (или) разъяснения Уполномоченных Органов.

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

* 1. Конфиденциальность
     1. С учетом положений пункта в) настоящего подраздела Стороны обязуются сохранять в тайне все коммерческие, финансовые и технические данные, полученные ими при заключении Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные в целях, не связанных с исполнением Соглашения. Во избежание сомнений указанные в настоящем пункте ограничения не распространяются на информацию и данные, обязательное предоставление и (или) опубликование которых предусмотрено Законодательством, данные государственной статистической отчетности, информацию и данные о Проекте, размещение и использование которых необходимо Концеденту для исполнения возложенных на него публичных функций.
     2. Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в тайне указанных в пункте а) настоящего подраздела данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно раскрыла соответствующие данные.
     3. Предусмотренные в пункте а) настоящего подраздела данные могут быть раскрыты:
        1. Банку и (или) Иной Финансирующей Организации;
        2. третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации требуется в соответствии с Законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов) либо правилами, действующими на фондовых биржах;
        3. если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной;
        4. при предоставлении информации суду;
        5. когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;
        6. если раскрытие информации требуется Концессионеру для получения Банковской Гарантии, заключения Договоров Страхования, иных Договоров по Проекту, банкам и иным лицам, с которыми заключаются указанные договоры;
        7. по требованию Уполномоченного Органа и (или) иного Органа Публичной Власти;
        8. если Сторона предоставляет часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.
  2. Применимое право
     1. Соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, регулируется и подлежит толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.
  3. Сальваторская оговорка
     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 Соглашение. При этом действие Соглашения в целом остается неизменным.
     2. Указанное в пункте а) настоящего подраздела положение замещается Сторонами таким действительным, согласованным, исполнимым и подлежащим принудительному исполнению положением, которое в наибольшей степени отвечает смыслу и цели замещаемого положения с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.
     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.
  4. Полный объем договоренностей
     1. Соглашение и любые другие Договоры по Проекту, стороной по которым является каждая из Сторон, представляют 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 документов и информации, добросовестно предоставленной 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, а также визуального осмотра Концессионером Земельного Участка.

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

* + 1. Вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Соглашения, направленные Сторонами друг другу до Даты Заключения Соглашения, теряют силу с Даты Заключения Соглашения, за исключением документов и информации, предоставленной каждой из Сторон при проведении в соответствии с Законодательством переговоров о заключении Соглашения с учетом положений пункта а) настоящего подраздела.

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

* + 1. Договоры по Проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Соглашения, не могут противоречить Соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Соглашению, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.
  1. Характер обязательств
     1. 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 Органа или Органа Публичной Власти, если иное специально не предусмотрено Законодательством.
  2. Количество экземпляров и язык Соглашения
     1. Соглашение оформляется в 4 (четырех) экземплярах на русском языке, из них 1 (один) экземпляр предназначен для Концедента, 2 (два) экземпляра – для Концессионера, 1 (один) – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [*наименование субъекта РФ*].
     2. Проектная Документация, Рабочая Документация, Исполнительная Документация, а также любая иная документация, связанная с реализацией Проекта, должны быть подготовлены на русском языке. Указанная в настоящем пункте документация может также быть подготовлена на иностранном языке.
  3. Обмен информацией
     1. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Проекта, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по приведенному в подразделе 10.15 Соглашения адресу и (или) номеру получателя заказным письмом, с курьером, по факсу или электронной почте, либо переданы лично под роспись, если иное не определено Соглашением.
     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 (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).
     3. В случае направления уведомления или иного сообщения по факсу или электронной почте Сторона обязана в течение 10 (десяти) Календарных Дней направить оригинал такого сообщения заказным письмом с уведомлением, с курьером, либо передать лично под роспись другой Стороне, в противном случае соответствующее сообщение считается ненаправленным и неполученным.
     4. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в подразделе 10.15 Соглашения, в том числе банковских реквизитов, не позднее чем через 5 (пять) Рабочих Дней с даты такого изменения. В противном случае направленные по указанным в подразделе 10.15 Соглашения адресам или номерам уведомления или иные сообщения рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя. Во избежание сомнений изменение данных, указанных в подразделе 10.15 Соглашения, не является изменением Соглашения.

Концессионер в порядке, предусмотренном Законодательством, обязан уведомлять Концедента о реорганизации Концессионера. В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации при реорганизации Концессионера в форме разделения или выделения его права и обязанности, в том числе вытекающие из Соглашения, переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с передаточным актом на основании Законодательства без внесения изменений в Соглашение. В случае необходимости Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к Соглашению, изменяющее наименование и иные данные, указанные в подразделе 10.15 Соглашения.

* + 1. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Соглашением, считается полученным:
       1. при доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки;
       2. с учетом положений пункта в) настоящего подраздела, при передаче по факсу или электронной почте – в момент передачи;
       3. сообщение, направленное в соответствии с пунктом а) настоящего подраздела, 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;
       4. при обмене электронными документами посредством использования программного обеспечения цифровое управление строительством (далее – ПО ЦУС) – в момент размещения электронного документа в ПО ЦУС;
    2. Стороны при исполнении Соглашения:
       1. составляют в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – электронные документы), первичные учетные документы и иные документы, которыми оформляются:

представление отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения, Отчетности в соответствии с Частью Б (Отчетность Концессионера) Приложения 7 (Контроль Концедента), отчета об использовании средств Капитального Гранта в соответствии с пунктом 4.1 Приложения 12 (Денежные Обязательства Концедента) к Соглашению и согласование указанных документов Концедентом;

заявление о предоставлении выплаты Денежных Обязательств Концедента;

письменные заверения Концессионера;

мотивированные уведомления Концедента о приостановке выплат Денежных Обязательств Концедента;

направление требования об уплате неустоек (штрафов, пеней);

подписание Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства, Акта Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия;

направление Уведомления о выборе Образовательной Организации, иные уведомления Сторон, предусмотренные Соглашением;

предоставление Концедентом проектной документации;

предоставление Концессионером задания на Проектирование и его согласование Концедентом;

предоставление Концессионером Проектной Документации и ее согласование Концедентом;

согласование Концедентом Привлеченных Лиц в случаях, предусмотренных Соглашением;

направление Рабочей Документации, а также необходимых разъяснений;

направление Исполнительной Документации, а также необходимых разъяснений;

направление акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, журнала учета выполненных работ по форме КС-6а, акта (актов) о приемке иных, помимо строительно-монтажных работ, работ, услуг, товаров при Создании по иной, помимо форм № КС-3, № КС-2, формам акта (актов) об оказании услуг и приемке товаров по форме № ТОРГ-12, универсального передаточного документа (УПД), акта инвентаризации расходов будущих периодов по форме № ИНВ-11;

направление спецификации (спецификаций) и (или) товарной накладной (товарных накладных) в отношении движимого имущества, материалов и оборудования, необходимых для Создания, в том числе Оснащения, Объекта Соглашения;

осуществляют обмен электронными документами посредством использования ПО ЦУС в соответствии с порядком, предусмотренном функциональными возможностями ПО ЦУС.

* + 1. Для работы в ПО ЦУС Стороны:
       1. назначают должностных лиц, уполномоченных за организацию и осуществление электронного документооборота в соответствии с настоящим разделом Соглашения (далее – уполномоченные должностные лица);
       2. обеспечивают получение усиленной квалифицированной электронной подписи в аккредитованных удостоверяющих центрах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, на уполномоченных должностных лиц, подписывающих документы при исполнении Соглашения;
       3. обеспечивают регистрацию в ПО ЦУС;
       4. обеспечивают необходимые условия для осуществления электронного документооборота в ПО ЦУС;
       5. используют для подписания в ПО ЦУС электронных документов усиленную квалифицированную электронную подпись.
    2. Стороны признают, что используемые в ПО ЦУС электронные документы имеют равную юридическую силу с документами на бумажных носителях информации, подписанными собственноручными подписями уполномоченных должностных лиц и оформленными в установленном порядке.
    3. Электронные документы, полученные Сторонами друг от друга при исполнении Соглашения, не требуют дублирования документами, оформленными на бумажных носителях информации, если Соглашением не предусмотрено иное.
    4. В случае невозможности составления электронных документов, первичных учетных документов и иных документов и (или) обмена ими в ПО ЦУС, не позволяющего осуществлять обмен электронными документами при исполнении Соглашения, Стороны осуществляют оформление и подписание документов на бумажных носителях информации в сроки, предусмотренные Соглашением.
    5. После возобновления работы ПО ЦУС Сторона, ответственная за составление (оформление) документа, направляет с использованием ПО ЦУС Стороне, в адрес которой должен быть направлен соответствующий документ, сопроводительное письмо, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица, с приложением копии в электронной форме (скан-образа) документа, подписанного Сторонами на бумажном носителе информации.
    6. Сторона, получившая в ПО ЦУС указанное сопроводительное письмо, осуществляет проверку сведений, содержащихся в сопроводительном письме и приложенной к нему копии в электронной форме (скан-образа) документа, на предмет их соответствия подписанному документу на бумажном носителе информации и по результатам проверки подписывает данное сопроводительное письмо усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица либо мотивированно отказывается от его подписания.
  1. Прямое Соглашение
     1. Для целей Финансового Закрытия Концедент и Концессионер обязаны заключить Прямое Соглашение в соответствии с основными условиями Прямого Соглашения, приведенными в Приложении 18 (Основные условия Прямого Соглашения), если иные условия Прямого Соглашения не были согласованы Сторонами и Банком.
     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.
     3. В случае если Стороны внесли изменения в Соглашение без согласования Банка в нарушение условий пункта 2.1 Приложения 9 (Изменение и Прекращение Соглашения), 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.

В случае если Стороны внесли изменения в Соглашение без согласования Банка в нарушение условий пункта 2.1 Приложения 9 (Изменение и Прекращение Соглашения), 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.

* + 1. Прямым Соглашением в части, не противоречащей Соглашению, могут уточняться положения Соглашения и устанавливаться отдельные особенности реализации Сторонами прав и исполнения обязанностей по Соглашению, в том числе при разрешении Споров в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, изменении Соглашения и Досрочном Прекращении Соглашения.
  1. Приложения

|  |
| --- |
| Приложение 1 – Термины и определения; |
| Приложение 2 – Объект Соглашения; |
| Приложение 3 – Строительные и Эксплуатационные Требования; |
| Приложение 4 – Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента; |
| Приложение 5 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания; |
| Приложение 6 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации; |
| Приложение 7 – Контроль Концедента:  Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента;  Часть Б – Отчетность Концессионера; |
| Приложение 8 – Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы; |
| Приложение 9 – Изменение и Прекращение Соглашения; |
| Приложение 10 – Передача (Возврат) Объекта Соглашения; |
| Приложение 11 – Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц; |
| Приложение 12 – Денежные Обязательства Концедента; |
| Приложение 13 – Финансирование:  Часть А – Основные Финансовые Показатели Проекта;  Часть Б – Финансовое Закрытие; |
| Часть В – Ориентировочные размеры и источники финансирования Денежных Обязательств Концедента; |
| Приложение 14 – Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения; |
| Приложение 15 – Необходимое Страховое Покрытие; |
| Приложение 16 – Основные условия Договора Аренды Земельного Участка; |
| Приложение 17 – Формы Актов и иных документов:  Часть А – Форма Акта об Исполнении Обязательств по Созданию;  Часть Б – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения;  Часть В – Форма Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;  Часть Г – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства;  Часть Д – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия;  Часть Е – Форма Уведомления о выборе Образовательной Организации;  Часть Ж – Форма Акта Предвиденных Расходов;  Часть З - Форма Акта Освидетельствования Перенесенных Работ; |
| Приложение 18 – Основные условия Прямого Соглашения. |

* 1. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент:** | **Концессионер:**  **Общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_»**  Адрес: 123112, Россия, г. Москва, муниципальный округ Пресненский вн. тер. г., Пресненская наб., д. 10, этаж 8, ком. \_\_  Телефон: +7 (495) 775 97 77  E-mail: info@proshkola.ru  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корр. счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

|  |
| --- |
| **От Концессионера** |
| [\*\*\*] |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

**Приложение 1****к Концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования (**[***вид объекта образования***]**) в** [***наименование муниципального образования и субъекта РФ***]  
**от** [***дата заключения***] **года**

**Термины и определения**

1. При толковании настоящих терминов и определений применяются положения подраздела 1.1 Соглашения.
2. В Соглашении и Приложениях к нему следующие слова и фразы имеют значения, указанные ниже:

|  |  |
| --- | --- |
| **Акт Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия** | означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование*)* и подтверждающий выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, по форме, предусмотренной Частью Д (Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов). |
| **Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства** | означает документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий выполнение Предварительных Условий Начала Строительства, по форме, предусмотренной Частью Г (Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов). |
| **Акт Освидетельствования Перенесенных Работ** | означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением 5 к Соглашению и подтверждающий надлежащее выполнение Концессионером Перенесенных Работ, по форме, предусмотренной Частью Ж (Форма Акта Освидетельствования Перенесенных Работ) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов). |
| **Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения** | означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения), подтверждающий Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту. |
| **Акт об Исполнении Обязательств по Созданию** | означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), подтверждающий выполнение Концессионером работ по Созданию Объекта Соглашения. |
| **Акт Предвиденных Расходов** | означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением 5 к Соглашению и подтверждающий наличие, объем и стоимость Перенесенных Работ, расходы Концессионера на оплату которых возникли до момента Ввода в Эксплуатацию, а также устанавливающий срок их выполнения Концессионером, по форме, предусмотренной Частью З (Форма Акта Предвиденных Расходов) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов). |
| **Акт Приема-Передачи Объекта Соглашения** | означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с подразделом 2.5 Соглашения по форме, приведенной в Части Б (Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения) Приложения 17 (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 19.06.2004 № 54-ФЗ «О собраниях, митингах, демонстрациях, шествиях и пикетированиях», затрудняющие Создание или осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением, но не являющиеся Обстоятельством Непреодолимой Силы. |
| **Банк** | означает банк или иную кредитную организацию, или Государственную корпорацию развития «ВЭБ.РФ», денежные средства которых 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.  Во избежание сомнений указанные в настоящем определении денежные средства относятся для целей применения соответствующих положений Соглашения к заемным средствам. |
| **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 в эксплуатацию Объекта Соглашения, который производится в порядке и в сроки, установленные Соглашением и Законодательством, и завершается выдачей Разрешения на Ввод в Эксплуатацию. |
| **Возмещение Затрат на Уплату Процентов** | 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 12 (Денежные Обязательства Концедента). |
| **Генеральный Подрядчик** | означает юридическое лицо, привлекаемое Концессионером в порядке, предусмотренном Соглашением, для Строительства. Во избежание сомнений, указанный термин не включает субподрядчиков Генерального Подрядчика и иных привлеченных им третьих лиц. |
| **Государственная Регистрация** | означает государственную регистрацию возникновения, а также в зависимости от контекста 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 государственную экспертизу Проектной Документации, проводимую в порядке, предусмотренном Положением о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145. Государственная Экспертиза включает проверку достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения. |
| **Дата Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства** | означает дату выполнения Предварительных Условий Начала Строительства и подписания Сторонами Акта о выполнении Предварительных Условий Начала Строительства. |
| **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 дату;  3) дату вступления в силу решения суда в случае Досрочного Прекращения Соглашения на основании решения суда или иную установленную судебным решением дату. |
| **Дата Финансового Закрытия** | означает дату подписания Сторонами Акта Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование). |
| **Денежные Обязательства Концедента** | означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру определенную Соглашением денежную сумму (денежное обязательство) – Капитальный Грант, Инвестиционный Платеж, Операционный Платеж и (или) Возмещение Затрат по Уплате Процентов – закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] на каждый год, в котором у Концедента есть соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, к Денежным Обязательствам Концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате Суммы Возмещения при Прекращении Соглашения. |
| **Договор Аренды Земельного Участка** | означает договор (договоры) аренды или субаренды Земельного Участка между Концедентом в качестве арендодателя и Концессионером в качестве арендатора, основные условия которого указаны в Приложении 16 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка). |
| **Договор Подряда** | означает договор, заключаемый между Концессионером и Генеральным Подрядчиком в целях выполнения Концессионером обязательств по Строительству в соответствии с Соглашением. |
| **Договор об Использовании Объекта Соглашения** | означает договор аренды или иной договор между Концессионером и Образовательной Организацией, в соответствии с условиями которого Концессионер передает Объект Соглашения или его часть в пользование Образовательной Организации, заключаемый в соответствии с Основными Условиями Договора. |
| **Договоры по Проекту** | означает Договор Подряда и иные договоры, заключаемые Сторонами в целях исполнения Соглашения. |
| **Дополнительные Работы** | означает работы (услуги), выполнение которых необходимо для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и соответствующие одному из следующих критериев (за исключением Особого Обстоятельства, предусмотренного подпунктом о) пункта 2.1 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), для целей которого соответствие какому-либо из указанных ниже критериев не требуется):  в период до Ввода в Эксплуатацию – работы (услуги), не предусмотренные Проектной Документацией, в том числе Сметной Документацией, стоимость которых не может быть покрыта за счет предусмотренного Сметной Документацией резерва средств на непредвиденные работы и затраты; или  в период после Ввода в Эксплуатацию – работы (услуги), не предусмотренные перечнем работ (услуг) по Техническому Обслуживанию, приведенным в Приложении 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования).  Во избежание сомнений устранение недостатков Объекта Соглашения, а также любые работы (услуги), выполняемые за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие), не относятся к Дополнительным Работам. |
| **Дополнительные Расходы** | означает любые разумные и обоснованные затраты, выплачиваемые Концедентом на основании решения суда (за исключением случаев, когда Стороны при наступлении Особого Обстоятельства согласовали возмещение понесенных Концессионером Дополнительных Расходов во внесудебном порядке), включая расходы, издержки, реальный ущерб, которые Концессионер понес или должен будет понести в результате наступления Особых Обстоятельств, в том числе для устранения последствий его наступления, а также упущенную выгоду и (или) недополученные доходы Концессионера, возникшие в связи с наступлением Особого Обстоятельства и (или) его последствиями, при условии, что такие затраты:   * + 1. не включены в стоимость Дополнительных Работ;     2. не возмещены Концессионеру за счет страхового возмещения в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие); и     3. подтверждены документально (за исключением случаев, когда выплата таких расходов осуществляется на основании решения суда).   Во избежание сомнений, Дополнительные Расходы в том числе включают любые затраты, связанные с уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей, возмещением расходов Концессионера по каким-либо Договорам по Проекту и (или) иным договорам с третьими лицами и (или) в связи с требованиями третьих лиц, затраты Концессионера на обслуживание долга по Соглашениям о Финансировании, Соглашениям о Субординированном Финансировании, расходы, связанные с необходимостью оснащения Объекта Соглашения сверх объема, указанного в Соглашении, расходы, связанные с приостановкой в соответствии с Соглашением Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением (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), а также любые другие затраты, расходы, издержки и (или) реальный ущерб в случае их соответствия изложенным выше требованиям. |
| **Досрочное Прекращение Соглашения** | означает досрочное прекращение Соглашения по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Приложением 9 (Изменение и Прекращение Соглашения). |
| **Договор Страхования** | означает договор страхования, заключенный одной из Сторон со страховой организацией для целей исполнения обязательств по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие). |
| **Договор Страхования Ответственности** | означает договор страхования, заключенный Концессионером для целей обеспечения исполнения обязательств по Соглашению. |
| **Закон о Концессионных Соглашениях** | означает Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с изменениями и дополнениями. |
| **Законодательство** | означает совокупность всех правовых актов, действующих в Российской Федерации, в том числе правовые акты Концедента, а также постановления Президиума и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Президиума и Пленума Верховного Суда Российской Федерации, информационных и иных писем (бюллетени, обзоры практики) Органов Публичной Власти, содержащих анализ практики применения, толкование положений российского законодательства и(или) иные положения, которые являются обязательными или рекомендательными для судов общей юрисдикции, арбитражных судов или иных Органов Публичной Власти, государственных и иных стандартов, санитарных и строительных норм и правил, сводов правил и иных документов технического регулирования, сметных нормативов, федеральных и (или) региональных единичных расценок, вступивших в силу и сохраняющих действие на Дату Заключения Соглашения (для целей применения Особых Обстоятельств, предусмотренных подпунктами г) и и) пункта 2.1 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы)) и (или) любую другую последующую дату. |
| **Земельный Участок** | означает земельный участок, необходимый для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, предоставляемый Концедентом Концессионеру, основные характеристики которого указаны в Приложении 16 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка). |
| **Иная Финансирующая Организация** | означает лицо, являющееся участником Концессионера и (или) лицом, влияющим на принятие решений Концессионера, или иное лицо, в каждом из случаев предоставившие Концессионеру в целях Финансирования денежные средства на основании Соглашения о Субординированном Финансировании и (или) путем внесения денежных средств в уставный капитал Концессионера.  Во избежание сомнений, указанные в настоящем определении денежные средства относятся для целей применения соответствующих положений Соглашения к привлеченным средствам. |
| **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 12 (Денежные Обязательства Концедента). |
| **Исполнительная Документация** | означает текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение Объекта Соглашения и его элементов в процессе Строительства по мере завершения определенных в Проектной Документации работ, подготовленные в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденными приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128. |
| **Календарный День** | означает любой день, начиная с 00 часов 00 минут до 23 часов 59 минут. |
| **Капитальный Грант** | означает денежное обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся принятием Концедентом на себя части расходов на Создание Объекта Соглашения, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 12 (Денежные Обязательства Концедента). |
| **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 пункте 4.2 Соглашения. |
| **Нарушение Функционирования Финансовых Рынков** | означает любое из следующих обстоятельств, наступивших после Даты Заключения Соглашения:   * + 1. применение Банком в Основных Условиях Соглашения о Финансировании процентной ставки, превышающей 11,5 % (одиннадцать с половиной процентов) годовых;     2. увеличение ключевой ставки Банка России в совокупности более чем на 3 (три) процентных пункта в течение 3 (трех) месяцев или более короткого периода;     3. увеличение индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, опубликованного Федеральной службой государственной статистики, в совокупности более чем на 5 (пять) процентных пунктов в течение 3 (трех) месяцев или более короткого периода.   Если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанные в третьем или четвертом абзацах 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), который заменяет указанная ставка (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;   * + 1. увеличение официального курса доллара США, установленного Банком России, в совокупности более чем на 30 % (тридцать процентов) в течение 12 (двенадцати) месяцев или более короткого периода. |
| **НДС** | означает налог на добавленную стоимость в соответствии с Законодательством. |
| **Невозможность Обеспечения Финансирования** | означает невозможность обеспечения и (или) продолжения финансирования исполнения обязательств Концессионера по Соглашению Банком, которая подтверждается возникновением совокупности следующих обстоятельств:   1. Банком предъявлено Концессионеру требование о досрочном возврате кредитных средств по Соглашению о Финансировании и (или) о досрочном расторжении Соглашения о Финансировании; 2. Концессионер не обеспечил выполнение требования, указанного в подпункте а) настоящего определения, в срок, предусмотренный Соглашением о Финансировании и (или) Прямым Соглашением. |
| **Необходимые Разрешения** | означает разрешения, согласования, допуски, одобрения, заключения, свидетельства, лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии Генерального Подрядчика и любых иных третьих лиц, привлекаемых Концессионером в целях реализации Соглашения) и иные документы, наличие которых необходимо в соответствии с Законодательством для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации. |
| **Необходимое Страховое Покрытие** | означает Договоры Страхования, заключаемые в порядке и на условиях, определенных в Приложении 15 (Необходимое Страховое Покрытие). |
| **Нестрахуемый 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. Под «невозможностью» в настоящем подпункте понимается подтвержденный Концессионером или Концедентом в зависимости от контекста отказ не менее 3 (трех) страховых организаций, отвечающих установленным Соглашением требованиям, в заключении Договоров 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 подпункте обстоятельство должно быть подтверждено не менее чем 3 (тремя) страховыми организациями, отвечающими установленным Соглашением требованиям.   Во избежание сомнений, соответствующий риск не является Нестрахуемым Риском в случае, если указанные выше обстоятельства наступили в результате действий (бездействия) лица, на которого обязанность предоставления Необходимого Страхового Покрытия возложена Соглашением. |
| **Обстоятельства Непреодолимой Силы** | означает природные явления, забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки, эпидемии и пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение или ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства. |
| **Образовательная Организация** | означает выбранную Концедентом в соответствии с Соглашением образовательную организацию в значении, установленном пунктом 18 статьи 2 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», требования к которой приведены в Приложении 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента). |
| **Объект Соглашения** | означает объект образования, подлежащий Созданию и Эксплуатации на условиях, установленных Соглашением, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведено в Приложении 2 (Объект Соглашения). |
| **Операционный 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 12 (Денежные Обязательства Концедента). |
| **Орган Публичной Власти** | означает Президента Российской Федерации, любой федеральный исполнительный орган государственной власти, исполнительный 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 и (или) полномочиями по утверждению и (или) изменению Законодательства (как оно определено настоящим Соглашением) 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. |
| **Оснащение** | оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом в объеме, предусмотренном Соглашением. |
| **Основные Условия Договора** | означает основные условия Договора об Использовании Объекта Соглашения, установленные Приложением 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента). |
| **Основные Условия Соглашения о Финансировании** | означает основные условия Соглашения о Финансировании, подлежащие согласованию с Концедентом в порядке, установленном в Части Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование). Основные Условия Соглашения о Финансировании включают сумму основного долга, срок кредита, график погашения, применяемую процентную ставку, применяемые комиссии, штрафные санкции, иные виды платежей в случае ненадлежащего исполнения обязательств Концессионером и (или) в случае досрочного прекращения Соглашения о Финансировании (досрочного возврата кредита), а также обстоятельства, которые являются основаниями для предъявления Банком требования о досрочном возврате кредита. |
| **Основные Условия Соглашения о Субординированном Финансировании** | означает основные условия Соглашения о Субординированном Финансировании подлежащие согласованию с Концедентом в порядке, установленном в Части Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование). Основные Условия Соглашения о Субординированном Финансировании включают сумму основного долга, срок кредита (займа), условия погашения, применяемую процентную ставку, применяемые комиссии, штрафные санкции, иные виды платежей в случае ненадлежащего исполнения обязательств Концессионером и (или) в случае досрочного прекращения Соглашения о Субординированном Финансировании (досрочного возврата кредита (займа)), а также обстоятельства, которые являются основаниями для предъявления Иной Финансирующей Организацией требования о досрочном возврате денежных средств. |
| **Основные Финансовые Показатели Проекта** | означает показатели Проекта, указанные в Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование). |
| **Особое Обстоятельство** | означает любое из обстоятельств, указанных в пункте 2.1 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), при условии его соответствия установленным Соглашением требованиям. |
| **Отвечающая Сторона** | означает Сторону, которой направлено Требующей Стороной уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Приложением 11 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц). |
| **Отчетность** | означает отчетные документы Концессионера, предоставляемые Концеденту на стадиях Создания и Эксплуатации в порядке и сроки, установленные в Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения 7 (Контроль Концедента). |
| **Передача (Возврат) Объекта Соглашения** | означает передачу (возврат) Объекта Соглашения Концессионером Концеденту при Прекращении Соглашения в соответствии с Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения). |
| **Перенесенные Работы** | означает работы по Строительству и(или) Оснащению, которые в силу своих технологических и иных особенностей не могут быть выполнены Концессионером к моменту Ввода в Эксплуатацию, который осуществляется в зимний и(или) холодный (до + 10°С) период, и перенесены на более благоприятный период в соответствии с подписанным Сторонами Актом Предвиденных Расходов, составленным по форме, приведенной в Части З Приложения 17 к Соглашению. |
| **Период Передачи** | означает период, в который осуществляется Передача (Возврат) Объекта Соглашения, с Даты Прекращения Соглашения до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения. |
| **План Устранения Нарушений** | означает план устранения нарушений и (или) обстоятельств, являющихся в соответствии с Соглашением основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения, в том числе устранения последствий таких нарушений и (или) наступления указанных обстоятельств, подготовленный одной из Сторон в соответствии с Приложением 9 (Изменение и Прекращение Соглашения). |
| **Порядок Разрешения Споров** | означает процедуры, предусмотренные разделом 9 Соглашения, для урегулирования любых Споров Сторон. |
| **Предварительные Условия Начала Строительства** | означает обязательные условия начала Строительства, указанные в Приложении 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания). |
| **Предварительные Условия Финансового Закрытия** | означает обязательные условия Финансового Закрытия, указанные в Части Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование). |
| **Прекращение Соглашения** | означает:   1. истечение Срока Действия Соглашения; 2. Досрочное Прекращение Соглашения. |
| **Привлеченное Лицо** | означает лицо, не являющееся Стороной, привлеченное Концессионером для исполнения Соглашения, за исключением Образовательной Организации. Генеральный Подрядчик, а также третье лицо, привлеченное Концессионером для осуществления образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в рамках Эксплуатации и (или) иной деятельности, связанной с обучением детей и (или) взрослых, не являющейся образовательной, с использованием Объекта Соглашения, являются Привлеченными Лицами. |
| **Проект** | означает Финансирование, Создание и осуществление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации, в соответствии с условиями Соглашения. |
| **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, предусмотренной Соглашением, включая пояснительную записку к Сметной Документации и Сметную Документацию, доработанную Концессионером на основе переданной Концедентом проектной документации в отношении Объекта Соглашения, для целей Строительства в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе градостроительного законодательства Российской Федерации, 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. |
| **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). |
| **Рабочая Документация** | означает совокупность основных комплектов рабочих чертежей, необходимых для Строительства, дополненных прилагаемыми и ссылочными документами. |
| **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, выдаваемое уполномоченным Органом Публичной Власти в порядке, установленном Законодательством. |
| **Разрешение на Ввод в Эксплуатацию** | означает разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, выдаваемое уполномоченным Органом Публичной Власти в порядке, установленном Законодательством. |
| **Сметная Документация** | означает часть Проектной Документации, содержащую 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** | означает стоимость Проектирования, Строительства и Оснащения, указанную 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, кроме подпункта а) пункта 2.5 Приложения 14 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения), для целей которого Сметная Стоимость включает затраты 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, пересчитанную из уровня цен на дату, указанную в Сметной Документации, в уровень цен на дату получения положительного заключения Государственной Экспертизы Проектной Документации, и приведенную 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 положительного заключения Государственной Экспертизы Проектной Документации 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. |
| **Содействие** | означает действия Концедента в пределах его полномочий, предусмотренных Законодательством, необходимые и достаточные для достижения, указанного в Соглашении или вытекающего из контекста результата. |
| **Соглашение** | имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения. |
| **Соглашение о Субординированном Финансировании** | означает:   * + 1. договор займа, заключенный между Иной Финансирующей Организацией и Концессионером в целях Финансирования; или     2. любое иное соглашение о предоставлении Концессионеру денежных средств, заключенное между Иной Финансирующей Организацией и Концессионером в целях Финансирования, на условиях возвратности и (или) получения Иной Финансирующей Организацией прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта от реализации Проекта,   выплаты, по которым осуществляются после удовлетворения всех требований, вытекающих из Соглашения о Финансировании, если иное не согласовано Банком.  Во избежание сомнений, соглашения, заключенные или подлежащие заключению с Банком, не являются Соглашениями о Субординированном Финансировании. |
| **Соглашение о Финансировании** | означает кредитный договор (или иное соглашение), заключенный между Концессионером и Банком в целях Финансирования. |
| **Создание** | 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. |
| **Срок Действия Соглашения** | имеет значение, указанное в подпункте б) пункта 1.7 Соглашения. |
| **Срок Создания** | означает срок, указанный в пункте а) подраздела 2.2 Соглашения. |
| **Сторона (Стороны)** | имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения. |
| **Стоимость Создания** | означает расчетный размер затрат в связи с Созданием, предусмотренный Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование) рассчитанный исходя из расчетного размера следующих затрат на этапе Создания:  затрат Концессионера на Проектирование, Строительство и Оснащение, включая затраты на подключение (технологическое присоединение) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (не включая НДС в составе затрат на Проектирование, Строительство и Оснащение);  затрат на уплату процентов и комиссий по Соглашению о Финансированию;  затрат на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, затраты на комиссии (вознаграждение) по независимой гарантии, в соответствии с которой гарант на основании требования бенефициара (налогового органа) обязуется уплатить в бюджет за Концессионера суммы НДС, излишне полученные Концессионером (зачтенные ему) в результате возмещения НДС в заявительном порядке, а также затрат на уплату процентов по кредитным договорам (договорам займа), заключаемым в целях финансового обеспечения оплаты комиссий (вознаграждения) по такой независимой гарантии;  затрат на Необходимое Страховое Покрытие. |
| **Строительная Стоимость** | означает предельный объем инвестиций Концессионера в Создание (Проектирование, Строительство и Оснащение), представляющий расчетную стоимость Проектирования, Строительства и Оснащения в составе затрат, включаемых в соответствии с Законодательством в сводный сметный расчет стоимости строительства, предусмотренную Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование). |
| **Строительные Требования** | означает правила, стандарты и иные требования в отношении Строительства, установленные Приложением 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования). |
| **Строительство** | означает строительство Объекта Соглашения во исполнение Соглашения, заканчивающееся Вводом в Эксплуатацию, включая выполнение всех подготовительных и земляных работ, работ по подготовке территории строительства, строительных, монтажных, инженерных, пусконаладочных и иных работ на Объекте Соглашения, а также всех необходимых для выполнения таких работ и Ввода в Эксплуатацию организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий. |
| **Сумма Возмещения** | означает сумму возмещения, выплачиваемую Концессионеру (либо Банку в соответствии с условиями Прямого Соглашения) в связи с Досрочным Прекращением Соглашения. |
| **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 |
| **Требования к Передаче** | имеет значение, указанное в Приложении 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения). |
| **Требующая Сторона** | означает Сторону, которая направила Отвечающей Стороне уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Приложением 11 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц). |
| **Уполномоченный Орган** | Орган Публичной Власти, наделенный всеми или отдельными полномочиями действовать от лица Концедента при исполнении Соглашения. |
| **Финансирование** | означает вложение Концессионером собственных, заемных или привлеченных денежных средств (инвестиций Концессионера) в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением. |
| **Финансовое Закрытие** | означает выполнение Сторонами всех требований, предусмотренных Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование), для подтверждения наличия возможности Финансирования. |
| **Эксплуатационные Требования** | означает правила, стандарты и иные требования в отношении Эксплуатации Объекта Соглашения, установленные Приложением 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования). |
| **Эксплуатация** | означает осуществление Концессионером или Привлеченным Лицом деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения в целях осуществления образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам и Технического Обслуживания в соответствии с требованиями, установленными Соглашением и Законодательством. |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# Приложение 2 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**объект соглашения**

1. Общие положения
   1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 1.6 Соглашения.
   2. В состав Объекта Соглашения входит недвижимое имущество, описание, в том числе технико-экономические показатели, и состав которого приведены в разделе 2 настоящего Приложения, а также движимое имущество, описание и состав которого приведены в разделе 3 настоящего Приложения.
   3. Объект Соглашения с учетом установленных Соглашением требований по Оснащению предназначен для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и дополнительным образовательным программам.
   4. Изменение перечня (состава) движимого имущества, указанного в пункте 3.2 настоящего Приложения, 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.
   5. Иные характеристики и показатели Объекта Соглашения, помимо указанных в настоящем Приложении, определяются Концессионером в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства при Проектировании и Строительстве.
2. Описание и состав недвижимого имущества
   1. Недвижимое имущество, указанное в пункте 2.2 настоящего Приложения, должно соответствовать требованиям Законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам недвижимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, указанной в пункте 1.3 настоящего Приложения, а также Соглашения и Проектной Документации.
   2. В состав Объекта Соглашения входит следующее недвижимое имущество:

[здание общеобразовательной школы на 1100 учащихся (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)].

* 1. Описание, в том числе технико-экономические показатели, [здания общеобразовательной школы на 1100 учащихся (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)]:

1. [описание местоположения:
2. проектная мощность:
3. этажность:
4. общая площадь: \_\_\_\_, в том числе [площади основных блоков/помещений]
5. [\*\*\*]].

[/*В пунктах 2.2 и 2.3 здание средней общеобразовательной школы и некоторые из его показателей приведены исключительно в качестве примера. При этом наименование недвижимого имущества должно соответствовать наименованию, указанному в соответствующих документах территориального планирования*/]

1. Описание и состав движимого имущества
   1. Движимое имущество, указанное в пункте 3.2 настоящего Приложения, технологически связанное с недвижимым имуществом, указанным в пункте 2 настоящего Приложения, должно соответствовать требованиям Законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям к соответствующим объектам движимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, указанной в пункте 1.3 настоящего Приложения, а также Соглашения и Проектной Документации.

Входящее в состав Объекта Соглашения движимое имущество должно отвечать действующим нормативным санитарно-гигиеническим требованиям, учебная мебель должна быть изготовлена из материалов, безвредных для здоровья обучающихся и соответствовать росту и возрасту обучающихся и требованиям эргономики, должно иметь документы об оценке (подтверждении) соответствия требованиям ТР ТС 025/2012. Технический регламент Таможенного союза. О безопасности мебельной продукции.

* 1. Перечень (состав) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения указан в приложении А к настоящему Приложению. Перечень (состав) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, составлен с учетом приказа Минпросвещения России от 06.09.2022 № 804 «Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, соответствующих современным условиям обучения, необходимых при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации "Развитие образования», направленных на содействие созданию (создание) в субъектах Российской Федерации новых (дополнительных) мест в общеобразовательных организациях, модернизацию инфраструктуры общего образования, школьных систем образования, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению общеобразовательных организаций, а также определении норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания».
  2. Концессионер в соответствии с Соглашением обязан осуществить Оснащение в объеме, предусмотренном пунктом 3.2 настоящего Приложения. Никакие положения настоящего Соглашения не должны рассматриваться в качестве оснований для расширения указанного в пункте 3.2 настоящего Приложения перечня (состава) движимого имущества без внесения изменений в состав Объекта Соглашения.

При этом Концессионер по согласованию с Концедентом определяет основные характеристики движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

* 1. В случае если перечень (состав) движимого имущества, который должен входить в состав Объекта Соглашения в соответствии с подготовленной Концессионером Проектной Документацией в части имущества, подлежащего в соответствии с Законодательством отражению в Проектной Документации, в том числе Сметной Документацией, на которую получено положительное заключение Государственной Экспертизы, в том числе заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения, отличается от перечня (состава) движимого имущества, указанного в пункте 3.2 настоящего Приложения, любая из Сторон вправе инициировать проведение переговоров по вопросу внесения изменений в перечень (состав) движимого имущества, указанный в пункте 3.2 настоящего Приложения.

В случае если в течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента получения одной из Сторон уведомления другой Стороны о необходимости начала переговоров, предусмотренных в абзаце первом настоящего пункта, Сторонами не было достигнуто соглашение о внесении изменений в перечень (состав) движимого имущества, указанный в пункте 3.2 настоящего Приложения (не было подписано соответствующее дополнительное соглашение к Соглашению), любая из Сторон имеет право потребовать Досрочного Прекращения Соглашения в соответствии с подпунктом к) пункта 6.1 Приложения 9 (Изменение и Прекращение Соглашения).

* 1. Оснащение Объекта Соглашения иным движимым имуществом, в том числе средствами обучения и воспитания, помимо указанного в пункте 3.2 настоящего Приложения, осуществляется:

1. Образовательной Организацией своими силами и за свой счет при осуществлении образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам и (или) дополнительным образовательным программам, реализуемым за счет бюджетных средств; и (или)
2. Концессионером и (или) Привлеченным Лицом своими силами и за свой счет при осуществлении образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам.
   1. Во избежание сомнений движимое имущество, указанное в пункте 3.5 настоящего Приложения, не входит в состав Объекта Соглашения и принадлежит (будет принадлежать) Образовательной Организации, или Концессионеру, или Привлеченному Лицу, соответственно.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

**Приложение А**

**к Объекту Соглашения**

**Перечень (состав) движимого имущества, входящего**

**в состав Объекта Соглашения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Раздел** | | Наименование | **Единица измерения** | **Количество** | **Категория движимого имущества (основной фонд/ второстепенный фонд)** | **~~Степень износостойкости движимого имущества в год~~** |
| **Раздел 1. Комплекс оснащения общешкольных помещений** | | | | | |  |
| **Подраздел 1. Входная зона** | | | | | |  |
| ***Специализированная мебель и системы хранения*** | | | | | |  |
|  |  | Диван модельный и кресла модульные | шт. | 30 | Основной фонд | ~~6,67. Полный износ за 15 лет~~ |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# Приложение 3 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

1. Общие положения
   1. Настоящее Приложение дополняет положения подпункта (1) пункта в) подраздела 1.3 Соглашения.
   2. Установленные в настоящем Приложении Строительные и Эксплуатационные Требования являются обязательными для применения Концессионером при Создании и (или) осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением.
   3. Приведенные в настоящем Приложении Строительные Требования могут быть уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением задания на Проектирование, Проектной Документации и (или) при Строительстве до момента Ввода в Эксплуатацию без внесения изменений в настоящее Приложение.
   4. Во избежание сомнений изменение описания, в том числе технико-экономических показателей, и (или) состава Объекта Соглашения, установленных Приложением 2 (Объект Соглашения), при уточнении Строительных Требований в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Приложения не допускается.
   5. Изменение приведенных в настоящем Приложении Эксплуатационных Требований по требованию одной из Сторон не допускается, за исключением случаев, связанных с наступлением Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы, если такое изменение не противоречит Законодательству.
2. Строительные Требования
   1. На Дату Заключения Соглашения Сторонами согласованы следующие Строительные Требования:
      1. в состав Проектной Документации в целях обеспечения надлежащей Эксплуатации включить раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»;
      2. при Строительстве обеспечить размещение на границе Земельного Участка, примыкающей к территориям общего пользования, информационного щита, содержащего информацию о Концессионере и сроках Строительства.
3. **Эксплуатационные Требования**
   1. Настоящим разделом устанавливаются Эксплуатационные Требования при осуществлении Технического Обслуживания.
   2. Перечень работ (услуг) по Техническому Обслуживанию:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Вид работ (услуг) по Техническому Обслуживанию** | **Объем и иные характеристики работ (услуг) по Техническому Обслуживанию** |
| 1 | **Обслуживание инженерных систем** | Нормативные эксплуатация и обслуживание предусмотренных Проектной Документацией систем электроснабжения и освещения, включая проведение испытаний и измерений заземляющих устройств, электрических цепей, коммутационных аппаратов и иного электрооборудования, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения и горячего водоснабжения, вентиляции и кондиционирования, газоснабжения и газораспределения, обслуживание технических средств обеспечения безопасности и пожарной безопасности, грузоподъемных механизмов и лифтового хозяйства. Выполнение планово-профилактических работ по системам и оборудованию согласно требованиям нормативных документов и требованиям заводов-изготовителей. Эксплуатация и обслуживание включают текущий ремонт и замену расходных материалов и комплектующих. |
| 2 | **Обслуживание здания** | Нормативная эксплуатация и текущий ремонт конструктива здания, поддерживающий ремонт надземных помещений (покраска стен, восстановление напольных покрытий, мелкий ремонт фурнитуры, дверей, санитарных приборов) и подвальных помещений, а также текущий ремонт движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам. Текущий ремонт кровли. Уход за фасадами (устранение видимых повреждений строительной части, декоративной отделки, инженерных элементов) и остеклением (мелкий ремонт и регулировка фурнитуры оконных систем, ремонт остекления). Эксплуатация, уход и текущий ремонт включают замену расходных материалов и комплектующих. |
| 3 | **Административное сопровождение** | Управление гарантийными обязательствами |
| 4 | **Обновление (замена) основных фондов** | Обновление (замена) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам, в порядке, указанном в Приложении А к настоящему Приложению (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента по вопросам обновления движимого имущества, относящегося к основным фондам). |

* 1. Концессионер не несет обязательства по осуществлению капитального ремонта 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.
  2. Перечень работ (услуг) по Техническому Обслуживанию, указанный в пункте 3.2 настоящего Приложения, является исчерпывающим. Концессионер в соответствии с Соглашением обязан осуществлять Техническое Обслуживание в объеме, предусмотренном пунктом 3.2 настоящего Приложения. Никакие положения настоящего Соглашения не должны рассматриваться в качестве оснований для расширения указанного в пункте 3.2 настоящего Приложения перечня работ (услуг) по Техническому Обслуживанию без внесения изменений в такой перечень работ (услуг) в соответствии с требованиями пункта 1.5 настоящего Приложения, если иное не предусмотрено Законодательством.
  3. Выполнение иных работ (услуг), связанных с содержанием Объекта Соглашения, помимо указанных в пункте 3.2 настоящего Приложения, осуществляется, если иное не предусмотрено Законодательством:

а) Образовательной Организацией своими силами и за свой счет в соответствии с Договором об Использовании Объекта Соглашения при осуществлении образовательной деятельности по основным и дополнительным общеобразовательным программам, реализуемым за счет бюджетных средств; и (или)

1. Концессионером и (или) Привлеченным Лицом своими силами и за свой счет при осуществлении образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Приложение А**

**к Строительным и Эксплуатационным Требованиям**

**Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента по вопросам обновления движимого имущества, относящегося к основным фондам**

В случае возникновения необходимости замены вышедшего из строя в результате фактического износа движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам (далее – Основные Фонды), соблюдается следующий порядок:

* 1. Образовательная Организация направляет Концессионеру уведомление о необходимости обновления Основных Фондов с указанием перечня движимого имущества, требующего обновления, и причин необходимости их обновления.

Концессионер обязан в течение 10 (десяти) Календарных Дней с даты получения уведомления от Образовательной Организации направить уведомление Концеденту с приложением, в том числе документов, подтверждающих следующее:

1. перечень обновляемых Основных Фондов и причины необходимости их обновления;
2. расчет стоимости обновления Основных Фондов;
3. проект графика обновления Основных Фондов;
4. предложения по изменению параметров Основных Фондов, в случае если меняются характеристики обновляемых Основных Фондов.
   1. Концессионер вправе направлять уведомление Концеденту по собственной инициативе с приложением документов, указанных в пункте 1.1 настоящего Регламента.

В течение 5 (пяти) Календарных Дней с момента получения уведомления от Концессионера Концедент принимает решение о проведении обследования Основных Фондов в целях определения необходимости обновления Основных Фондов в связи с фактическим износом.

В случае принятия положительного решения Концедент издает приказ о создании комиссии по проведению обследования Основных Фондов (далее – Комиссия).

В случае отказа Концедент направляет в адрес Концессионера мотивированный отказ.

Если Концессионер не согласен с решением Концедента, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

В приказе о создании Комиссии указывается следующая информация:

1. состав Комиссии, в который должны входить не менее одного представителя Концедента, Концессионера, Образовательной Организации. Председателем Комиссии назначается представитель Концедента;
2. порядок работы Комиссии;
3. состав обследуемых Основных Фондов;
4. порядок проведения обследования Основных Фондов;
5. срок действия полномочий Комиссии.

Полномочия членов Комиссии прекращаются по прекращении полномочий Комиссии.

Концедент обязан в течение 1 (одного) Рабочего Дня со дня создания Комиссии уведомить всех членов Комиссии об издании приказа о создании Комиссии, времени и дате проведения обследования Основных Фондов.

При проведении работ по обследованию Основных Фондов Комиссия вправе потребовать проведения дополнительных экспертиз, испытаний и диагностических обследований. Проведение таких дополнительных экспертиз осуществляется по решению Комиссии за счет Концедента либо Образовательной Организации.

Срок проведения работ по обследованию Основных Фондов не должен превышать 10 (десяти) Календарных Дней с даты создания Комиссии.

В случае проведения дополнительных экспертиз, испытаний и диагностических обследований с привлечением независимых экспертов (экспертных организаций) срок проведения работ по обследованию Основных Фондов не должен превышать 20 (двадцати) Календарных Дней с даты создания Комиссии.

Результаты обследования Основных Фондов оформляются в виде заключения, в котором отражается:

1. состояние Основных Фондов, в том числе факт повреждения Основных Фондов или выхода из строя Основных Фондов в результате его фактического износа или иное изменение Основных Фондов, в связи с которыми Основные Фонды становятся непригодными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
2. факт наличия необходимости обновления Основных Фондов, включая:

состав Основных Фондов, подлежащих замене;

сроки замены Основных Фондов;

1. факт отсутствия необходимости обновления Основных Фондов, находящихся в состоянии, непригодном для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в связи с утратой потребности в таких Основных Фондах, включая:

состав Основных Фондов, потребность в которых утрачена;

сроки списания Основных Фондов и внесения изменений в Соглашение в части исключения указанных Основных Фондов из состава движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;

1. факт отсутствия необходимости обновления Основных Фондов в связи с нахождением их в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

В течение 1 (одного) Рабочего Дня со дня подписания членами Комиссии заключения Концедент обязан направить копию заключения в адрес Концессионера и Образовательной Организации.

Если Концедент и (или) Концессионер не согласны с заключением Комиссии, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров. Обязательства Концессионера по осуществлению замены Основных Фондов, в отношении которых возник Спор, не возникают и Концессионер не несет ответственность по Соглашению за невозможность надлежащей эксплуатации соответствующего имущества и за качество Объекта Соглашения в части такого имущества до разрешения указанного Спора, в соответствии с которым Концессионер обязуется осуществить замену соответствующих Основных Фондов.

Заключение Комиссии, предусмотренное подпунктом в) пункта 7 настоящего Приложения, является основанием для списания соответствующих Основных Фондов и исключения их из перечня движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения. В случае принятия Комиссией решения, указанного в подпункте в) пункта 7 настоящего Приложения, списание Основных Фондов в связи с утратой потребности в таких Основных Фондах и исключения их из перечня движимого имущества в составе Объекта Соглашения осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению в порядке, установленном разделом 8 Соглашения.

В случае возникновения Особого Обстоятельства, предусмотренного подпунктом (р) пункта 2.1 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), Концессионер вправе не приступать к обновлению Основных Фондов и не несет ответственности за нарушение обязательств по обновлению Основных Фондов до предоставления Концедентом денежных средств Концессионеру на финансовое обеспечение соответствующих Дополнительных Расходов. В случае если Концессионер приступил к обновлению Основных Фондов в соответствии с настоящим пунктом, то Концедент обязан возместить Концессионеру такие Дополнительные Расходы в соответствии с пунктом 2.6 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# Приложение 4 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*]

**от [\*\*\*] года**

**Регламент взаимодействия Концессионера, ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ**

**ОРГАНИЗАЦИИ и Концедента**

1. **Общие положения**
   1. Настоящее Приложение дополняет положения пункта в) подраздела 3.1 Соглашения.
   2. Настоящее Приложение определяет права и обязанности Сторон при взаимодействии с Образовательной Организацией в порядке, установленном Соглашением. Взаимные права и обязанности Концессионера и Образовательной Организации определяются Договором об Использовании Объекта Соглашения, заключаемым в соответствии с Основными Условиями Договора, приведенными в настоящем Приложении.
2. **Взаимодействие Концессионера, Образовательной Организации и Концедента**
   1. Не позднее чем за 60 (шестьдесят) Рабочих Дней до истечения Срока Создания или не позднее чем через 20 (двадцать) Рабочих Дней с момента получения Концедентом уведомления Концессионера о необходимости выбора Образовательной Организации в связи с досрочным исполнением Концессионером обязательств по Созданию Концедент обязан выбрать Образовательную Организацию, с которой Концессионер должен заключить Договор об Использовании Объекта Соглашения, и направить Концессионеру уведомление о выборе Образовательной Организации по форме, приведенной в Части Е (Форма Уведомления о выборе Образовательной Организации) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов).

Одновременно с направлением Концессионеру уведомления о выборе Образовательной Организации Концедент направляет Концессионеру, Образовательной Организации, указанной в соответствующем уведомлении, и, если Концедент не является учредителем Образовательной Организации, учредителю Образовательной Организации уведомление о начале переговоров по согласованию регламента между указанными в настоящем пункте лицами, устанавливающего порядок их взаимодействия на стадии Эксплуатации. Указанный в настоящем пункте регламент взаимодействия подлежит согласованию между Концедентом, Концессионером, Образовательной Организацией и, если Концедент не является учредителем Образовательной Организации, учредителем Образовательной Организации до даты подписания Договора об Использовании Объекта Соглашения.

* 1. В уведомлении о выборе Образовательной Организации должны содержаться следующие заверения Концедента, предоставленные последним в отношении Образовательной Организации на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. Образовательная Организация надлежащим образом создана в форме, установленной Законодательством для некоммерческих организаций;
2. Образовательная Организация соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» для образовательных организаций соответствующего типа, в том числе осуществляет в качестве основной цели ее деятельности образовательную деятельность по основным общеобразовательным программам;
3. Образовательная Организация имеет или обязуется получить все лицензии, разрешения и (или) допуски, необходимые для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам.
   1. Не позднее даты Ввода в Эксплуатацию Объекта Соглашения Концессионер и Образовательная Организация заключают Договор об Использовании Объекта Соглашения, предусматривающий передачу Объекта Соглашения или его части, необходимой и достаточной для осуществления образовательной деятельности по основным и дополнительным общеобразовательным программам, реализуемым за счет бюджетных средств. При передаче Объекта Соглашения Образовательной Организации Концессионеру в соответствии с условиями Договора об Использовании Объекта Соглашения в любом случае должна быть обеспечена возможность осуществления образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения.
   2. Образовательная Организация осуществляет образовательную деятельность по основным и дополнительным общеобразовательным программам, реализуемым за счет бюджетных средств (во избежание сомнений, указанная деятельность не является Эксплуатацией) в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе федеральных государственных образовательных стандартов, и государственным (муниципальным) заданием.

Концедент обязуется осуществлять все необходимые и возможные в соответствии с Законодательством действия в рамках полномочий Концедента для обеспечения заключения Договора об Использовании Объекта Соглашения в соответствии с Основными Условиями Договора, приведенными в настоящем Приложении, а также для надлежащего исполнения Образовательной Организацией условий Договора об Использовании Объекта Соглашения, в том числе обеспечить формирование государственного (муниципального) задания, необходимого для осуществления Образовательной Организацией образовательной деятельности, и финансирование Образовательной Организации в объеме, достаточном для надлежащего исполнения Договора об Использовании Объекта Соглашения.

* 1. Концессионер обязуется:

1. предоставить Объект Соглашения или его часть в пользование Образовательной Организации и обеспечить доступность и возможность осуществления на Объекте Соглашения образовательной деятельности, в том числе по основным общеобразовательным программам;
2. осуществлять образовательную деятельность по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Соглашения, в том числе Приложения 6 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации) и Законодательства;
3. при необходимости и при наличии соответствующей возможности оказывать по запросу Образовательной Организации необходимое содействие при осуществлении последней образовательной деятельности, в том числе при предоставлении доступа к Объекту Соглашения для указанных целей;
4. исполнять иные обязательства Концессионера по Соглашению, в том числе выполнять Эксплуатационные Требования, установленные Приложением 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), и требования Приложения 6 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации).
5. **Основные Условия Договора об Использовании Объекта Соглашения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Общие положения** | | |
| 1.1 | Предмет договора | По договору Концессионер обязуется предоставить Объект Соглашения (часть Объекта Соглашения) в пользование Образовательной Организации для осуществления образовательной деятельности по основным и дополнительным общеобразовательным программам, реализуемым за счет бюджетных средств. Образовательная Организация обязуется использовать Объект Соглашения (часть Объекта Соглашения) для осуществления указанной деятельности, а также для осуществления деятельности по оказанию первичной медико-санитарной помощи в порядке, установленном Законодательством, организации питания обучающихся и иной деятельности, предусмотренной договором, и вносить Концессионеру плату по договору в размере и порядке, предусмотренном договором. |
| 1.2 | Срок действия договора | С даты Ввода в Эксплуатацию до Даты Прекращения Соглашения. В случае если заключение договора на указанный в настоящем пункте срок не допускается Законодательством, договор может быть заключен на меньший срок, который в любом случае не может быть менее 11 (одиннадцати) месяцев. В этом случае в договоре должно содержаться условие о продлении срока его действия вплоть до Даты Прекращения Соглашения или обязанность сторон заключить новый договор с учетом установленных в настоящем пункте Основных Условий Договора требований к сроку действия договора. |
| 1.3 | Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения | Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) несет Концедент. |
| **2. Права и обязанности Сторон** | | |
| 2.1 | Обязанности Образовательной Организации | 1. Принять Объект Соглашения (часть Объекта Соглашения) по акту приема-передачи.  2. Использовать Объект Соглашения (часть Объекта Соглашения) для осуществления образовательной деятельности по основным и дополнительным общеобразовательным программам, реализуемым за счет бюджетных средств, в соответствии с требованиями Законодательства в объеме, предусмотренном государственным (муниципальным) заданием, а также для осуществления деятельности по оказанию первичной медико-санитарной помощи в порядке, установленном Законодательством, организации питания обучающихся и иной деятельности, предусмотренной договором.  3. Своими силами и за свой счет осуществлять закупку, замену и (или) ремонт средств обучения и воспитания, не входящих в состав Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 2 (Объект Соглашения), а также иного имущества, необходимого для осуществления Образовательной Организацией образовательной деятельности по основным и дополнительным общеобразовательным программам, реализуемым за счет бюджетных средств, и исполнения договора.  4. В течение срока, не превышающего 45 (сорок пять) Календарных Дней, своими силами и за свой счет осуществлять замену и (или) ремонт переданного Образовательной Организации движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к второстепенным фондам, за исключением случаев, когда такая замена и (или) ремонт осуществляются в связи с некачественностью переданного движимого имущества, выявленной в пределах установленного производителем указанного имущества гарантийного срока.  5. В течение срока, не превышающего 45 (сорок пять) Календарных Дней, своими силами и за свой счет осуществлять замену и (или) ремонт иного, помимо указанного в подпункте 4 пункта 2.1 Основных Условий Договора, имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в том числе движимого имущества, а также имущества Концессионера в случае, если вред такому имуществу был причинен вследствие действий (бездействия) Образовательной Организации и (или) третьих лиц (включая лиц, привлеченных Образовательной Организацией для осуществления образовательной деятельности, и учащихся), за действия которых Образовательная Организация отвечает в соответствии с Законодательством или договором.  В случае если в соответствии с условиями Соглашения Концессионеру в связи с повреждением имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в том числе движимого имущества, а также имущества Концессионера было выплачено страховое возмещение, Концессионер обеспечивает замену и (или) ремонт такого имущества своими силами и за свой счет в объеме, не превышающем размер указанного страхового возмещения. Обязанность по обеспечению замены и (или) ремонта указанного в настоящем абзаце имущества в случаях, указанных в абзаце первом настоящего подпункта Основных Условий Договора, сверх указанного в настоящем абзаце, несет Образовательная Организация.  6. Вносить плату по договору в соответствии с положениями пункта 2.2 Основных Условий Договора.  7. Нести расходы на содержание Объекта (части Объекта) Соглашения, не относящееся в соответствии с Соглашением к Техническому Обслуживанию, в том числе своими силами и за свой счет осуществлять уборку помещений и прилегающих территорий, уход за зелеными насаждениями и декоративными растениями, дезинфекцию, дезинсекцию и дератизацию поверхностей, ухода за поверхностями, в том числе оплачивать самостоятельно или возмещать Концессионеру расходы на оплату коммунальных услуг и услуг связи в соответствии с Законодательством в полном объеме, за вычетом расходов на оплату электроэнергии и тепла, потребляемого Концессионером, осуществлять мероприятия, необходимые для удовлетворения требований законодательства в области обращения с твердыми коммунальными отходами.  Если Образовательной Организацией и Концессионером не согласовано иное, указанные расходы на оплату электроэнергии и тепла, потребляемого Концессионером, рассчитываются по следующей формуле:  Рк=Роб\*(Sк/Sоб),  где:  Рк – расходы на оплату электроэнергии и тепла, потребляемого Концессионером;  Роб – расходы на оплату электроэнергии и тепла по соответствующей части Объекта Соглашения в целом;  Sк – общая площадь помещений, используемая Концессионером, и определенная Договором об Использовании Объекта;  Sоб – общая площадь соответствующей части Объекта Соглашения.  8. Предоставлять Концессионеру по его требованию информацию о ходе исполнения Образовательной Организацией своих обязательств по договору.  9. Оказывать Концессионеру необходимое содействие при исполнении последним Соглашения.  10. Своими силами и за свой счет незамедлительно предпринимать необходимые действия для предотвращения ущерба имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при исполнении Образовательной Организацией договора и (или) в связи с осуществлением Образовательной Организацией деятельности с использованием Объекта Соглашения в случае, если наступление каких-либо обстоятельств влечет риск причинения такого ущерба и (или) вреда. |
| 2.2 | Размер платы по договору | 1. Размер годовой платы по договору (Побр) определяется в соответствии с Законодательством в размере не менее размера, рассчитанного по следующей формуле:  Побр = Побр.б\*К,  где:  Побр.б – базовый размер годовой платы по договору;  К – коэффициент среднегодового использования Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) Образовательной Организацией.  Базовый размер годовой платы по договору (Побр.б) рассчитывается по следующей формуле:  Побр.б = АП+ Ни + Нндс,  где:  Ап - размер арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка;  Ни - налог на имущество организаций, подлежащей уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения;  Нндс - НДС от реализации услуг по предоставлению Объекта Соглашения в пользование Образовательной Организации для осуществления образовательной деятельности по основным и дополнительным общеобразовательным программам, реализуемым за счет бюджета [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*].  Коэффициент среднегодового использования Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) Образовательной Организацией рассчитывается по следующей формуле:  К= 100 % – Ккр,  где:  Ккр – коэффициент среднегодового использования Объекта Соглашения Концессионером, определенный Договором об Использовании Объекта Соглашения.  В размер платы по договору не включены и подлежат в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Образовательной Организацией сверх суммы платы, определенной договором, иные налоги (кроме НДС), объектом которых является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Образовательной Организации на основании Договора об Использовании Объекта Соглашения или сама плата по такому договору, включая выплату такой платы (исключая налог на прибыль организаций, подлежащий уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера).  2. Концессионер вправе в одностороннем порядке путем направления Образовательной Организации соответствующего уведомления изменять размер платы по договору в случае изменения суммы налога на имущество организаций, подлежащей уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, и (или) размера арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка. |
| 2.3 | Обязанности Концессионера | 1. Передать Объект Соглашения (часть Объекта Соглашения) Образовательной Организации по акту приема-передачи.  2. Осуществлять Техническое Обслуживание. |
| **3. Прочие положения** | | |
| 3.1 | Уступка прав по договору. Передача Объекта Соглашения третьим лицам | 1. Ни одна из сторон договора не вправе уступать или передавать полностью или частично свои права и (или) обязанности по договору без предварительного согласия другой стороны.  2. Передача Образовательной Организацией Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) в пользование третьих лиц не допускается, за исключением следующих случаев:  а) передача в аренду / безвозмездное пользование помещений и соответствующего оборудования пищеблока и зала для приема пищи специализированной организации (юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю) в целях организации горячего питания учащихся и работников Образовательной Организации на срок, не превышающий срок действия Договора об Использовании Объекта Соглашения;  б) передача в аренду / безвозмездное пользование (помещения) помещений специализированной организации (юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю) в целях организации осуществления деятельности по оказанию первичной медико-санитарной помощи на срок, не превышающий срок действия Договора об Использовании Объекта Соглашения;  в) передача в безвозмездное временное пользование муниципальным образовательным организациям отдельных помещений в целях осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам, реализуемым за счет бюджетных средств, на срок, не превышающий срок действия Договора об Использовании Объекта Соглашения.  При этом Образовательная Организация несет ответственность за действия таких третьих лиц как за свои собственные. Передача Объекта Соглашения Образовательной Организации третьим лицам в соответствии с условиями договора не должна препятствовать осуществлению Концессионером или Привлеченными Лицами образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения.  В случае досрочного прекращения Договора об Использовании Объекта Соглашения договоры Образовательной Организации о передаче Объекта Соглашения третьим лицам в соответствии с настоящим пунктом также подлежат досрочному прекращению. |
| 3.2 | Ответственность и требования третьих лиц | 1. Образовательная Организация, не исполнившая договор или исполнившая 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 договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.  2. Концессионер, не исполнивший договор 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) Образовательной Организации, Концедента или Уполномоченного Органа, кроме случаев, когда Законодательством или договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.  3. Образовательная Организация обязана возместить Концессионеру любые убытки, возникшие в связи с осуществлением Образовательной Организацией деятельности по договору, не позднее 10 (десяти) Календарных Дней с даты вступления в силу решения суда.  4. Если третье лицо, в том числе Концедент, предъявляет к Концессионеру требования о возмещении вреда, ущерба, убытков, неустойки, а равно любые другие договорные или внедоговорные требования, в том числе требования, вытекающие из Соглашения, в связи с осуществлением Образовательной Организацией деятельности по договору, Концессионер обязуется:  незамедлительно направить Образовательной Организации уведомление с указанием факта, в отношении которого такое лицо требует возмещения, а также изложением существа заявляемого требования и (если это возможно), размера возмещения;  организовать обсуждение указанного требования с участием Образовательной Организации и (если это возможно) с третьим лицом в целях досудебного урегулирования спора.  В случае если стороны и третье лицо не придут к согласию относительно досудебного урегулирования, и Образовательная Организация посчитает требование необоснованным, Концессионер не вправе удовлетворять требования третьего лица до вступления в силу судебного решения по делу.  5. В случае если требование, предъявляемое третьим лицом, стало предметом судебного разбирательства, Концессионер должен привлечь Образовательную Организацию к участию в деле в качестве третьего лица.  6. Концессионер обязуется воздерживаться от признания требований третьих лиц или заключения с ними каких-либо соглашений об урегулировании спора без предварительного уведомления Образовательной Организации.  7. В случае если требование третьего лица к Концессионеру о возмещении вреда, ущерба, убытков, неустойки, а равно любое другое договорное или внедоговорное денежное требование в связи с осуществлением Образовательной Организацией деятельности по договору удовлетворено судом, Концессионер в том числе вправе предъявить Образовательной Организации требование о выплате такой организацией возмещения в пользу третьего лица, а Образовательная Организация обязана осуществить такую выплату напрямую в срок, указанный в соответствующем судебном решении, в случае ее согласия с предъявленным ей требованием и допустимости такой выплаты в соответствии с Законодательством. В случае несогласия Образовательной Организации удовлетворить требование Концессионера или недопустимости осуществления соответствующей выплаты во внесудебном порядке в соответствии с Законодательством данный вопрос подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с Законодательством. При этом в случае неудовлетворения требования Концессионера, предусмотренного настоящим пунктом, Образовательной Организацией в срок, указанный в соответствующем судебном решении в отношении спора между Концессионером и третьим лицом, в том числе в случае передачи данного вопроса на разрешение суда в соответствии с настоящим пунктом, Особое Обстоятельство, предусмотренное подпунктом м) пункта 2.1 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), считается наступившим. |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ |

# Приложение**5 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования** ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] **от [\*\*\*] года**

**ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН НА СТАДИи СОЗДАНИЯ**

# Общие положения

## Настоящее Приложение дополняет положения раздела 2 Соглашения.

## Во избежание сомнений, согласование Концедентом задания на Проектирование, Проектной Документации и осуществление Концедентом иных действий, предусмотренных настоящим Приложением, не относится к мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, за исключением согласования отчетов Концессионера о Создании Объекта Соглашения в соответствии с пунктами 7.1 – 7.6 настоящего Приложения.

# Предварительные Условия Начала Строительства

## Концессионер имеет право приступить к Строительству исключительно после выполнения Сторонами каждого из Предварительных Условий Начала Строительства, перечисленных в настоящем пункте:

1. заключение Сторонами Договора Аренды Земельного Участка;
2. обеспечение Концедентом разработки, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта;
3. предоставление Концедентом проектной документации в отношении Объекта Соглашения в соответствии с разделом 4 настоящего Приложения;
4. согласование Концедентом Проектной Документации, получение Концессионером положительного заключения Государственной Экспертизы, в том числе заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения;
5. получение Концессионером всех Необходимых 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;
7. предоставление Концессионером Необходимого Страхового Покрытия.

## 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, Иными Финансирующими Организациями 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 реализации Проекта, 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.

## После выполнения последнего из указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения Предварительных Условий Начала Строительства Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Начала Строительства с приложением документов, подтверждающих выполнение условий, подлежащих выполнению Концессионером, и подписанного со стороны Концессионера Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства по форме, приведенной в Части Г (Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов).

## В течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения уведомления Концедент обязан осуществить проверку предоставленных ему документов и подписать Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства. Концедент имеет право отказаться от подписания Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства исключительно в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения хотя бы одного из условий, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения.

## 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) Стороны подписывают акт о внесении изменений в Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства, подписанный по форме, приведенной в Части Г (Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов), с указанием в таком акте решений, принятых в связи с возникновением указанного обстоятельства, в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с даты выполнения хотя бы одного из следующих условий:

1. Концессионером направлено Концеденту уведомление об Особом Обстоятельстве, предусмотренном подпунктом о) пункта 2.1 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), и Сторонами осуществлены все необходимые действия, определяемые в соответствии с пунктом 3.5 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы);
2. Концессионером предоставлено безусловное согласие осуществить Строительство и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной Стоимости и увеличения финансирования Денежных Обязательств Концедента за счет средств федерального бюджета (в Акте Выполнения Предварительных Условий Начала Строительстваделается отметка о предоставлении Концессионером такого согласия).

В случае если на дату выполнения любого из указанных выше условий Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства еще не был подписан Сторонами, то соответствующая информация о решениях, принятых в связи с возникновением указанного обстоятельства, подлежит включению в Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства при его подписании.

## В случае если перечень (состав) движимого имущества, который должен входить в состав Объекта Соглашения в соответствии с подготовленной Концессионером Проектной Документацией в части имущества, подлежащего в соответствии с Законодательством отражению в Проектной Документации, в том числе Сметной Документацией, на которую получено положительное заключение Государственной Экспертизы, в том числе заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения, отличается от перечня (состава) движимого имущества, указанного в пункте 3.2 Приложения 2 (Объект Соглашения), и Стороны инициировали внесение изменений в Соглашение в связи с таким обстоятельством, Стороны подписывают акт о внесении изменений в Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства, подписанный по форме, приведенной в Части Г (Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов) с указанием в таком акте решений, принятых в связи с возникновением указанного обстоятельства, в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с даты подписания дополнительного соглашения к Соглашению, в соответствии с которым вносятся изменения в перечень (состав) движимого имущества, указанный в пункте 3.2 Приложения 2 (Объект Соглашения), по инициативе одной из Сторон.

В случае если на дату подписания дополнительного соглашения к Соглашению, указанного в абзаце первом настоящего пункта, Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства еще не был подписан Сторонами, то соответствующая информация о решениях, принятых в связи с возникновением указанного обстоятельства, подлежит включению в Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства при его подписании.

# Необходимые Разрешения

## С учетом пункта 3.2 настоящего Приложения Концессионер обязан получить все Необходимые Разрешения, необходимые в соответствии с Законодательством для начала Строительства, включая Разрешение на Строительство, и обеспечить их поддержание в силе (или получение новых Необходимых Разрешений) в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ.

## Концедент предоставляет или обеспечивает предоставление Концессионеру всех документов, имеющихся в наличии у Концедента и необходимых для получения Концессионером Необходимых Разрешений и Проектирования, 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, предусмотренной Соглашением.

# Подготовка Проектной Документации и Рабочей Документации

## Для целей подготовки Проектной Документации Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения передает Концессионеру проектную документацию в отношении Объекта Соглашения, содержащую информацию, указанную в пункте 4.2 настоящего Приложения, и соответствующую требованиям, указанным в пункте 4.3 настоящего Приложения.

## Состав передаваемой Концедентом Концессионеру проектной документации в отношении Объекта Соглашения:

# [/указываются наименование, обозначение и шифр каждого раздела проектной документации/];

# [\*\*\*].

## Проектная документация на момент передачи Концедентом Концессионеру должна соответствовать следующим требованиям:

# в отношении проектной документации получено положительное заключение государственной экспертизы, включая заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством;

# [\*\*\*].

## Обязательство Концедента по передаче проектной документации в отношении Объекта Соглашения Концессионеру считается исполненным с момента передачи Концессионеру всех частей проектной документации, указанных в пункте 4.2 настоящего Приложения.

## Концессионер не несет ответственность за недостатки переданной Концедентом проектной документации в отношении Объекта Соглашения, а равно за недостатки Объекта Соглашения, связанные с переданной Концедентом проектной документацией и (или) возникшие в связи с реализацией переданной Концедентом проектной документации, за исключением тех недостатков, которые возникли в результате внесения изменений в такую проектную документацию при ее доработке Концессионером в соответствии с настоящим разделом 4 настоящего Приложения.

## До начала Строительства Концессионер своими силами и за свой счет обеспечивает подготовку Проектной Документации (доработку переданной Концедентом проектной документации в отношении Объекта Соглашения) и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства.

## Рабочая Документация подготавливается Концессионером на основе согласованной с Концедентом Проектной Документации в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования).

## Концессионер предоставляет Концеденту на русском языке в 2 (двух) экземплярах Проектную Документацию одновременно с подписанием Сторонами Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства, Рабочую Документацию и Исполнительную Документацию одновременно с подписанием Акта об Исполнении Обязательства по Созданию. Иные документы и (или) материалы предоставляются Концессионером Концеденту для ознакомления по мотивированному запросу последнего, если иное не предусмотрено Соглашением.

## В течение 15 (пятнадцати) Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения Концессионер обеспечивает подготовку задания на Проектирование в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), и направляет такое задание на согласование Концеденту.

## Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения задания на Проектирование осуществляет проверку такого задания на предмет его соответствия требованиям Законодательства и Соглашения.

## В случае соответствия предоставленного Концессионером задания на Проектирование требованиям Законодательства и Соглашения (включая Строительные Требования) или

## в случае соответствия предоставленного Концессионером задания на Проектирование требованиям Законодательства и Соглашения (за исключением Строительных Требований) при условии, что Концедент согласен с уточнением Строительных Требований, предложенным Концессионером в задании на Проектирование,

## Концедент в срок, указанный в пункте 4.10 настоящего Приложения, осуществляет согласование представленного Концессионером задания на Проектирование. При этом уточнение Строительных Требований, предложенное Концессионером в задании на Проектирование, считается согласованным Концедентом.

## В случае несоответствия предоставленного Концессионером задания на Проектирование требованиям Законодательства и Соглашения (включая Строительные Требования), в том числе в случае несогласия Концедента с уточнением Строительных Требований, Концедент в срок, указанный в пункте 4.10 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования задания на Проектирование с указанием конкретных положений Законодательства и (или) Соглашения, которым такое задание не соответствует.

## В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 4.12 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированное задание на Проектирование Концеденту на повторное согласование.

## В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 4.12 настоящего Приложения мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 4.10 настоящего Приложения, не направил соответствующее согласование или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

# Согласование Проектной Документации и вносимых в нее изменений

## До направления подготовленной Концессионером Проектной Документации для прохождения Государственной Экспертизы Концессионер направляет Проектную Документацию на согласование Концеденту.

## Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения Проектной Документации осуществляет проверку такой документации на предмет ее соответствия требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование.

## В случае соответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование (включая Строительные Требования) или

## в случае соответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование (за исключением Строительных Требований) при условии, что Концедент согласен с уточнением Строительных Требований, предложенным Концессионером в Проектной Документации,

## Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, осуществляет согласование представленной Концессионером Проектной Документации. При этом уточнение Строительных Требований, предложенное Концессионером в Проектной Документации, считается согласованным Концедентом.

## В случае несоответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и (или) задания на Проектирование (включая Строительные Требования), в том числе в случае несогласия Концедента с уточнением Строительных Требований, Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования Проектной Документации с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) задания на Проектирование, которым такая документация не соответствует.

## В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 5.4 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 30 (тридцати) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированную Проектную Документацию Концеденту на повторное согласование.

## В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 5.4 настоящего Приложения мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, не направил соответствующее согласование или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

## После согласования Концедентом Проектной Документации Концессионер вправе вносить в нее любые изменения (в том числе для устранения неточностей, противоречий и (или) ошибок в Проектной Документации) в порядке, предусмотренном Законодательством, и такие изменения подлежат обязательному согласованию с Концедентом в порядке, предусмотренном пунктами – настоящего Приложения. При согласовании измененной Проектной Документации Концедент не вправе выдвигать требования об изменении или исключении тех положений Проектной Документации, которые ранее были согласованы Концедентом и не были изменены Концессионером.

## Концессионер направляет Концеденту копию измененной Проектной Документации на русском языке в 2 (двух) экземплярах в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с даты изменения Проектной Документации или с даты получения положительного заключения Государственной Экспертизы (в случае необходимости прохождения повторной Государственной Экспертизы).

# Общие требования к Строительству и Оснащению

## Концессионер обязан обеспечить Строительство и Оснащение в соответствии с Соглашением, включая Приложение 2 (Объект Соглашения), Приложение 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством.

## До начала Строительства Концессионер имеет право привлечь Генерального Подрядчика.

## Во избежание сомнений, Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и (или) бездействие Генерального Подрядчика и привлеченных Генеральным Подрядчиком третьих лиц как за свои собственные. О выборе кандидатуры Генерального Подрядчика Концессионер должен письменно уведомить Концедента в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с даты заключения договора с Генеральным Подрядчиком.

## До завершения Строительства Концессионер имеет право произвести замену Генерального Подрядчика с уведомлением Концедента о кандидатуре такого нового подрядчика в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Приложения.

## Привлекаемый Концессионером Генеральный Подрядчик должен соответствовать следующим требованиям:

1. у Генерального Подрядчика 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 Генерального Подрядчика по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;
2. информация о Генеральном Подрядчике не содержится в реестрах недобросовестных поставщиков, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
3. Генеральный Подрядчик имеет разрешения, допуски и (или) лицензии, необходимые в соответствии с Законодательством для выполнения работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта генеральным подрядчиком;
4. в отношении Генерального Подрядчика не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;
5. деятельность Генерального Подрядчика не приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством.

## Концессионер своими силами и за свой счет [с учетом положений пункта 6.6 настоящего Приложения] обеспечивает подготовку территории строительства в объеме, предусмотренном Проектной Документацией.

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

## перенос (переустройство) расположенных на Земельном Участке сетей водоснабжения и водоотведения в течение [\*\*\*] c Даты Заключения Соглашения.]

[/*Виды работ (услуг) в настоящем пункте указаны исключительно в качестве примера*/]

## Концессионер (при условии предоставления ему в соответствии с требованиями Соглашения Земельного Участка, обеспеченного объектами инженерной инфраструктуры) своими силами и за свой счет с учетом положений пункта 6.8 настоящего Приложения 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 Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, 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.

## Общий размер платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения не может превышать предельный размер таких расходов (затрат), установленный Частью А (Основные Финансовые Параметры Проекта) Приложения 13 (Финансирование).

## Концедент 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.

## Концедент оказывает Концессионеру Содействие 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, предусмотренной Соглашением.

## При Строительстве Концессионер обязан своими силами (в том числе с привлечением Привлеченных Лиц) и за свой счет 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;
3. Строительство в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;
4. соблюдение при Строительстве экологических и санитарно-эпидемиологических требований, а также требований безопасности при производстве работ и иных требований, установленных Соглашением и Законодательством;
5. подготовку Исполнительной Документации в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;
6. проведение строительного контроля, а также необходимое содействие Органам Публичной Власти при проведении строительного надзора;
7. проведение авторского надзора лицом, подготовившим Проектную Документацию;
8. исправление выявленных недостатков Объекта Соглашения.

# Взаимодействие Сторон при Строительстве

## Ежемесячно c момента получения Разрешения на Строительство Концессионер в рамках осуществления Концедентом контроля за исполнением Соглашения направляет Концеденту отчеты Концессионера о Создании Объекта Соглашения с приложением подготовленного Генеральным Подрядчиком или иным Привлеченным Лицом акта (актов) о приемке выполненных на Объекте Соглашения за соответствующий период строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, журнала учета выполненных работ по форме КС-6а на согласование Концеденту. При этом Концессионер не имеет права принимать выполненные Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами на Объекте Соглашения строительно-монтажные работы до момента согласования Концедентом отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения, к которому приложен соответствующий акт (акты) и несет риск наступления негативных последствий в связи с осуществлением такой приемки до указанного момента.

## По мере необходимости одновременно с приложением к отчету Концессионера о Создании Объекта Соглашения указанных в абзаце первом настоящего пункта актов и справок Концессионер прикладывает к такому отчету подготовленный Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами акт (акты) о приемке иных помимо строительно-монтажных работ или оказанных услуг при Создании по иной помимо формы № КС-2 форме, 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 и (или) универсальный передаточный документ (универсальные передаточные документы) (УПД) в отношении движимого имущества, материалов и оборудования, необходимых для Создания, в том числе Оснащения, Объекта Соглашения, на согласование Концеденту.

При наличии Перенесенных Работ одновременно с приложением к отчету Концессионера о Создании Объекта Соглашения указанных в абзаце первом настоящего пункта актов и справок Концессионер прикладывает к такому отчету подготовленный Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами и подписанный Сторонами Акт Предвиденных Расходов.

Порядок взаимодействия Сторон при согласовании ежемесячного отчета определен в пунктах 7.2 – 7.6 настоящего Приложения.

Ежеквартально c момента получения Разрешения на Строительство Концессионер в рамках осуществления Концедентом контроля за исполнением Соглашения направляет Концеденту отчеты Концессионера о Создании Объекта Соглашения (далее в настоящем пункте Приложения – ежеквартальный(-ые) отчет(-ы)) с приложением подписанных Концессионером и Генеральным Подрядчиком или иным Привлеченным Лицом акта (актов) о приемке выполненных на Объекте Соглашения строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, иных документов в соответствии с абзацем вторым и третьим настоящего пункта, и предоставленных Концессионером Концеденту в составе согласованных Концедентом ежемесячных отчетов за месяцы соответствующего квартала. Концессионер обеспечивает формирование квартальных отчетов на основе указанных акта (актов), справки (справок), иных документов, предоставляемых Концессионером Концеденту в составе ежемесячных отчетов, и обеспечивает соответствие ежеквартальных отчетов согласованным Концедентом ежемесячным отчетам за месяцы соответствующего квартала.

Квартальный отчет за соответствующий квартал направляется Концессионером Концеденту в течение 20 (двадцати) Рабочих Дней со дня согласования Концедентом ежемесячного отчета за последний отчетный месяц соответствующего квартала и считается согласованным Концедентом при условии согласования Концедентом ежемесячных отчетов за каждый отчетный месяц соответствующего квартала и соответствия ежеквартального отчета согласованным Концедентом ежемесячным отчетам за месяцы соответствующего квартала. При этом направление Концедентом Концессионеру уведомления о согласовании такого ежеквартального отчета не требуется.

Порядок взаимодействия Сторон в случае несоответствия представленного Концессионером квартального отчета требованиям Соглашения определен в пунктах 7.4 – 7.6 настоящего Приложения.

## Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения приложенных к отчету Концессионера о Создании Объекта Соглашения и подписанных со стороны Генерального Подрядчика или иного Привлеченного Лица акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 и Акта Предвиденных Расходов (при наличии) осуществляет проверку таких документов на предмет соответствия выполненных работ требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, а также соответствия заявленного в акте (актах) объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ.

## Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения приложенных к отчету Концессионера о Создании Объекта Соглашения и подписанных со стороны Генерального Подрядчика или иного Привлеченного Лица акта (актов) о приемке иных помимо строительно-монтажных работ или оказанных услуг при Создании по иной помимо формы № КС-2 форме, акта (актов) о приемке товаров по форме № ТОРГ-1, спецификации (спецификаций) по форме № ТОРГ-10 и (или) товарной накладной (товарных накладных) по форме № ТОРГ-12 и (или) универсальный передаточный документ (универсальные передаточные документы) (УПД) осуществляет проверку такого акта (актов), спецификации (спецификаций) и (или) товарной накладной (товарных накладных) на предмет соответствия объема работ или услуг фактически выполненному объему таких работ или услуг, объема (количества) поставленного движимого имущества, материалов и оборудования требованиям Соглашения и (если применимо) Проектной Документации, а также соответствия заявленного в указанных документах объема (количества) движимого имущества, материалов и оборудования фактически поставленному объему (количеству).

## Для целей осуществления проверки, указанной в абзаце первом и втором настоящего пункта, Концедент имеет право запрашивать у Концессионера Исполнительную Документацию, а также необходимые разъяснения, проводить осмотр заявленного в приложенном к отчету Концессионера о Создании Объекта Соглашения акте (актах) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 результата строительно-монтажных работ, осмотр соответствующего движимого имущества, материалов и оборудования с обязательным участием представителя Концессионера. При этом Концессионер в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 3 (три) Рабочих Дня с момента получения запроса Концедента, обязан предоставить или, соответственно, обеспечить предоставление указанной Исполнительной Документации и (или) разъяснений, а также обеспечить допуск Концедента на строительную площадку в целях проведения указанного осмотра.

## В случае соответствия предоставленного Концессионером отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения (с учетом Перенесенных Работ) требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, а также соответствия заявленного в приложенных к такому отчету документах объема строительно-монтажных и иных работ или услуг фактически выполненному объему таких работ или услуг и объема (количества) движимого имущества, материалов и оборудования фактически поставленному объему (количеству), Концедент в срок, указанный в пункте 7.2 настоящего Приложения, согласовывает предоставленный Концессионером отчет Концессионера о Создании Объекта Соглашения.

## В случае несоответствия предоставленного Концессионером отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации (с учетом Перенесенных Работ), а также несоответствия заявленного в приложенных к отчету Концессионера о Создании Объекта Соглашения документах объема строительно-монтажных и иных работ или услуг фактически выполненному объему таких работ или услуг и (или) объема (количества) движимого имущества, материалов и оборудования фактически поставленному объему (количеству), Концедент в срок, указанный в пункте 7.2 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования представленного Концессионером отчета о Создании Объекта Соглашения с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым такой отчет не соответствует, и (или) с указанием на конкретные виды строительно-монтажных и иных работ или услуг, фактически выполненный объем которых не соответствует заявленному, и (или) с указанием конкретного движимого имущества, материалов и (или) оборудования, фактически поставленный объем (количество) которых не соответствует заявленному.

## В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 7.4 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 3 (трех) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный отчет Концессионера о Создании Объекта Соглашения на повторное согласование.

## В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 7.4 настоящего Приложения мотивированным отказом считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

## 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 1 (один) Рабочий День.

## При этом в случае если Концедент не воспользовался своим правом, предусмотренным абзацем первым настоящего пункта, последний не имеет права ссылаться на невозможность проведения проверки фактически выполненного объема указанных скрытых работ в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Приложения.

## При Строительстве Концессионер вправе направить Концеденту предложение об уточнении Строительных Требований. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней обеспечивает рассмотрение предложения Концессионера и направляет последнему уведомление о согласовании или отказе в согласовании уточнения Строительных Требований.

## До Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан обеспечить Оснащение в соответствии с требованиями, установленными Приложением 2 (Объект Соглашения), а также технический учет Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства.

До Ввода в Эксплуатацию, в случае если Ввод в Эксплуатацию осуществляется в зимний и(или) холодный (до + 10°С) период, Концессионер совместно с Генеральным Подрядчиком и(или) иным Привлеченным Лицом выявляет на Объекте Соглашения наличие Перенесенных Работ. В случае наличия Перенесенных Работ Генеральным Подрядчиком и(или) иным Привлеченным Лицом составляется перечень таких работ с указанием их объема и срока выполнения (далее - Перечень Перенесенных Работ), утверждается Концессионером и согласовывается с органом, осуществляющим государственный строительный надзор на Объекте Соглашения. На основании Перечня Перенесенных Работ Концессионер оформляет Акт Предвиденных Расходов и вместе с Перечнем Перенесенных Работ направляет подписанный со своей стороны Акт Предвиденных Расходов Концеденту на подписание.

Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения Акта Предвиденных Расходов, подписанного со стороны Концессионера, и приложенного к нему Перечня Перенесенных Работ осуществляет проверку Акта Предвиденных Расходов на предмет соответствия требованиям Законодательства, Соглашения, в том числе Приложения 2 (Объект Соглашения) и Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования) и Проектной Документации, а также фактическому объему Перенесенных Работ.

Если по результатам указанной в настоящем пункте проверки Концедент придет к заключению, что Акт Предвиденных Расходов соответствует требованиям Законодательства, Соглашения, в том числе Приложения 2 (Объект Соглашения) и Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования) и Проектной Документации, а также фактическому объему Перенесенных Работ, Концедент в срок, указанный в абзаце третьем настоящего пункта, обеспечивает подписание со своей стороны Акта Предвиденных Расходов.

Если по результатам указанной в настоящем пункте проверки Концедент придет к заключению, что Акт Предвиденных Расходов не соответствует требованиям Законодательства, Соглашения, в том числе Приложения 2 (Объект Соглашения) и Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), Проектной Документации и(или) фактическому объему Перенесенных Работ, Концедент в срок, указанный в абзаце третьем настоящего пункта, направляет Концессионеру мотивированный отказ от подписания.

В случае несогласия Концессионера с указанным в настоящем пункте мотивированным отказом Концедента считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

## После выполнения всех подготовительных, строительных, монтажных, пуско-наладочных и иных работ, необходимых для Ввода в Эксплуатацию и обеспечения Оснащения, за исключением Перенесенных Работ, в том числе после получения заключения Органа Публичной Власти, осуществляющего государственный строительный надзор, о соответствии построенного Объекта Соглашения требованиям технических регламентов и Проектной Документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта Соглашения приборами учета используемых энергетических ресурсов, Концессионер уведомляет Концедента о готовности Объекта Соглашения к приемке с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта об Исполнении Обязательств по Созданию по форме, приведенной в Части А (Форма Акта об Исполнении Обязательств по Созданию) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов).

## При наличии Перенесенных Работ в соответствии с подписанным Сторонами Актом Предвиденных Расходов в Акте Приемки Объекта Соглашения указывается наименование Перенесенных Работ, их объем, стоимость и срок выполнения Концессионером.

## Концедент в течение 15 (пятнадцати) Рабочих Дней с момента получения указанного в пункте 7.10 настоящего Приложения уведомления осуществляет проверку созданного Объекта Соглашения, в том числе производит осмотр Объекта Соглашения с обязательным участием представителя Концессионера и осуществляет документальную проверку.

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

## Стороны вправе привлекать любых третьих лиц, в том числе Образовательную Организацию, Генерального Подрядчика и иных Привлеченных Лиц, для участия с правом совещательного голоса в указанной в настоящем пункте проверке созданного Объекта Соглашения.

## Если по результатам указанной в пункте 7.11 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения соответствует требованиям Законодательства, Соглашения, в том числе Приложения 2 (Объект Соглашения) и Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), и Проектной Документации, с учетом Перенесенных Работ, Концедент в срок, указанный в пункте 7.11 настоящего Приложения, обеспечивает подписание со своей стороны Акта об Исполнении Обязательств по Созданию.

## Если по результатам указанной в пункте 7.11 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, Концедент в срок, указанный в пункте 7.11 настоящего Приложения, направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проверке недостатков Объекта Соглашения с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым Объект Соглашения не соответствует, и описанием перечня мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации.

## Во избежание сомнений Перенесенные Работы не являются недостатками Объекта Соглашения.

## В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 7.13 настоящего Приложения предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 40 (сорок) Рабочих Дней, обеспечивает выполнение мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, за исключением Перенесенных Работ, и повторно направляет Концеденту уведомление о готовности Объекта Соглашения к приемке.

* 1. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 7.13 настоящего Приложения предписанием считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

## После выполнения Перенесенных Работ в соответствии с Актом Предвиденных Расходов Концессионер уведомляет Концедента о готовности Перенесенных Работ и в рамках осуществления Концедентом контроля за исполнением Соглашения направляет Концеденту предварительный отчет Концессионера о выполнении Перенесенных Работ с приложением подготовленных Генеральным Подрядчиком или иным Привлеченным Лицом акта (актов) о приемке выполненных на Объекте Соглашения за соответствующий период строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, а также журнала учета выполненных работ по форме КС-6а на согласование Концеденту. При этом Концессионер не имеет права принимать выполненные Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами на Объекте Соглашения строительно-монтажные работы в отношении Перенесенных Работ до момента согласования Концедентом предварительного отчета Концессионера о выполнении Перенесенных Работ, к которому приложен соответствующий акт (акты) и несет риск наступления негативных последствий в связи с осуществлением такой приемки до указанного момента.

## При необходимости одновременно с приложением к предварительному отчету Концессионера о выполнении Перенесенных Работ указанных в абзаце первом настоящего пункта актов и справок Концессионер прикладывает к такому отчету подготовленные Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами акт (акты) о приемке иных помимо строительно-монтажных работ или оказанных услуг при выполнении Перенесенных Работ по иной помимо формы № КС-2 форме, 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 и (или) универсальный передаточный документ (универсальные передаточные документы) (УПД) в отношении движимого имущества, материалов и оборудования, необходимых для Создания, в том числе Оснащения, Объекта Соглашения, на согласование Концеденту.

## Концедент в течение 15 (пятнадцати) Рабочих Дней с момента получения указанного в подпункте 7.16 настоящего Приложения предварительного отчета осуществляет проверку выполненных Перенесенных Работ, в том числе производит осмотр таких работ с обязательным участием представителя Концессионера и осуществляет документальную проверку.

## При этом Концессионер в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 5 (пять) Рабочих Дней с момента получения запроса Концедента, обязан обеспечить допуск Концедента на Объект Соглашения в целях проведения указанного осмотра, а также предоставить Концеденту любые имеющиеся в наличии у Концессионера документы, связанные с выполнением Перенесенных Работ.

## Стороны вправе привлекать любых третьих лиц, в том числе Образовательную Организацию, Генерального Подрядчика и иных Привлеченных Лиц, для участия с правом совещательного голоса в указанной в настоящем пункте проверке выполненных Перенесенных Работ.

## Если по результатам указанной в пункте 7.17 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что результат Перенесенных Работ соответствует требованиям Законодательства, Соглашения, в том числе Приложения 2 (Объект Соглашения) и Приложения 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования), Проектной Документации и Акту Предвиденных Расходов, Концедент в срок, указанный в пункте 7.17 настоящего Приложения, согласовывает предварительный отчет Концессионера о выполнении Перенесенных Работ, предусмотренный пунктом 7.16 настоящего Приложения.

## Если по результатам указанной в пункте 7.17 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что результат Перенесенных Работ не соответствует требованиям Законодательства, Соглашения, Проектной Документации и (или) Акту Предвиденных Расходов, Концедент в срок, указанный в пункте 7.17 настоящего Приложения, направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проверке недостатков Перенесенных Работ с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения, Проектной Документации и (или) Акта Предвиденных Расходов, которым результат Перенесенных Работ не соответствует, и описанием перечня мероприятий, необходимых для приведения результата Перенесенных Работ в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения, Проектной Документации и (или) Акта Предвиденных Расходов.

## В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 7.19 настоящего Приложения предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 40 (сорок) Рабочих Дней, обеспечивает выполнение мероприятий, необходимых для приведения результата Перенесенных Работ в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения, Проектной Документации и Акта Предвиденных Расходов, и повторно направляет Концеденту уведомление о готовности Перенесенных Работ к приемке и предварительный отчет Концессионера о выполнении Перенесенных Работ.

## В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 7.20 настоящего Приложения предписанием считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

## В течение 20 (двадцати) Рабочих Дней со дня согласования Концедентом предварительного отчета Концессионера о выполнении Перенесенных Работ в рамках осуществления Концедентом контроля за исполнением Соглашения Концессионер направляет Концеденту итоговый отчет Концессионера о выполнении Перенесенных Работ с приложением подписанных Концессионером и Генеральным Подрядчиком или иным Привлеченным Лицом документов, которые были приложены к предварительному отчету, а также с приложением подписанного со своей стороны Акта Освидетельствования Перенесенных Работ по форме, приведенной в Части Д (Форма Акта Освидетельствования Перенесенных Работ) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов).

## Итоговый отчет, предусмотренный пунктом 7.22 настоящего Приложения, считается согласованным Концедентом при условии согласования Концедентом предварительного отчета, предусмотренного пунктом 7.16 настоящего Приложения, и соответствия итогового отчета согласованному Концедентом предварительному отчету, предусмотренному пунктом 7.16 настоящего Приложения.

## При условии, что итоговый отчет Концессионера о выполнении Перенесенных Работ соответствует требованиям Соглашения и предварительному отчету, предусмотренному пунктом 7.16 настоящего Приложения и согласованному Концедентом, Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с даты получения итогового отчета Концессионера о выполнении Перенесенных Работ подписывает Акт Освидетельствования Перенесенных Работ со своей стороны и направляет такой акт Концессионеру.

## При этом Концедент не имеет права отказаться от подписания Акта Освидетельствования Перенесенных Работ в случае, если итоговый отчет Концессионера о выполнении Перенесенных Работ соответствует требованиям Соглашения и согласованному Концедентом предварительному отчету, предусмотренному пунктом 7.16 настоящего Приложения.

## В случае внесения исправлений (сторнировочных записей и (или) дополнительных записей) в акт (акты) о приемке выполненных на Объекте Соглашения строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и (или) справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 (в том числе по Перенесенным Работам при необходимости) и (или) иные первичные учетные документы, Концессионер направляет Концеденту предварительный корректирующий отчет Концессионера о Создании Объекта Соглашения с приложением подготовленного Генеральным Подрядчиком или иным Привлеченным Лицом акта (актов) о приемке выполненных на Объекте Соглашения за соответствующий период строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и (или) справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 и (или) иных первичных учетных документов на согласование Концеденту, с внесенными в них исправлениями. При этом Концессионер не имеет права подписывать документы с внесенными исправлениями (сторнировочными записями и (или) дополнительными записями) Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами до момента согласования Концедентом предварительного корректирующего отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения, к которому приложен соответствующий акт (акты) и несет риск наступления негативных последствий в связи с подписанием таких документов до указанного момента.

## В случае если внесение исправлений (сторнировочных записей и (или) дополнительных записей), указанное в абзаце первом настоящего пункта, затрагивает сведения, содержащиеся в Акте Приемки Объекта Соглашения и (или) Акте Приема-Передачи Объекта Соглашения, и (или) Акте Освидетельствования Перенесенных Работ, Концессионер прикладывает к корректирующему отчету Концессионера о Создании Объекта Соглашения проект соответствующих изменений (дополнений) в такие акты.

## Порядок взаимодействия Сторон при согласовании предварительного корректирующего отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения, предусмотренного настоящим пунктом, определен в пунктах ‎7.2‎ – 7.6 настоящего Приложения.

## В течение 20 (двадцати) Рабочих Дней со дня согласования Концедентом предварительного корректирующего отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения и проектов изменений (дополнений) к Акту Приемки Объекта Соглашения и (или) Акту Приема-Передачи Объекта Соглашения, и (или) Акту Освидетельствования Перенесенных Работ (при необходимости) в рамках осуществления Концедентом контроля за исполнением Соглашения Концессионер направляет Концеденту итоговый корректирующий отчет Концессионера о Создании Объекта Соглашения с приложением подписанных Концессионером и Генеральным Подрядчиком или иным Привлеченным Лицом документов, предоставленных Концессионером Концеденту в составе согласованного Концедентом предварительного корректирующего отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения, а также с приложением подписанных со своей стороны изменений (дополнений) к Акту Приемки Объекта Соглашения и (или) Акту Приема-Передачи Объекта Соглашения, и (или) Акту Освидетельствования Перенесенных Работ (в зависимости от того, что применимо).

## Итоговый корректирующий отчет о Создании Объекта Соглашения считается согласованным Концедентом при условии согласования Концедентом предварительного корректирующего отчета о Создании Объекта Соглашения и соответствия итогового корректирующего отчета согласованному Концедентом предварительному корректирующему отчету о Создании Объекта Соглашения.

## При наличии в составе итогового корректирующего отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения подписанных со стороны Концессионера изменений (дополнений) к Акту Приемки Объекта Соглашения и (или) Акту Приема-Передачи Объекта Соглашения, и (или) Акту Освидетельствования Перенесенных Работ и при условии, что такой итоговый корректирующий отчет соответствует требованиям Соглашения и согласованному Концедентом предварительному корректирующему отчету о Создании Объекта Соглашения Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с даты получения итогового корректирующего отчета Концессионера о Создании Объекта Соглашения подписывает изменения (дополнения) к соответствующему акту (соответствующим актам) со своей стороны и направляет такие изменения (дополнения) к такому акту (таким актам) Концессионеру.

## При этом Концедент не имеет права отказаться от подписания соответствующих изменений (дополнений) к Акту Приемки Объекта Соглашения и (или) Акту Приема-Передачи Объекта Соглашения, и (или) Акту Освидетельствования Перенесенных Работ (в случае внесения изменений в такие акты) в случае, если итоговый корректирующий отчет Концессионера о Создании Объекта Соглашения соответствует требованиям Соглашения и согласованному Концедентом предварительному корректирующему отчету о Создании Объекта Соглашения.

# Порядок Ввода в Эксплуатацию и Государственной Регистрации

## После подписания Сторонами Акта об Исполнении Обязательств по Созданию в соответствии с пунктом 7.12 настоящего Приложения Концессионер направляет необходимые документы в уполномоченный Орган Публичной Власти для получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию в порядке, предусмотренном Законодательством. Концедент в течение 3 (трех) Рабочих Дней с момента получения соответствующего запроса от Концессионера обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента и необходимые для получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, и оказать Концессионеру Содействие в получении Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.

## В течение 2 (двух) Рабочих Дней с даты выдачи уполномоченным Органом Публичной Власти Разрешения на Ввод в Эксплуатацию Концессионер предоставляет Концеденту нотариально заверенную копию Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.

## Если в выдаче Разрешения на Ввод в Эксплуатацию было отказано вследствие несоответствия представленных документов требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, Концессионер обеспечивает устранение выявленных недостатков (за исключением случаев, когда это касается документов, полученных от Концедента, который должен предоставить Концессионеру надлежащие документы) и повторно предъявляет такие документы для выдачи Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.

## Все Споры, связанные с недостатками Объекта Соглашения, выявленными при Вводе в Эксплуатацию, разрешаются в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

## В течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер обязан осуществить все действия, необходимые для постановки созданного Объекта Соглашения на кадастровый учет и Государственной Регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения.

## Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента и необходимые для постановки созданного Объекта Соглашения на кадастровый учет и Государственной Регистрации права собственности Концедента в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения запроса Концессионера.

## Концедент обязан в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с даты Государственной Регистрации права собственности Концедента осуществить все действия, необходимые для Государственной Регистрации прав владения и пользования Концессионера созданным Объектом Соглашения.

## Концессионер обязан предоставить Концеденту все документы, имеющиеся в наличии у Концессионера и необходимые для Государственной Регистрации прав владения и пользования Концессионера созданным Объектом Соглашения в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 5 (пять) Рабочих Дней с момента получения запроса Концедента, а также совершить действия, необходимые для Государственной Регистрации прав владения и пользования Концессионера, которые в соответствии с Законодательством могут быть осуществлены только Концессионером.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# **Приложение 6** к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*]

# от [\*\*\*] года

**ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН НА СТАДИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ**

# Общие положения

## Настоящее Приложение дополняет положения раздела 3 Соглашения.

# Общие требования к Эксплуатации

## Концессионер обязан обеспечить Эксплуатацию в соответствии с требованиями Законодательства, Соглашения (включая Эксплуатационные Требования) и Проектной Документации.

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

## Концедент обязан оказывать Концессионеру Содействие при исполнении Концессионером обязательств по Эксплуатации.

## Концессионер учитывает Объект Соглашения на своем балансе и производит соответствующее начисление амортизации в соответствии с требованиями Законодательства.

# Качество Объекта Соглашения

## 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 об Исполнении Обязательств по Созданию.

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

## 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), недостатки переданной Концедентом Концессионеру проектной документации в отношении Объекта Соглашения, за исключением тех недостатков, которые возникли в результате внесения изменений в такую проектную документацию при ее доработке Концессионером в соответствии с Соглашением), Образовательной Организации или иных третьих лиц, а также связанные с наступлением Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы.

## Концессионер с учетом положений пункта 3.1 настоящего Приложения обязан своими силами и за свой счет в порядке, предусмотренном настоящим разделом, устранять выявленные Концедентом недостатки Объекта Соглашения.

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

## Если по результатам проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедентом будут выявлены недостатки Объекта Соглашения, за которые Концессионер отвечает, Концедент направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проведении мероприятий контроля 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.

## В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.3 настоящего Приложения предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 20 (двадцать) Рабочих Дней, обеспечивает устранение недостатков Объекта Соглашения и направляет Концеденту уведомление об их устранении.

## В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.3 настоящего Приложения предписанием считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

# Техническое Обслуживание

## Концессионер осуществляет Техническое Обслуживание в объеме, предусмотренном Приложением 3 (Строительные и Эксплуатационные Требования).

## При осуществлении Технического Обслуживания Концессионер в том числе обязан (за исключением случаев, указанных в подпунктах 4 и 5 пункта 2.1 Основных Условий Договора) по запросу Концедента и (или) Образовательной Организации, но не чаще, чем это установлено Эксплуатационными Требованиями, производить:

## текущий ремонт недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;

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

## ремонт движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

## Концессионер обязан производить указанные в пункте 4.2 настоящего Приложения действия в разумный срок, который в любом случае не может превышать 5 (пять) Рабочих Дней, за исключением случаев, когда больший срок необходим для приобретения (поставки) Концессионером комплектующих и (или) материалов, необходимых для осуществления ремонта.

# Осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам

## Концессионер обязан осуществлять образовательную деятельность по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения по следующим направлениям:[

## техническому; и (или)

## естественно-научному; и (или)

## физкультурно-спортивному; и (или)

## художественному; и (или)

## туристско-краеведческому; и (или)

## социально-гуманитарному.]

## Концессионер имеет право осуществлять иную связанную с обучением детей и (или) взрослых деятельность, не являющуюся образовательной деятельностью, с использованием Объекта Соглашения.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# **Приложение 7** к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**контроль концедента**

# Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента

# Общие положения

## Часть А настоящего Приложения дополняет положения раздела 5 Соглашения.

# Порядок проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения

## К мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения относятся:

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

## согласование отчетов Концессионера о Создании Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 7.1 Приложения 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

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

## Концедент, за исключением случаев, указанных в пункте 2.3 настоящей Части, а также мероприятий контроля, указанных в подпункте б) пункта 2.1 настоящей Части, не вправе проводить мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения чаще, чем один раз в 3 (три) месяца. Мероприятия контроля, указанные в подпункте б) пункта 2.1 настоящей Части, проводятся Концедентом по мере направления Концессионером соответствующих документов.

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

## привлечение Концессионера или Привлеченного Лица к административной ответственности за нарушения, связанные с исполнением обязательств по Соглашению;

## получение Концедентом уведомления от Образовательной Организации или иных третьих лиц, в том числе Органов Публичной Власти, о неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером условий Соглашения;

## возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Концессионером Отчетности;

## получение от Концессионера уведомления, предусмотренного пунктом 3.1 настоящей Части;

## причинение ущерба имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при Создании и (или) осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, 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 2.2 настоящей Части), за исключением мероприятий контроля, проводимых Концедентом в случаях, указанных в подпунктах г) и д) настоящего пункта, общее количество которых не ограничивается.

## 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 (два) Рабочих Дня после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля, а в случае, предусмотренном подпунктом д) пункта 2.3 настоящей Части – на следующий Рабочий День после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля.

## Концедент обязан осуществлять свои права, предусмотренные настоящим разделом, таким образом, чтобы не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению.

## В целях осуществления контроля Концессионер и (или) Привлеченные Лица обеспечивают 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» за создаваемым Объектом Соглашения.

## При проведении мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедент не вправе:

## вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;

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

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

# Обмен информацией

## Каждая из Сторон обязуется незамедлительно информировать другую Сторону о любых ставших известными Стороне обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности другой Стороны исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление ее прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения.

## Каждая из Сторон обязуется незамедлительно информировать другую Сторону о каком-либо неисполнении либо ненадлежащем исполнении такой Стороной или другой Стороной обязательств по Соглашению, при этом соответствующее уведомление должно содержать описание такого неисполнения (ненадлежащего исполнения), а также, насколько это известно такой Стороне, его причин, возможных последствий и мер, необходимых для его устранения.

## В целях выполнения требований, установленных в пунктах 3.1 и 3.2 настоящего раздела, Концессионер обязуется:

## предоставлять Концеденту предусмотренную Соглашением Отчетность в порядке и в сроки, определенные в Соглашении и приложениях к нему;

## информировать о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующем или существенно ограничивающем возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании;

## информировать о прекращении Соглашения о Финансировании и (или) существенных изменениях согласованных Концедентом Основных Условий Соглашения о Финансировании;

## информировать о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Органов Публичной Власти в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или деятельности, предусмотренной Соглашением, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;

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

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ |

Часть Б – Отчетность Концессионера

# Общие положения

## Часть Б настоящего Приложения дополняет положения раздела 5 Соглашения.

# Требования к Отчетности

## 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.

## Отчетность предоставляется Концессионером в порядке, предусмотренном пунктом е) подраздела 10.12 Соглашения. По требованию Концедента Концессионер обязан предоставить Отчетность на бумажных носителях.

## В случае предоставления Отчетности на бумажных носителях копии документов, входящих в состав Отчетности, а также копии первичных документов должны быть заверены Концессионером путем выполнения удостоверительной надписи с подписью полномочного представителя Концессионера и иметь оттиск печати Концессионера.

# Срок и порядок предоставления Отчетности

## Концессионер обязан предоставить Концеденту Отчетность не позднее 1 апреля года, следующего за годом, в отношении которого такая Отчетность предоставляется.

## 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.

## В случае возникновения обоснованных сомнений в достоверности представленной Отчетности, Концедент вправе осуществить проверку достоверности сведений, указанных в Отчетности, в том числе затребовать предоставление первичных документов, на основании которых были представлены сведения, подвергнутые сомнению. Первичные документы, затребованные Концедентом в ходе такой проверки, Концессионер передает по акту передачи (по описи) в виде заверенных Концессионером копий в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения запроса.

# Состав Отчетности Концессионера

## Концессионер предоставляет Концеденту следующую Отчетность:

# копию годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа;

# копию годового отчета о финансовых результатах.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# **Приложение 8** к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И   
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

* + 1. Общие положения
       1. Настоящее Приложение дополняет положения пункта 10.4 Соглашения.
       2. Любое из обстоятельств, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения, наступившее после Даты Заключения Соглашения в том числе по причинам, возникшим до Даты Заключения Соглашения, является Особым Обстоятельством (за исключением случаев, когда такое обстоятельство наступило исключительно по вине Концессионера или Привлеченных Лиц) при условии его соответствия хотя бы одному из признаков Особого Обстоятельства, установленных пунктом 2.2 настоящего Приложения.
       3. Обстоятельствами Непреодолимой Силы являются природные явления, забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки, эпидемии и пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение или ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.
       4. В соответствии с настоящим Приложением Концедент обязан возместить понесенные Концессионером Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных работ, выполненных Концессионером, исключительно в следующих случаях:
          1. в случае направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие с уведомлением об Особом Обстоятельстве; или
          2. в случае вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения в отношении таких Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ,

при условии отсутствия вины Концессионера в возникновении таких Дополнительных Расходов и (или) Дополнительных Работ и совершения Концессионером всех необходимых и достаточных действий для надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением.

* + 1. Определение Особого Обстоятельства
       1. Особым Обстоятельством является указанное в настоящем пункте одно или несколько наступивших одновременно следующих обстоятельств:

невозможность или ограничение доступа Концессионера и (или) Привлеченных Лиц, и (или) Образовательной Организации на Земельный Участок и (или) Объект Соглашения, существенное ограничение возможности использования Земельного Участка и (или) Объекта Соглашения для Создания и (или) осуществления Концессионером Эксплуатации и иной деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе возникшие в связи с:

* + - 1. Акциями Протеста;
      2. выявлением, обнаружением и (или) вступлением в силу в отношении Земельного Участка градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых и иных ограничений, включая связанные с состоянием грунта; или
      3. 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) Органов Публичной Власти, приводящих к указанным в абзаце первом настоящего подпункта последствиям;
      4. досрочным прекращением Договора Аренды Земельного Участка по причинам, не связанным с существенным нарушением Концессионером условий Договора Аренды Земельного Участка;

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 арендатор Земельного Участка имеет права пользоваться без получения лицензии или иного документа на пользование недрами следующих объектов и (или) загрязнений:

* объектов культурного наследия, включая объекты археологического наследия, мавзолеи, отдельные захоронения и некрополи;
* 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); или
* лесных насаждений, подлежащих вырубке для размещения Объекта Соглашения,

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

увеличение размера арендной платы (ставки арендной платы) за Земельный Участок сверх предусмотренного в Приложении 16 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка), а также возникновение расходов, связанных с исполнением Договора Аренды Земельного Участка, прямо не предусмотренных в Приложении 16 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка);

выявление основанной на Законодательстве необходимости изменения описания, в том числе технико-экономических показателей, предусмотренных Приложением 2 (Объект Соглашения), и (или) иных предусмотренных Соглашением требований к Объекту Соглашения, в том числе к объему Оснащения, а также требований к Техническому Обслуживанию, в том числе к его 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;

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

* + - 1. стоимость таких работ (услуг) не может быть покрыта за счет предусмотренного Сметной Документацией резерва средств на непредвиденные работы и затраты;
      2. стоимость таких работ (услуг) не может быть покрыта за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие); и
      3. выполнение таких работ (услуг) не связано с недостатками подготовленной Концессионером Проектной Документации и (или) необходимостью устранения недостатков Объекта Соглашения, возникших по вине Концессионера;

превышение общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером таких расходов (затрат), установленным в подпункте а) пункта 2.1 Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование);

задержка Ввода в Эксплуатацию за исключением случаев, когда такая задержка наступила по вине Концессионера и (или) Привлеченных Лиц;

повреждение Объекта Соглашения в результате наступления Нестрахуемого Риска;

изменение Законодательства, включая изменение порядка и (или) условий налогообложения Создания и (или) деятельности, предусмотренной Соглашением, а также увеличение совокупной налоговой нагрузки на Концессионера, в том числе по сравнению с допущениями в отношении налогообложения, согласованными Сторонами в Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование);

Нарушение Функционирования Финансовых Рынков;

решения, действия и (или) бездействия любого Органа Публичной Власти или организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевой организации), при условии, что Концессионер в сложившихся обстоятельствах предпринял все необходимые и достаточные действия для надлежащего исполнения своих обязательств, установленных Соглашением и Законодательством, включая:

* + - 1. вмешательство любого Органа Публичной Власти в хозяйственную деятельность Концессионера;
      2. Просрочку Государственной Регистрации;
      3. Просрочку выдачи (продления) Необходимых Разрешений, отзыв, отмену или приостановление Необходимых Разрешений, в том числе Разрешения на Строительство или Разрешения на Ввод в Эксплуатацию;
      4. 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);
      5. Просрочку предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации, более чем на 10 (десять) Рабочих Дней;
      6. Просрочку предоставления прав на Земельный Участок и (или) имущество, предоставляемое Концедентом во владение и пользование Концессионера, принадлежащее Концеденту на праве собственности, образующее единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением (если такое имущество предоставляется в соответствии с условиями Соглашения), более чем на 10 (десять) Рабочих Дней;
      7. Просрочку осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации;

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 и (или) Образовательной Организации, при условии, что Концедентом и (или) Образовательной Организацией такое требование не было выполнено и (или) Концессионеру (Концедентом и (или) Образовательной Организацией напрямую третьему лицу, в пользу которого было принято решение суда) не было выплачено соответствующее возмещение в связи с удовлетворением требования третьего лица;

Незаключение Образовательной Организацией Договора об Использовании Объекта Соглашения в срок, установленный пунктом 2.3 раздела 2 «Взаимодействие Концессионера, Образовательной Организации и Концедента» Приложения 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента), или невозобновление на новый срок Договора об Использовании Объекта Соглашения в срок, установленный Договором об Использовании Объекта Соглашения, а также нарушение Образовательной Организацией условий такого договора, в том числе Просрочка выплаты платы по такому договору, превышающая 60 (шестьдесят) Календарных Дней, или Просрочка замены и (или) ремонта имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в том числе движимого имущества, а также имущества Концессионера, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней, в случае, когда указанные действия отнесены к обязанностям Образовательной Организации в соответствии с Договором об Использовании Объекта Соглашения;

превышение Сметной Стоимости, определенной по итогам разработки Проектной Документации, вследствие повышения цен на оборудование, строительные материалы, необходимости выполнения дополнительных работ по Созданию или по требованию органа Государственной Экспертизы, и (или) по иным причинам, не зависящим от Концессионера, над Строительной Стоимостью, указанной в Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование), за исключением случаев, когда Концессионер после выявления такого превышения выразил явное согласие осуществить Строительство и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной Стоимости;

выявление недостатков переданной Концедентом Концессионеру проектной документации;

недостаточность в соответствующем году Эксплуатации средств части Операционного Платежа, направляемой на возмещение затрат Концессионера на замену движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам, для покрытия понесенных и (или) подлежащих осуществлению расходов на осуществление Концессионером в таком году Эксплуатации действий по обновлению (замене) вышедшего из строя в результате фактического износа движимого имущества, относящегося к основным фондам, необходимость проведения которых подтверждена в порядке, указанном в Приложении А к Строительным и Эксплуатационным Требованиям (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента по вопросам обновления движимого имущества, относящегося к основным фондам), комиссией по проведению обследования движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам, либо решением по Спору;

выявление при Строительстве превышения стоимости отдельных материалов, оборудования, несущих и (или) ограждающих конструкций, объектов благоустройства, мебели и (или) инвентаря над стоимостью такого имущества, учтенной в Сметной Стоимости и (или) установленной Законодательством, в том числе связанное с увеличением официального курса доллара США или евро, установленного Банком России, увеличением ввозных таможенных пошлин, ставки НДС, при условии, что указанное в Проектной Документации имущество не может быть заменено на иное имущество, аналогичное по своим основным характеристиками и назначению, имеющее стоимость, не превышающую учтенную в Сметной Стоимости и (или) установленную Законодательством стоимость;

выявление при осуществлении Технического Обслуживания превышения стоимости отдельных материалов, оборудования, несущих и (или) ограждающих конструкций, объектов благоустройства, мебели, инвентаря, расходных материалов и (или) комплектующих, необходимых для осуществления Концессионером Технического Обслуживания, над стоимостью такого имущества на Дату Заключения Соглашения с учетом индексации, в том числе связанное с увеличением официального курса доллара США или евро, установленного Банком России, увеличением ввозных таможенных пошлин, ставки НДС, при условии, что указанное имущество не может быть заменено на иное имущество, аналогичное по своим основным характеристиками и назначению, имеющее стоимость, не превышающую стоимостью такого имущества на Дату Заключения Соглашения с учетом индексации;

установление запрета (ограничения) на ввоз или иного ограничения на использование отдельных материалов, оборудования, несущих и (или) ограждающих конструкций, объектов благоустройства, мебели, инвентаря, расходных материалов и (или) комплектующих, указанных в Соглашении и (или) Проектной Документации, в отношении которой получено положительное заключение Государственной Экспертизы, и (или) необходимых для осуществления Концессионером Технического Обслуживания, при условии, что такое имущество не может быть заменено на иное имущество, аналогичное по своим основным характеристиками и назначению заменяемому имуществу;

выявление при Проектировании, Строительстве, осуществлении Технического Обслуживания и (или) Эксплуатации превышения значения показателя среднемесячного дохода от трудовой деятельности, опубликованного Федеральной службой государственной статистики, над значением показателя среднемесячного дохода от трудовой деятельности, опубликованного Федеральной службой государственной статистики за предыдущий квартал, более чем на 15% (пятнадцать процентов);

выявление при Строительстве превышения более чем на 10% (десять процентов) значения отдельных индексов изменения сметной стоимости, определяемых с использованием федеральных и территориальных единичных расценок, над значениями таких индексов за предыдущий квартал;

выявление при Строительстве превышения значения фактического индекса-дефлятора над значением индекса-дефлятора Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», использованного для определения инфляции за соответствующий период при расчете Сметной Стоимости, приведенной в соответствии с Соглашением к ценам соответствующих лет;

выявление в любой момент времени в течение Срока Действия Соглашения увеличения показателя, рассчитанного как ставка предоставления рублевых кредитов (депозитов) на московском денежном рынке (MosPrime Rate) на срок 6 (шесть) месяцев, увеличенная на 3 (три) процентных пункта, значения 11,5% (одиннадцать с половиной процентов) годовых, а в случае прекращения расчета указанного показателя и/или ежедневной публикации этого показателя, увеличения показателя, рассчитанного как ставка RUONIA, более чем на 20% (двадцать процентов) в течение периода, не превышающего 3 (три) месяца.

* + - 1. Любое из указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения обстоятельств признается Особым Обстоятельством при условии выполнения хотя бы одного из следующих условий:

наступление такого обстоятельства препятствует или ограничивает возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств, в том числе ведет или может привести к Просрочке Концессионером исполнения таких обязательств;

наступление такого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные Расходы в размере, превышающем 2 000 000 (два миллиона) рублей (за исключением обстоятельства, указанного в подпункте р) пункта 2.1 настоящего Приложения, для признания которого Особым Обстоятельством размер Дополнительных Расходов должен превышать 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей);

наступление такого обстоятельства повлечет необходимость выполнения Дополнительных Работ, стоимость которых превышает 2 000 000 (два миллиона) рублей.

* + - 1. Любое из указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения обстоятельств не является Особым Обстоятельством в случае, если такое обстоятельство наступило исключительно по вине Концессионера или Привлеченных Лиц. Обстоятельство, указанное в подпункте о) пункта 2.1 настоящего Приложения, не является Особым Обстоятельством в случае, если Концессионер после выявления превышения, указанного в подпункте о) пункта 2.1 настоящего Приложения, выразил явное согласие осуществить Строительство и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной Стоимости и увеличения софинансирования Денежных Обязательств Концедента за счет средств федерального бюджета.
      2. В той мере, в которой какое-либо Особое Обстоятельство препятствует или ограничивает возможность исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, 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 сроки, указанные в подразделе 1.7 Соглашения, в соответствии с порядком, предусмотренным пунктами з) и и) подраздела 1.7 Соглашения, если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством.

В случае если последствия Особого Обстоятельства не были устранены, специальные сроки по Соглашению, 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 соответствии с Приложением 9 (Изменение и Прекращение Соглашения), если иное не предусмотрено Законодательством;

* + - * 1. возникает необходимость внесения иных изменений в Соглашение, помимо указанных в подпункте а) настоящего пункта, Договор Аренды Земельного Участка, иные Договоры по Проекту Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Соглашением и Законодательством, и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений, в случае если внесение таких изменений допускается Соглашением и (или) Законодательством.
      1. В случае если меры, указанные в пункте 2.4 настоящего Приложения, не приводят или не могут привести к полному устранению условий, указанных в пункте 2.2 настоящего Приложения, и при этом:
         1. наступление Особого Обстоятельство 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 права приступать к выполнению Дополнительных Работ до согласования Концедентом необходимости их выполнения в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Приложения, 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.

Во избежание сомнений, возмещение (финансовое обеспечение) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ 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.

* + - 1. В случае возникновения Особого Обстоятельства, указанного в подпункте р) пункта 2.1 настоящего Приложения, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Концессионеру Дополнительные Расходы на обновление (замену) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам. При этом Концессионер вправе не приступать к осуществлению действий по замене движимого имущества, указанных в подпункте р) пункта 2.1 настоящего Приложения, и не несет ответственность за неисполнение им обязательств по Соглашению, возникшее в связи с неосуществлением таких действий, до предоставления Концедентом денежных средств Концессионеру на финансовое обеспечение соответствующих Дополнительных Расходов.
      2. Концессионер имеет право в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 6 Приложения 9 (Изменение и Прекращение Соглашения), потребовать Досрочного Прекращения Соглашения в связи с наступлением Особого Обстоятельства.
    1. Взаимодействие Сторон при наступлении Особого Обстоятельства
       1. Узнав о наступлении Особого Обстоятельства, Концессионер в разумно короткий с учетом сложившихся условий срок обязан направить Концеденту 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) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с пунктом к) подраздела 1.7 Соглашения, или на отказ от осуществления предусмотренного указанным пунктом права;
          3. (если применимо) предлагаемые Концессионером изменения условий Соглашения, в том числе изменение Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, необходимые для устранения последствий Особого Обстоятельства;
          4. (если применимо) расчет финансовых последствий наступления Особого Обстоятельства для Концессионера, включая:

расчет Дополнительных Расходов, которые Концессионер понес, 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;

расчет Дополнительных Расходов, которые Концессионер должен будет понести, с приложением всех обосновывающих материалов, подтверждающих данный расчет; и (или)

согласованную с Генеральным Подрядчиком смету на выполнение Дополнительных Работ или иной расчет, обосновывающий стоимость Дополнительных Работ;

* + - * 1. (если применимо) график возмещения по Особому Обстоятельству;
        2. (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);
        3. (если применимо) информацию о суммах страхового возмещения, которые Концессионер получил или ожидает получить в связи с наступлением Особого Обстоятельства.
      1. До истечения указанного в пункте 3.3 настоящего Приложения срока Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления любой 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.
      2. Если уведомление об Особом Обстоятельстве соответствует требованиям к содержанию, указанным в пункте 3.1 настоящего Приложения, Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения такого уведомления обязан направить Концессионеру ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:
         1. с фактом наступления Особого Обстоятельства;
         2. с причиной или причинами наступления Особого Обстоятельства;
         3. 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 графиком возмещения по Особому Обстоятельству;
         7. (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с осуществлением Концедентом выбора выполнения Дополнительных Работ своими силами и за свой счет и со сроком выполнения таких Дополнительных Работ.
      3. 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, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
      4. В течение 45 (сорока пяти) Календарных Дней с момента направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие со всеми фактами и (или) обстоятельствами, содержащимися в уведомлении об Особом Обстоятельстве в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Приложения, либо с момента вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо), если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено вынесенным в соответствии с Порядком Разрешения Споров решением по соответствующему Спору:
         1. (если применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с уведомлением об Особом Обстоятельстве либо в соответствии с вынесенным в соответствии с Порядком Разрешения Споров решением по Особому Обстоятельству (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 либо в вынесенном в соответствии с Порядком Разрешения Споров решении по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо).
      5. 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 в порядке, предусмотренном настоящим Приложением, направить дополнительное уведомление об Особом Обстоятельстве.
    1. Взаимодействие Сторон при наступлении Обстоятельства Непреодолимой Силы
       1. В той мере, в которой какое-либо Обстоятельство Непреодолимой Силы препятствует или существенно ограничивает возможность исполнения какой-либо из Сторон обязательств по Соглашению, такая Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.
       2. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует Обстоятельство Непреодолимой Силы, обязана в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) Рабочих Дней с момента наступления соответствующего Обстоятельства Непреодолимой Силы, уведомить об этом другую Сторону.
       3. Указанное в пункте 4.2 уведомление должно содержать описание Обстоятельства Непреодолимой Силы и причин его наступления, информацию о воздействии Обстоятельства Непреодолимой Силы на исполнение обязательств по Соглашению, а также действия, которые Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало Обстоятельство Непреодолимой Силы, намерена предпринять для уменьшения последствий Обстоятельства Непреодолимой Силы.
       4. Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало Обстоятельство Непреодолимой Силы, прилагает все разумные усилия для того, чтобы минимизировать неблагоприятные последствия Обстоятельства Непреодолимой Силы и возобновить исполнение обязательств по Соглашению.
       5. Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало Обстоятельство Непреодолимой Силы, обязуется в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) Рабочих Дней, уведомить другую Сторону о прекращении действия Обстоятельства Непреодолимой Силы, устранении его последствий и (или) о прекращении влияния такого Обстоятельства Непреодолимой Силы на исполнение Стороной обязательств по Соглашению.
       6. Стороны в течение 20 (двадцати) Рабочих Дней с момента получения любой из Сторон уведомления, указанного в пункте 4.2 настоящего Приложения, 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, исполнению которой препятствовало 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.
       7. Если по результатам указанного в пункте 4.6 настоящего Приложения совместного совещания Стороны не смогли прийти к соглашению относительно порядка взаимодействия Сторон в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Обстоятельства Непреодолимой Силы, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
       8. В случае возникновения Спора в отношении факта наступления Обстоятельства Непреодолимой Силы и (или) его продолжительности, подтверждением наступления такого обстоятельства и (или) его продолжительности может являться в том числе подтверждение, полученное Стороной от Торгово-промышленной палаты [*наименование субъекта РФ*].

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# Приложение 9 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**изменение и прекращение соглашения**

* + 1. Общие положения
       1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 1.7 и раздела 8 Соглашения.
    2. Изменение Соглашения
       1. 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.
       2. В случаях и порядке, предусмотренном Законодательством, изменения Соглашения подлежат предварительному согласованию с антимонопольным органом и (или) иными Органами Публичной Власти.
       3. Условия Соглашения в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона о Концессионных Соглашениях и пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат изменению по требованию Концессионера в том числе на основании решения суда, в следующих случаях:
          1. существенное нарушение Соглашения Концедентом;
          2. наступление Особого Обстоятельства;
          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. Нарушение Функционирования Финансовых Рынков;
          5. существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);
          6. существенное нарушение Прямого Соглашения Концедентом;
          7. иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением и (или) Прямым Соглашением.
       4. Условия Соглашения в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона о Концессионных Соглашениях и пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат изменению по требованию Концедента в том числе на основании решения суда, в следующих случаях:
          1. существенное нарушение Соглашения Концессионером;
          2. 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;
          3. существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);
          4. иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением и (или) Прямым Соглашением.
       5. В случае наличия оснований для изменения Соглашения, указанных в пункте 2.3 или 2.4 настоящего Приложения, Сторона, которая имеет право требовать изменения условий Соглашения, вправе направить другой Стороне требование об изменении Соглашения с приложением обосновывающих такое требование материалов. По смыслу настоящего пункта уведомление Концессионера 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.
       6. Сторона, получившая указанное в пункте 2.5 настоящего Приложения требование, в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента его получения обязана направить другой Стороне ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:
          1. с наличием оснований для изменения Соглашения;
          2. с предложенными изменениями условий Соглашения.
       7. При несогласии Стороны, получившей указанное в пункте 2.5 настоящего Приложения требование, со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему требовании об изменении Соглашения, в том числе с представленными другой Стороной обосновывающими материалами, а равно в случае, если получившая требование Сторона в срок, указанный в пункте 2.6 настоящего Приложения, не направила соответствующий ответ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров. Согласительные процедуры, предусмотренные разделом 2 Приложения 11 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц), в указанном случае считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином.
       8. В течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента получения Стороной, направившей указанное в пункте 2.5 настоящего Приложения требование, ответа, подтверждающего согласие другой Стороны с требованием об изменении Соглашения в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Приложения, 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 Органами Публичной Власти.

* + - 1. Если иное не предусмотрено Законодательством, порядок, предусмотренный настоящим разделом, в том числе применяется при изменении Срока Действия Соглашения и иных специальных сроков по Соглашению, а также существенных условий Соглашения.
    1. Основания Прекращения Соглашения
       1. Соглашение прекращается по истечении Срока Действия Соглашения.
       2. Соглашение может быть досрочно прекращено в следующих случаях:
          1. по требованию Концедента на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером;
          2. по требованию Концессионера на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом;
          3. по требованию одной из Сторон на основании решения суда в связи с наступлением обстоятельств, не связанных с существенным нарушением Соглашения Сторонами;
          4. по соглашению Сторон.
    2. Досрочное Прекращение Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером
       1. После выполнения Предварительных Условий Начала Строительства 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. нарушение Срока Создания по вине Концессионера более чем на 180 (сто восемьдесят) Календарных Дней;
          2. нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту какой-либо Банковской Гарантии (либо Договора Страхования Ответственности в соответствии с разделом 6 Соглашения) по вине Концессионера более чем на 30 (тридцать) Календарных Дней;
          3. нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера более чем на 30 (тридцать) Календарных Дней;
          4. Просрочка заключения Договора Аренды Земельного Участка по вине Концессионера, превышающая 30 (тридцать) Календарных Дней с момента предоставления последнему указанного договора для подписания, а равно досрочное прекращение Договора Аренды Земельного Участка в связи с существенным нарушением Концессионером такого договора;
          5. Эксплуатация Объекта Соглашения не в целях, установленных Соглашением, а также нарушение порядка Эксплуатации, предусмотренного Соглашением;
          6. прекращение или приостановление Концессионером Эксплуатации без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Соглашением и Законодательством, приводящие к причинению Концеденту значительного ущерба;
          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 Орган Публичной Власти 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 действиями (бездействием) Концессионера;
          12. существенное нарушение Прямого Соглашения Концессионером;
          13. иные существенные нарушения, предусмотренные Законодательством или Прямым Соглашением.
       2. Указанные в настоящем разделе обстоятельства не являются существенными нарушениями Соглашения Концессионером в случае, если такие обстоятельства возникли вследствие Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Соглашения Концедентом.
       3. Для целей применения подпункта е) пункта 4.1 настоящего Приложения под значительным ущербом понимается ущерб Концедента 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.
    3. Досрочное Прекращение Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом
       1. 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 предоставления Концессионеру Земельного Участка, соответствующего требованиям Законодательства и (или) Соглашения, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
          2. предоставление Земельного Участка, не свободного от любых прав третьих лиц;
          3. Просрочка разработки, утверждения и (или) внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
          4. Просрочка предоставления Концессионеру проектной документации в отношении Объекта Соглашения, превышающая срок 20 (двадцать) Календарных Дней;
          5. Просрочка согласования Проектной Документации и (или) иных предусмотренных Соглашением согласований, превышающая срок 90 (девяносто) Календарных Дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа в таких согласованиях;
          6. Просрочка согласования Основных Условий Соглашения о Финансировании и (или) Прямого Соглашения и (или) Основных Условий Соглашения о Субординированном Финансировании, заключения Прямого Соглашения, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа в согласовании Основных Условий Соглашения о Финансировании и (или) Основных Условий Соглашения о Субординированном Финансировании и (или) заключении Прямого Соглашения;
          7. Просрочка согласования ежемесячных отчетов Концессионера о Создании Объекта Соглашения, направляемых в соответствии с пунктом 7.1 Приложения 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), а равно Просрочка подписания Акта об Исполнении Обязательств по Созданию, превышающая 30 (тридцать) Календарных Дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа в таких согласованиях;
          8. Просрочка исполнения Денежных Обязательств Концедента, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней, а также иное нарушение Концедентом порядка исполнения Денежных Обязательств Концедента;
          9. Просрочка предоставления подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] бюджетных обязательств Концедента в предусмотренном Соглашением размере, превышающая 75 (семьдесят пять) Календарных Дней;
          10. Просрочка предоставления подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] бюджетных обязательств Образовательной Организации в предусмотренном Договором об Использовании Объекта Соглашения размере, превышающая 75 (семьдесят пять) Календарных Дней;
          11. Просрочка предоставления Концедентом ответа на уведомление Концессионера об Особом Обстоятельстве, превышающая 20 (двадцать) Рабочих Дней;
          12. Просрочка возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ (в случае, когда такая обязанность в соответствии Приложением 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) была возложена на Концедента), превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
          13. Просрочка выполнения Дополнительных Работ (в случае, когда Концедентом был в соответствии с подпунктом а) пункта 2.5 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) осуществлен выбор такого действия), превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
          14. предъявление Концедентом в антимонопольный орган, иной надзорный Орган Публичной Власти 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 Денежными Обязательствами Концедента, Особыми Обстоятельствами или выплатой Суммы Возмещения, 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 2.4 и 2.5 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) по любым основаниям;
          15. утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом в связи с умышленными действиями (бездействием) Концедента или Образовательной Организации;
          16. существенное нарушение Прямого Соглашения Концедентом;
          17. предоставление Концедентом недостоверных заверений об обстоятельствах, приводящее к причинению Концессионеру значительного ущерба;
          18. иные существенные нарушения, предусмотренные Законодательством или Прямым Соглашением.
       2. Указанные в настоящем разделе обстоятельства не являются существенными нарушениями Соглашения Концедентом в случае, если такие обстоятельства возникли вследствие Обстоятельств Непреодолимой Силы либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Соглашения Концессионером.
       3. Для целей применения подпункта с) пункта 5.1 настоящего Приложения под значительным ущербом понимается ущерб Концессионера в размере, превышающем 5 % (пять процентов) от Строительной Стоимости с учетом ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за соответствующий период.
    4. Досрочное Прекращение Соглашения в связи с наступлением обстоятельств, не связанных с существенным нарушением Соглашения Сторонами
       1. 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:
          1. Обстоятельство Непреодолимой Силы, Особое Обстоятельство и (или) их неустраненные последствия препятствуют или ограничивают возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером или Концедентом иных предусмотренных Соглашением обязательств в течение более 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней;
          2. Обстоятельство Непреодолимой Силы и (или) его неустраненные последствия ведут к дополнительным расходам одной или обеих Сторон в размере, превышающем:

на стадии Создания – 20 % (двадцать процентов) от Стоимости Создания; или

на стадии Эксплуатации – 2 % (два процента) от Стоимости Создания;

* + - * 1. недостижение Сторонами договоренности об изменении Соглашения в соответствии с подпунктом в) пункта 2.3 настоящего Приложения в течение 90 (девяноста) Календарных Дней или отказ антимонопольного органа в согласовании изменений Соглашения;
        2. неразрешение Сторонами Спора в соответствии с Порядком Разрешения Споров в течение более 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней с даты его возникновения в случае, когда по причине наличия такого Спора возможность Создания или осуществления Концессионером Эксплуатации отсутствует или ограничена;
        3. Невозможность Обеспечения Финансирования;
        4. утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом, не связанные с умышленными действиями (бездействием) Сторон;
        5. существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);
        6. вступление в силу решения суда о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) не по вине Концессионера;
        7. выявленное до Даты Финансового Закрытия превышение Сметной Стоимости над предельным объемом инвестиций Концессионера в Проектирование, Строительство и Оснащение (Строительной Стоимостью), указанным в Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование), за исключением случаев, когда такое превышение произошло по причине наступления Особого Обстоятельства или Обстоятельства Непреодолимой Силы), а равно случаев, когда Концессионер после выявления такого превышения выразил явное согласие осуществить Проектирование, Строительство, Оснащение и Эксплуатацию в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной Стоимости и увеличения размера софинансирования Денежных Обязательств Концедента за счет средств федерального бюджета;
        8. недостижение Сторонами договоренности об изменении Соглашения в соответствии с пунктом 3.4 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;
        9. применение Банком в Основных Условиях Соглашения о Финансировании процентной ставки, превышающей размер ставки предоставления рублевых кредитов (депозитов) на московском денежном рынке (MosPrime, Rate) на срок 6 (шесть) месяцев, увеличенной на 3 (три) процентных пункта, а в случае прекращения расчета указанного показателя и/или ежедневной публикации этого показателя, превышающей размер показателя, рассчитанного как ставка RUONIA, более чем на 20% (двадцать процентов) в течение периода, не превышающего 3 (три) месяца;
        10. иные случаи, предусмотренные Законодательством или Прямым Соглашением.
      1. Любая из Сторон вправе предъявить требование о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, указанным в подпунктах и), к) и л) пункта 6.1 настоящего Приложения, только в период до Даты Финансового Закрытия. Указанный в настоящем пункте срок является пресекательным. Концедент имеет право предъявить требование о Досрочном Прекращении Соглашения в связи с Особым Обстоятельством, указанным в подпункте а) пункта 6.1 настоящего Приложения, только в случае, если оно произошло не по вине Концедента, в том числе Органов Публичной Власти Концедента, или Образовательной Организации.
      2. 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:
         1. мотивированный отказ Концедента в согласовании Основных Условий Соглашения о Финансировании и (или) Прямого Соглашения;
         2. Просрочка заключения или возобновления на новый срок Договора об Использовании Объекта Соглашения, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
         3. Просрочка выплаты платы по Договору об Использовании Объекта Соглашения, превышающая 120 (сто двадцать) Календарных Дней;
         4. Просрочка осуществления Образовательной Организацией замены и (или) ремонта имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в том числе движимого имущества, а также имущества Концессионера в случае, когда указанные действия отнесены к обязанностям Образовательной Организации в соответствии с Договором об Использовании Объекта Соглашения, превышающая 180 (сто восемьдесят) Календарных Дней;
         5. [предъявление [*субъектом РФ, в котором расположен Концедент*] в антимонопольный орган, иной надзорный Орган Публичной Власти 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 Денежными Обязательствами Концедента, Особыми Обстоятельствами или выплатой Суммы Возмещения, а равно предъявление [*субъектом РФ, в котором расположен Концедент*] 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 2.4 и 2.5 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) по любым основаниям);]

[/*Пункт подлежит включению в случае, если Концедентом является муниципальное образование*/]

* + - * 1. совокупный размер Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, вызванных наступлением Особого Обстоятельства, и (или) необходимых для устранения его последствий, не согласованных Концедентом при рассмотрении уведомления Концессионера об Особом Обстоятельстве (независимо от причин такого несогласования), превышает:

на стадии Создания – 10 % (десять процентов) от Стоимости Создания; или

на стадии Эксплуатации – 1 % (один процент) от Стоимости Создания;

* + - * 1. отказ антимонопольного органа или (если применимо) иного Органа Публичной Власти в согласовании изменений Соглашения;
        2. вступление в силу решения суда об отказе в удовлетворении требований Концессионера о применении одного или нескольких последствий наступления Особого Обстоятельства, указанных в пунктах 2.4 и 2.5 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), 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. Прекращение по соглашению Сторон
       1. 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. Процедура Досрочного Прекращения Соглашения
       1. Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить Соглашение в соответствии с разделами 4, 5 или 6 настоящего Приложения, направляет другой Стороне требование о Досрочном Прекращении Соглашения, которое должно содержать указание на нарушения и (или) обстоятельства, являющиеся в соответствии с настоящим Приложением основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения.
       2. Требование о Досрочном Прекращении Соглашения должно содержать указание разумного срока для устранения нарушений и (или) обстоятельств, являющихся основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения (в случае, если такие обстоятельства могут быть устранены), включая устранение последствий таких нарушений и (или) наступления указанных обстоятельств. Такой разумный срок определяется лицом, направляющим требование о Досрочном Прекращении Соглашения, но в любом случае не может составлять менее 60 (шестидесяти) Календарных Дней с момента направления требования, если иной разумный срок не согласован Сторонами, в том числе путем утверждения Плана Устранения Нарушений (включая альтернативный План Устранения Нарушений).
       3. При получении от Концедента требования о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, предусмотренным разделом 4 настоящего Приложения, Концессионер в течение 10 (десяти) Рабочих Дней должен предоставить Концеденту План Устранения Нарушений. 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.
       4. При получении от Концессионера требования о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, предусмотренным разделом 5 или пунктом 6.3 настоящего Приложения, Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней должен предоставить Концессионеру План Устранения Нарушений. 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.
       5. До истечения 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения Плана Устранения Нарушений от Стороны, получившей требование о Досрочном Прекращении Соглашения, другая Сторона вправе предложить альтернативный План Устранения Нарушений.

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, не сообщит другой Стороне об утверждении или отклонении ей такого альтернативного плана, альтернативный План Устранения Нарушений считается утвержденным Стороной, его получившей.

В случае несогласия Стороны, получившей альтернативный План Устранения Нарушений, с таким альтернативным планом, предложенным другой Стороной, утвержденным считается первоначальный План Устранения Нарушений, при этом срок устранения нарушений и (или) обстоятельств, являющихся основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения, считается равным 60 (шестидесяти) Календарным Дням с момента направления альтернативного Плана Устранения Нарушений, если иное не согласовано Сторонами.

* + - 1. Если Сторона, допустившая нарушение Соглашения (или Концедент в случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом 6.3 настоящего Приложения), устраняет последствия такого нарушения или обстоятельство, являющееся основанием для Досрочного Прекращения Соглашения, и последствия его наступления (в зависимости от того, что применимо) в течение срока, установленного в соответствии с настоящим разделом, то требование о Досрочном Прекращении Соглашения считается отозванным Стороной, его направившей.

Если реализация Плана Устранения Нарушений не приводит к устранению последствия нарушения и (или) обстоятельств, являющихся основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения и последствий его наступления (в зависимости от того, что применимо) в течение срока, указанного в Плане Устранения Нарушений, и (или) Сторона, допустившая нарушение Соглашения (или Концедент в случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом 6.3 настоящего Приложения), допускает Просрочку утвержденного Плана Устранения Нарушений, а равно не предоставляет другой Стороне План Устранения Нарушений – Сторона, направившая требование о Досрочном Прекращении Соглашения, имеет право обратиться в суд с требованием о Досрочном Прекращении Соглашения.

* + - 1. 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 8.1-8.6 настоящего Приложения 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 необходимости Досрочного Прекращения 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 никакая 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.

* + - 1. Прямым Соглашением могут быть установлены отдельные особенности проведения согласительных процедур, предусмотренных настоящим разделом, в том числе в случае Невозможности Обеспечения Финансирования.
    1. Последствия Досрочного Прекращения Соглашения
       1. В случае Досрочного Прекращения Соглашения:
          1. Соглашение прекращает действовать, за исключением положений, сохраняющих силу после Даты Прекращения Соглашения в соответствии с Соглашением;
          2. все права и обязанности Концессионера по Соглашению прекращаются в Дату Прекращения Соглашения, за исключением прав и обязанностей в Период Передачи и иных предусмотренных Соглашением прав, и обязанностей, прекращающихся в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;
          3. все права и обязанности Концессионера по Договору Аренды Земельного Участка прекращаются в Дату Прекращения Соглашения, за исключением прав и обязанностей, необходимых для Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;
          4. Концессионер обязан передать Концеденту Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);
          5. Концедент выплачивает Концессионеру Сумму Возмещения в соответствии с условиями Соглашения;
          6. Концедент выплачивает Концессионеру невыплаченные или невозмещенные, но подлежащие выплате или возмещению Денежные Обязательства Концедента и (или) невыплаченные или невозмещенные, но подлежащие выплате или возмещению в связи с обстоятельствами, возникшими до Даты Прекращения Соглашения, Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ в соответствии с условиями Соглашения.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# Приложение 10 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**Передача (Возврат) Объекта Соглашения**

* + 1. Общие положения
       1. Настоящее Приложение дополняет положения пункта 8.2 Соглашения.
    2. Взаимодействие Сторон при Передаче (Возврате) Объекта Соглашения
       1. Концессионер утрачивает право владения и пользования Объектом Соглашения, а также все права в отношении Земельного Участка в Дату Прекращения Соглашения, за исключением тех прав, которые необходимы последнему для обеспечения Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в порядке, установленном Соглашением, и иных предусмотренных Соглашением прав и обязанностей, прекращающихся в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
       2. Срок Периода Передачи определяется по согласованию Сторон после Даты Прекращения Соглашения, но в любом случае не может превышать 60 (шестьдесят) Календарных Дней с Даты Прекращения Соглашения, за исключением случаев, когда более длительный срок требуется для устранения выявленных недостатков Объекта Соглашения в соответствии с предложением Концессионера, согласованным Концедентом, или для разрешения Спора, возникшего в Период Передачи.
       3. В Период Передачи Объект Соглашения подлежит передаче (возврату) Концеденту или указанному им лицу в соответствии с настоящим Приложением без предоставления Концедентом какого-либо дополнительного возмещения (финансового обеспечения) в связи с такой Передачей (Возвратом) Объекта Соглашения.

Во избежание сомнений настоящий пункт применяется без ущерба для обязательств Концедента по выплате Суммы Возмещения, Денежных Обязательств Концедента и иных обязательства Концедента в Период Передачи, предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством.

* + - 1. В Период Передачи Стороны исполняют все свои обязательства, предусмотренные настоящим Приложением, а также предпринимают любые иные действия, разумно необходимые для обеспечения надлежащей Передачи (Возврата) Объекта Соглашения. Обязательства Концедента по выплате Операционного Платежа сохраняются до подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
      2. На момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения Объект Соглашения, если иное не предусмотрено Соглашением, должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Соглашения с учетом положений пункта д) подраздела 1.6 Соглашения и Законодательства, пригодном для осуществления Эксплуатации, с учетом нормального износа (принимая во внимание общепринятые сроки полезного использования имущества, входящего в состав Объекта Соглашения), а также должен быть не обремененным правами третьих лиц (далее – Требования к Передаче).

Во избежание сомнений передача (возврат) Концеденту в соответствии с настоящим Приложением 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 Требований к Передаче.

В случае если на Дату Прекращения Соглашения отдельные объекты движимого имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, будут утрачены, Концессионер в Период Передачи обязан обеспечить замену указанного движимого имущества на иное движимое имущество, аналогичное по своим основным характеристикам и назначению утраченному имуществу.

* + - 1. 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 к Передаче;
         2. определяют ориентировочную дату подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, которая должна наступить в Период Передачи;
         3. определяют порядок передачи оборудования и прав использования результатов интеллектуальной деятельности, созданных Концессионером или полученных за счет Концессионера при Создании и (или) Эксплуатации, необходимых для осуществления Концедентом последующей Эксплуатации после истечения Периода Передачи;
         4. определяют состав документов, относящихся к Объекту Соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

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.

* + - 1. В случае если при проведении проверки, указанной в подпункте а) пункта 2.6 настоящего Приложения, Концедентом будут выявлены несоответствия Объекта Соглашения Требованиям к Передаче, 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 Соглашения и (или) Законодательства, которым Объект Соглашения не соответствует.
      2. В случае согласия Концессионера с уведомлением Концедента, указанным в пункте 2.7 настоящего Приложения, 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 (в том числе с привлечением Привлеченных Лиц) и за свой счет.

В случае несогласия Концессионера с уведомлением Концедента, указанным в пункте 2.7 настоящего Приложения, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

* + - 1. Концедент обязан согласовать предложение Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения или предоставить мотивированный отказ в его согласовании 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 в его согласовании – предложение Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения считается согласованным Концедентом.
      2. 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.

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.

* + - 1. Вместо устранения Концессионером выявленных недостатков Объекта Соглашения Стороны могут договориться о возмещении Концеденту расходов на устранение указанных недостатков.
      2. Обязанность Концессионера по Передаче (Возврату) Объекта Соглашения Концеденту считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения или с момента, когда Объект Соглашения считается переданным Концеденту в соответствии с пунктом 2.13 настоящего Приложения. При этом Концедент не имеет права отказаться от подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в случае:
         1. если Концедентом в срок, указанный в подпункте а) пункта 2.6 настоящего Приложения, не была проведена проверка Объекта Соглашения;
         2. если Концедентом в срок, указанный в пункте 2.7 настоящего Приложения, не было предоставлено уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков Объекта Соглашения и ссылки на конкретные положения Соглашения и (или) Законодательства, 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 2.11 настоящего Приложения было выплачено соответствующее возмещение.
      3. В случае отказа Концедента от подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в нарушение пункта 2.12 настоящего Приложения, а равно в случае его неподписания Концедентом до истечения срока, указанного в пункте 2.2 настоящего Приложения, 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, обязательства Концессионера по осуществлению Технического Обслуживания и иные предусмотренные Соглашением обязательства, прекращающиеся с даты подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, за исключением обязательства Концессионера по устранению выявленных в Период Передачи недостатков Объекта Соглашения, если им не было выплачено соответствующее возмещение в соответствии с пунктом 11 настоящего Приложения.
      4. Если в соответствии с Законодательством для прекращения прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения требуется Государственная Регистрация прекращения таких прав, Концедент осуществляет все необходимые действия для такой Государственной Регистрации в течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, а Концессионер оказывает ему разумно необходимое содействие для обеспечения своевременной Государственной Регистрации.
    1. Особенности Передачи (Возврата) Объекта Соглашения при Досрочном Прекращении Соглашения
       1. Передача (Возврат) Объекта Соглашения при Досрочном Прекращении Соглашения осуществляется в соответствии с правилами, установленными разделом 2 настоящего Приложения, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом.
       2. В течение Периода Передачи Концессионер обязан передать Концеденту всю документацию, находящуюся у Концессионера, которая необходима для завершения Создания или Эксплуатации, а также все приобретенные Концессионером для реализации Проекта до Даты Прекращения Соглашения оборудование, материалы, иное движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения.
       3. В случае Досрочного Прекращения Соглашения до Ввода в Эксплуатацию правила, установленные настоящим Приложением в отношении Объекта Соглашения, применяются к результатам выполненных Концессионером к Дате Прекращения Соглашения работ, оборудованию, материалам и иному имуществу, предусмотренных Проектной Документацией и (или) Рабочей Документацией, принимая во внимание разумные на соответствующем этапе Создания требования к таким работам и имуществу.
       4. По требованию Концедента и при условии компенсации расходов Концессионера на осуществление таких действий в составе Суммы Возмещения Концессионер в течение Периода Передачи осуществляет все действия, необходимые для кадастрового учета объектов незавершенного строительства, возникших при Создании Объекта Соглашения, и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на такие объекты.

Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента и необходимые для постановки объектов незавершенного строительства, возникших при Создании Объекта Соглашения, на кадастровый учет и для государственной регистрации права собственности Концедента на такие объекты, в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) Рабочих Дней с момента получения запроса Концессионера.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# Приложение 11 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**разрешение споров, ответственность и ТРЕБОВАНИЯ третьих лиц**

* + 1. Общие положения
       1. Настоящее Приложение дополняет положения разделов 7 и 9 Соглашения.
       2. Настоящее Приложение регулирует порядок предъявления и рассмотрения Сторонами требований о Досрочном Прекращении Соглашения в части, не урегулированной Приложением 9 (Изменение и Расторжение Соглашения).
    2. Согласительные процедуры
       1. В случае возникновения какого-либо Спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать его в досудебном порядке, предусмотренном настоящим разделом. В случае если применение установленных настоящим разделом согласительных процедур не привело к разрешению Спора, любая Сторона может передать Спор на рассмотрение соответствующего суда.
       2. 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 руководители (или их заместители) Требующей и Отвечающей Стороны, представитель Банка, специалисты Требующей и Отвечающей стороны по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.
       3. Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – Требующая Сторона), обязана направить другой Стороне (далее – Отвечающая Сторона) уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:
          1. описание предмета Спора;
          2. требования Требующей Стороны по предмету Спора;
          3. обоснование требований Требующей Стороны;
          4. дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 (десяти) Календарных Дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной, место проведения совещания и предполагаемый состав участников первого совещания.
       4. Не позднее 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в подпункте г) пункта 2.3 настоящего Приложения, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.
       5. Требующая Сторона по получении ответа на уведомление вправе, по своему усмотрению изменить дату проведения и (или) иные условия совещания, при этом совещание не может состояться позднее 20 (двадцати) Календарных Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения.
       6. 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. Такое решение вступает в силу с момента его подписания.

При этом в случаях, когда Спор затрагивает или может затронуть интересы Банка, такое решение не может быть принято без согласования с Банком.

* + - 1. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Приложения, либо совместное совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Спору 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.
    1. Рассмотрение Споров судом
       1. Все Споры в случае невозможности их разрешения Сторонами в порядке согласительных процедур, предусмотренных разделом 2 настоящего Приложения, вне зависимости от причин такой невозможности могут быть переданы любой из Сторон на рассмотрение суда.
       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 Спору, за исключением тех документов и информации, которые не могут быть раскрыты суду в соответствии с Законодательством.
       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.
       4. В случае если в соответствии с Законодательством устанавливается исключительная подсудность какого-либо Спора иному суду, чем арбитражный суд, указанный в подразделе 9.1 Соглашения, то такой Спор подлежит передаче в суд в соответствии с исключительной подсудностью. При этом если Спор включает несколько требований, то Сторона-истец (Сторона-заявитель) по такому Спору, 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 арбитражном суде, указанном в подразделе 9.1 Соглашения.
       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 Соглашением и (или) Законодательством.
    2. Ответственность Сторон и требования третьих лиц
       1. Сторона, нарушившая Соглашение, обязана приложить все возможные усилия для снижения размера убытков другой Стороны, понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению.
       2. Если третье лицо предъявляет к одной из Сторон требования о возмещении вреда, ущерба, убытков, 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 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.
       3. 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 удовлетворять требования такого лица до вступления в силу судебного решения по делу и несет риск 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.

* + - 1. В случае если требование, предъявляемое третьим лицом, стало предметом судебного разбирательства, Сторона, к которой такое требование предъявлено, обязана ходатайствовать о привлечении другой Стороны к участию в деле в качестве третьего лица.
      2. Сторона, к которой предъявлено требование третьего лица, обязуется воздерживаться от признания требований третьих лиц или заключения с ними каких-либо соглашений об урегулировании спора без предварительного согласования с другой Стороной.
      3. В случае если требование третьего лица к одной из Сторон о возмещении вреда, ущерба, убытков, 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 действиями (бездействием) которой такое требование третьего лица было предъявлено, обязана осуществить указанную выплату напрямую третьему лицу в срок, указанный в соответствующем судебном решении, в случае ее согласия с предъявленным ей требованием и допустимости такой выплаты в соответствии с Законодательством. В случае несогласия Стороны, в связи с действиями (бездействием) которой такое требование третьего лица было предъявлено, удовлетворить требование другой Стороны или недопустимости осуществления соответствующей выплаты во внесудебном порядке в соответствии с Законодательством данный вопрос подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с Законодательством. При этом в случае неудовлетворения требования Концессионера, предусмотренного настоящим пунктом, Концедентом в срок, указанный в соответствующем судебном решении в отношении спора между Концессионером и третьим лицом, в том числе в случае передачи данного вопроса на разрешение суда в соответствии с настоящим пунктом, Особое Обстоятельство, предусмотренное подпунктом м) пункта 2.1 Приложения 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), считается наступившим.
    1. Неустойки
       1. Стороны согласовали, что установленный настоящим разделом размер неустойки за одно нарушение не может превышать 2 % (два процента) от Стоимости Создания.
       2. В случае Просрочки Концедентом согласования задания на Проектирование или Проектной Документации Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день Просрочки.
       3. В случае Просрочки передачи Концедентом Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день Просрочки.
       4. В случае Просрочки Концедентом выбора Образовательной Организации Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день Просрочки.
       5. В случае если одна из Сторон нарушила сроки направления или ответа на уведомление или иное сообщение (включая требование, заявление и отказ), а также нарушила сроки в отношении:

а) предоставления Концессионеру Земельного Участка;

б) выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия;

в) предоставления Концессионеру подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета [\*\*\*] на каждый год, в котором у Образовательной Организации есть обязательство по выплате каких-либо денежных сумм Концессионеру в соответствующем году;

г) согласования квартальных отчетов Концессионера о Создании Объекта Соглашения;

д) подписания Акта об Исполнении Обязательств по Созданию в соответствии с Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

е) заключения по требованию Концессионера Прямого Соглашения с Концессионером и Банком;

ж) приемки Объекта Соглашения у Концессионера в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 10 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);

такая Сторона при наличии вины обязана уплатить по требованию другой Стороны неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день Просрочки.

* + - 1. В случае нарушения сроков представления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день Просрочки.
      2. В случае нарушения сроков предоставления обеспечения исполнения обязательств по Соглашению по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день Просрочки.
      3. В случае нарушения Срока Создания по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день Просрочки.
      4. В случае Просрочки Концедентом выплаты Денежных Обязательств Концедента, Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных работ Концедент 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.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# **Приложение 12** к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Концедента**

1. Общие положения
   1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 4.3 Соглашения.
   2. Денежные Обязательства Концедента не подлежат зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм. Размер Денежных Обязательств Концедента не может быть уменьшен на сумму штрафов, неустоек или иных мер гражданско-правовой ответственности, связанных с нарушением Соглашения Концессионером.
   3. Концедент не вправе приостанавливать выплату Денежных Обязательств Концедента, за исключением случаев, указанных в пункте 4.6 настоящего Приложения.
   4. В размер указанных в Соглашении Денежных Обязательств Концедента не включены и подлежат в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Концедентом сверх размера Денежных Обязательств Концедента, установленного Соглашением, НДС и (или) иные налоги, объектом которых является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения или сами Денежные Обязательства Концедента, в том числе выплата Денежных Обязательств Концедента (исключая налог на прибыль организаций, подлежащий уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера).

Во избежание сомнений правила, установленные настоящим пунктом, не связаны с затратами на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, возмещаемых Концессионеру в составе Денежных Обязательств Концедента.

* 1. Исполнение Денежных Обязательств Концедента осуществляется с учетом требований бюджетного законодательства путем предоставления Концессионеру бюджетных средств в форме бюджетных инвестиций в соответствии с Соглашением, субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с бюджетным законодательством) или в иной предусмотренной бюджетным законодательством форме.
  2. Отсутствие у Концедента источников финансирования для исполнения Денежных Обязательств Концедента или иных предусмотренных Соглашением финансовых (денежных) обязательств Концедента, отсутствие в расходных статьях бюджета [*наименование Концедента*] 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.
  3. Размер и формулы расчета Денежных Обязательств Концедента, установленные настоящим Приложением, предусматривают снижение общего размера Денежных Обязательств Концедента в случае, если значение Сметной Стоимости ниже значения предельного объема инвестиций Концессионера в Проектирование, Строительство и Оснащение (Строительной Стоимости), предусмотренного Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование).

1. Состав и цель предоставления Денежных Обязательств Концедента
   1. Денежными Обязательствами Концедента в соответствии с Соглашением являются следующие финансовые (денежные) обязательства Концедента:
      * + 1. Капитальный Грант;
          2. Инвестиционный Платеж;
          3. Возмещение Затрат на Уплату Процентов;
          4. Операционный Платеж.
   2. Денежные Обязательства Концедента предоставляются Концессионеру исключительно в следующих целях:
      * + 1. Капитальный Грант – в целях софинансирования (финансового обеспечения) до Ввода в Эксплуатацию части затрат Концессионера в связи с Проектированием, Строительством и Оснащением (без учета НДС в составе таких затрат);
          2. Инвестиционный Платеж – в целях возмещения после Ввода в Эксплуатацию затрат Концессионера (без учета НДС в составе таких затрат) в связи с Созданием (возмещения вложенных Концессионером собственных, заемных и (или) привлеченных инвестиций Концессионера), в том числе затрат, определенных в пункте 3.2 настоящего Приложения, за исключением затрат, возмещаемых путем выплаты Капитального Гранта и Возмещения Затрат на Уплату Процентов;
          3. Возмещение Затрат на Уплату Процентов – в целях возмещения после Ввода в Эксплуатацию затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Финансировании, комиссий и процентов, в том числе капитализированных процентов и комиссий (включенных в сумму займа по договорам займа), по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа;
          4. Операционный Платеж – в целях возмещения затрат Концессионера в связи с осуществлением Технического Обслуживания и иных затрат Концессионера на стадии Эксплуатации, связанных с исполнением Соглашения (без учета НДС в составе таких затрат), включая:

затраты на общехозяйственные расходы Концессионера на стадии Эксплуатации (административно-управленческие расходы; содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом; расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения; арендная плата за помещения общехозяйственного назначения; расходы по оплате юридических, бухгалтерских, аудиторских и иных подобных услуг; другие аналогичные по назначению управленческие расходы);

затраты Концессионера на уплату комиссий и процентов по кредитным договорам (договорам займа), заключенным в целях исполнения обязательств по Соглашению на стадии Эксплуатации (для целей применения положений Соглашения данные договоры не являются Соглашениями о Субординированном Финансировании);

затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению на стадии Эксплуатации, затраты на комиссии (вознаграждение) по независимой гарантии на стадии Эксплуатации, в соответствии с которой гарант на основании требования бенефициара (налогового органа) обязуется уплатить в бюджет за Концессионера суммы НДС, излишне полученные Концессионером (зачтенные ему) в результате возмещения НДС в заявительном порядке, а также затраты на уплату процентов по кредитным договорам (договорам займа), заключаемым в целях финансового обеспечения оплаты комиссий (вознаграждения) по такой независимой гарантии;

до передачи Объекта Соглашения или его части Образовательной Организации в соответствии с пунктом 2.3 Приложения 4 (Регламент взаимодействия Концессионера, Образовательной Организации и Концедента) – затраты на содержание Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения), не относящиеся в соответствии с Соглашением к Техническому Обслуживанию, в том числе затраты на уплату налога на имущество организаций в отношении Объекта Соглашения, на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка, на уборку помещений и прилегающих территорий, уход за зелеными насаждениями и декоративными растениями, дезинфекцию, дезинсекцию и дератизацию поверхностей, уход за поверхностями, оплату коммунальных услуг и услуг связи, затраты на мероприятия, необходимые для удовлетворения требований Законодательства в области обращения с твердыми коммунальными отходами;

затраты на Необходимое Страховое Покрытие с момента Ввода в Эксплуатацию Объекта Соглашения,

но за исключением:

затрат, непосредственно связанных с осуществлением образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам (на оказание услуги и на содержание имущества, не входящего в состав Объекта Соглашения), покрываемым за счет дохода Концессионера от осуществления указанной деятельности;

затрат, покрываемых за счет платы по Договору об Использовании Объекта Соглашения, по содержанию Объекта Соглашения, на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения; и

затрат на уплату процентов и комиссий, в том числе капитализированных процентов и комиссий (включенных в сумму займа по договорам займа), по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа, и процентов по Соглашениям о Финансировании, покрываемых за счет Возмещения Затрат на Уплату Процентов.

* 1. В случае нецелевого использования Денежных Обязательств Концедента, предоставленных Концессионеру, Концедент имеет право потребовать от Концессионера возврата таких Денежных Обязательств Концедента в части, использованной не по целевому назначению, в бюджет [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*].

1. Размер и порядок выплаты Денежных Обязательств Концедента
   1. Предельный размер Капитального Гранта указан в подпункте а) пункта 2.2 Части А Приложения 13 (Основные Финансовые Показатели Проекта). При этом размер Капитального Гранта, подлежащий выплате Концессионеру, не может быть больше [\*\*\*] % ([\*\*\*]) процентов от Сметной Стоимости.
   2. Общий размер Инвестиционного Платежа определяется по следующей формуле:

*ИП = БИП \* (Зсозд – КГфакт)/(Ссозд – КГфакт)*

где:

ИП – размер Инвестиционного Платежа, подлежащего выплате Концедентом;

БИП – базовый размер Инвестиционного Платежа, установленный Соглашением;

Зсозд – затраты Концессионера в связи с Созданием, понесенные Концессионером до Ввода в Эксплуатацию (вложенные на этапе Создания инвестиции Концессионера), включающие:

затраты Концессионера на Проектирование, Строительство и Оснащение, включая затраты на подключение (технологическое присоединение) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, в размере, не превышающем Сметную Стоимость (не включая НДС в составе таких затрат на Проектирование, Строительство и Оснащение);

затраты на уплату процентов и комиссий по Соглашению о Финансированию в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании;

затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, затраты на комиссии (вознаграждение) по независимой гарантии, в соответствии с которой гарант на основании требования бенефициара (налогового органа) обязуется уплатить в бюджет за Концессионера суммы НДС, излишне полученные Концессионером (зачтенные ему) в результате возмещения НДС в заявительном порядке, а также затраты на уплату процентов по кредитным договорам (договорам займа), заключаемым в целях финансового обеспечения оплаты комиссий (вознаграждения) по такой независимой гарантии;

затраты на Необходимое Страховое Покрытие;

КГфакт – сумма Капитального Гранта, выплаченная Концессионеру на стадии Создания.

Ссозд – Стоимость Создания, указанная в подпункте б) пункта 2.1 Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование),

при этом *Зсозд/Ссозд* ≤ 1.

* 1. Общий размер Возмещения Затрат на Уплату Процентов указан в Части А Приложения 13 (Основные Финансовые Показатели Проекта).
  2. Денежные Обязательства Концедента (за исключением Операционного Платежа) выплачиваются (при условии соблюдения Концессионером условий предоставления Денежных Обязательств Концедента, указанных в разделе 4 настоящего Приложения) поквартально не позднее даты, указанной в следующем графике:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дата выплаты | Доля Капитального Гранта | Доля Инвестиционного Платежа | Доля Возмещения Затрат на Уплату Процентов |
|  |  | - | - |
|  |  | - | - |
|  |  | - | - |
|  |  | - | - |
|  |  | - | - |
|  |  | - | - |
|  |  | - | - |
|  |  | - | - |
|  |  | * + - - | - |
|  |  | - | - |

]

[/*В настоящем пункте таблица приведена исключительно в качестве примера*/]

* 1. Общий размер фактически выплаченных Концессионеру Денежных Обязательств Концедента (за исключением Операционного Платежа) ни при каких обстоятельствах, за исключением Досрочного Прекращения Соглашения, не может быть ниже размера, установленного настоящим разделом.
  2. В случае если по обстоятельствам, за которые Концедент в соответствии с Соглашением не отвечает, предусмотренная графиком, указанным в пункте 3.4 настоящего Приложения, или определенная в порядке, указанном в пункте 3.7 настоящего Приложения, квартальная выплата Денежных Обязательств Концедента не может быть осуществлена в срок, в том числе в случае, если на дату соответствующей выплаты Объект Соглашения не введен в Эксплуатацию (если применимо) или Концессионером не были представлены документы, указанные в пункте 4.2 настоящего Приложения, указанная в настоящем пункте выплата Денежных Обязательств Концедента без ущерба последующим квартальным выплатам Денежных Обязательств Концедента подлежит выплате после устранения препятствий в ее выплате.
  3. Предельный размер Операционного Платежа, в том числе по годам, указан в Части А Приложения 13 (Основные Финансовые Показатели Проекта). Предельный размер Операционного Платежа в соответствующем году подлежит определению с учетом индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. При этом в случае, если на момент направления Концеденту заявления о предоставлении выплаты части Операционного Платежа соответствующий индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год не опубликован, расчет текущей выплаты производится с учетом индекса за год, предшествующий предыдущему году. Соответствующая разница подлежит учету после опубликования индекса при направлении следующего заявления о предоставлении выплаты части Операционного Платежа.

В случае если в год, в который предусмотрена выплата Операционного Платежа, Объект Соглашения не был передан Концессионеру во владение и пользование по Акту Приема-Передачи Объекта Соглашения, независимо от причин такой задержки, Операционный Платеж в таком году не подлежит выплате. При этом предусмотренные Частью А Приложения 13 (Основные Финансовые Показатели Проекта) даты выплаты Операционного Платежа сдвигаются таким образом, что первая выплата Операционного Платежа, которая должна была быть осуществлена в первый год Эксплуатации в соответствии с Частью А Приложения 13 (Основные Финансовые Показатели Проекта), подлежит выплате в году, в котором Объект Соглашения был передан Концессионеру, а выплаты Операционных Платежей в остальные года Эксплуатации подлежат выплате в годы, следующие за годом выплаты первого Операционного Платежа. При этом, если в результате указанного в настоящем пункте переноса сроков выплаты Операционного Платежа дата выплаты Операционного Платежа превышает срок Эксплуатации, то последняя выплата Операционного Платежа осуществляется в год, в котором Объект Соглашения был передан Концеденту по Акту Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, а предельный размер такого платежа определяется пропорционально количеству Календарных Дней в таком году, прошедших до даты подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

Операционный Платеж выплачивается ежеквартально в размере, определяемом Концессионером самостоятельно при направлении Концеденту заявления о предоставлении соответствующей выплаты в пределах размера Операционного Платежа, установленного в Части А Приложения 13 (Основные Финансовые Показатели Проекта) на соответствующий год, не позднее 20 (двадцати) Рабочих Дней с момента окончания соответствующего квартала при условии соблюдения Концессионером условий исполнения Денежных Обязательств Концедента, указанных в разделе 4 настоящего Приложения. При этом платеж за последний квартал соответствующего года подлежит уплате не позднее 25 декабря соответствующего года при условии соблюдения Концессионером условий исполнения Денежных Обязательств Концедента, указанных в разделе 4 настоящего Приложения.

В случае если фактический размер Операционного Платежа, направленный на возмещение затрат Концессионера на замену движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам, в соответствующий год Эксплуатации меньше предельного размера части Операционного Платежа, направляемой на замену такого движимого имущества, предусмотренного в таком году в Части А Приложения 13 (Основные Финансовые Показатели Проекта) и, если применимо, увеличенного в соответствии с настоящим пунктом на размер ранее неиспользованных средств в прошлые года Эксплуатации, выявленная разница подлежит переносу на следующий год действия Соглашения. При этом предельный размер части Операционного Платежа, направляемой на замену такого движимого имущества, указанный в Части А Приложения 13 (Основные Финансовые Показатели Проекта), в году, на который был осуществлен перенос неиспользованных средств, подлежит увеличению на размер указанной в настоящем пункте разницы.

1. Условия предоставления Денежных Обязательств Концедента
   1. Денежные Обязательства Концедента, за исключением Капитального гранта, выплачиваются исключительно в случае документального подтверждения Концессионером размера затрат и соответствия целевого назначения таких затрат требованиям Соглашения.

Капитальный Грант выплачивается Концедентом на основании документов, предоставленных Концессионером в соответствии с подпунктами а) и е) пункта 4.2 настоящего Приложения, и используется Концессионером исключительно в целях, указанных в подпункте а) пункта 2.2 настоящего Приложения. Не позднее [1 февраля 20\_\_] года Концессионер предоставляет Концеденту отчет об использовании таких денежных средств с приложением следующих документов, подтверждающих целевое использование Капитального Гранта: реестр затрат Концессионера в связи с Проектированием, Строительством и Оснащением, на софинансирование которых был направлен Капитальный Грант, и заверенные Концессионером копии первичных документов, подтверждающие несение таких затрат Концессионером (включая акты о приемке выполненных на Объекте Соглашения строительно-монтажных работ по форме № КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, а также акты о приемке товаров по форме № ТОРГ-1, спецификации по форме № ТОРГ-10, товарные накладные по форме № ТОРГ-12 и (или) универсальный передаточный документ (универсальные передаточные документы) (УПД), акт инвентаризации расходов будущих периодов по форме № ИНВ-11 (при необходимости) в соответствии с Проектной Документацией, включая Сметную Документацию, а в отношении Оснащения - в соответствии с Проектной Документацией, включая Сметную Документацию, и (или) в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения)).

В случае наступления Даты Прекращения Соглашения до [1 февраля 20\_\_] года Концессионер предоставляет Концеденту указанный отчет в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с Даты Прекращения Соглашения.

Основанием для возврата Концессионером средств Капитального Гранта является неподтверждение целевого использования Капитального Гранта при предоставлении отчета Концессионера об использовании средств Капитального Гранта.

В случае обнаружения оснований для возврата средств Капитального Гранта Концедент не позднее 10 (десяти) Рабочих Дней с даты получения отчета Концессионера об использовании средств Капитального Гранта направляет Концессионеру акт о выявленных нарушениях с указанием сроков их устранения. Срок устранения Концессионером выявленных нарушений в любом случае не может быть менее 10 (десяти) Рабочих Дней с даты получения Концессионером акта о выявленных нарушениях.

В случае неустранения нарушений в срок, указанный в акте о выявленных нарушениях, Концедент направляет Концессионеру письменное требование о возврате денежных средств.

В течение 20 (двадцати) Рабочих Дней с даты получения требования Концессионер обязан осуществить возврат средств Капитального Гранта, целевое использование которых не подтверждено, по платежным реквизитам, указанным в нем, если Концессионер не оспаривает данное требование в порядке, предусмотренном Соглашением. В случае невыполнения требования о возврате средств Капитального Гранта в указанный срок считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке Разрешения Споров.

* 1. Не менее чем за 10 (десять) Рабочих Дней, а в отношении Операционного Платежа за последний квартал соответствующего года не менее чем за 10 (десять) Календарных Дней до наступления даты выплаты Денежных Обязательств Концедента, установленной Соглашением, Концессионер направляет Концеденту заявление о предоставлении выплаты (оригинал) с приложением следующих документов, подтверждающих размер затрат Концессионера и соответствие целевого назначения таких затрат требованиям Соглашения (если такие документы ранее не были предоставлены Концеденту):
     + - 1. для Капитального Гранта – заявка с расчетом затрат, на софинансирование которых будет направлен Капитальный Грант;
         2. для Инвестиционного Платежа – реестр затрат Концессионера в связи с Созданием и (если применимо) заверенные Концессионером копии первичных документов, подтверждающие несение таких затрат Концессионером (включая справки и (или) процентные ведомости о выплаченных на стадии Создания процентах по Соглашениям о Финансировании и заверенные Концессионером копии платежных поручений, подтверждающих осуществление таких выплат);
         3. для Возмещения Затрат на Уплату Процентов – заверенную Концессионером копию Соглашения о Субординированном Финансировании, заключенного в форме договора займа, и (или) Соглашения о Финансировании, а также справку и (или) процентную ведомость о выплаченных процентах и комиссиях по указанным договорам, и (или) иной документ, подтверждающий выплату капитализированных процентов и (или) комиссий (включенных в сумму займа по договорам займа) по Соглашению о Субординированном Финансировании, и заверенные Концессионером копии платежных поручений, подтверждающих осуществление таких выплат;
         4. для Операционного Платежа – расчет размера подлежащего выплате Операционного Платежа за соответствующий год с учетом индексации, а также за соответствующий квартал, в отношении которого направляется заявление о предоставлении выплаты, с приложением реестра затрат Концессионера в связи с осуществлением Технического Обслуживания и иных затрат Концессионера на стадии Эксплуатации, связанных с исполнением Соглашения, за такой квартал и заверенных Концессионером копии первичных документов, подтверждающих несение таких затрат Концессионером.
         5. В случае обновления движимого имущества, относящегося к основным фондам, в связи с фактическим износом Концессионер в составе первичных документов предоставляет заключение комиссии по проведению обследования движимого имущества, относящегося к основным фондам, или решение по Спору.
         6. для любых выплат:

письменное заверение Концессионера, предоставленное последним на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, о том, что в отношении Концессионера не было принято решение о его ликвидации или признании его (несостоятельным) банкротом; и

письменное заверение Концессионера об отсутствии недоимки по налогам, сборам, задолженности 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.

* 1. До истечения указанного в пункте 4.2 настоящего Приложения срока Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления любой дополнительной информации (включая устные и письменные разъяснения) и документов, подтверждающих указанные в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего Приложения факты, если такая информация и (или) документы не были представлены Концессионером ранее, а Концессионер обязан предоставить такую дополнительную информацию и документы в разумно короткий срок.
  2. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения заявления о предоставлении выплаты, а в отношении Операционного Платежа за последний квартал соответствующего года не позднее 25 декабря соответствующего года 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.
  3. Концедент до устранения соответствующих нарушений Концессионером имеет право приостановить выплату Денежных Обязательств Концедента в случае, если:
     + - 1. Концессионером предоставлен неполный комплект документов для выплаты Денежных Обязательств Концедента (в том числе в случае, когда Концессионером представлены документы, не соответствующие требованиям Соглашения и (или) Законодательства) – в части выплаты Денежных Обязательств Концедента, в отношении которых предоставлен неполный комплект документов;
         2. в предоставленных Концессионером документах содержится недостоверная информация – в части выплаты Денежных Обязательств Концедента, в отношении которых предоставлены документы, содержащие недостоверную информацию;
         3. 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. 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.
  5. 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** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ |

# Приложение 13 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**Финансирование**

**Часть А – Основные Финансовые Показатели Проекта**

1. Общие Положения
   1. Часть А настоящего Приложения дополняет положения подраздела 4.1 Соглашения.
   2. Стороны согласовали, что объем валовой выручки по смыслу Закона о Концессионных Соглашениях определяется в соответствии с Соглашением как совокупность всех Денежных Обязательств Концедента, необходимых для обеспечения окупаемости инвестиций Концессионера на этапе Создания, а также осуществления Технического Обслуживания и иных затрат на стадии Эксплуатации в связи с исполнением Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением.
2. Основные Финансовые Показатели Проекта
   1. Стороны согласовали следующие основные финансовые характеристики на стадии Создания:
      * + 1. предельный размер расходов (затрат) на выплату платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, за исключением НДС в составе затрат);
          2. Стоимость Создания составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, за исключением НДС в составе затрат);
          3. Строительная Стоимость составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, за исключением НДС в составе затрат);
          4. Предельный объем инвестиций Концессионера в Создание (Проектирование, Строительство и Оснащение) равняется Строительной Стоимости (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, за исключением НДС в составе затрат).
          5. Объем инвестиций Концессионера на этапе Создания составляет [\*\*\*], включая НДС.

Во избежание сомнений, в указанные в настоящем пункте объем инвестиций Концессионера на этапе Создания и предельный объем инвестиций Концессионера в Проектирование, Строительство и Оснащение не включены Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ.

* 1. Стороны согласовали следующие размеры Денежных Обязательств Концедента без учета налогов, указанных в пункте 1.4 Приложения 12 (Денежные Обязательства Концедента):
     + - 1. Предельный размер Капитального Гранта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей;
         2. Базовый размер Инвестиционного Платежа составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей;
         3. Размер Возмещения Затрат на Уплату Процентов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей;
         4. Предельный размер Операционного Платежа на Дату Заключения Соглашения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС, подлежащий уплате Концессионером при получении Операционного Платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах Концедента, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

[Предельный размер Операционного Платежа по годам составляет:

202\_\_ год – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС, подлежащий уплате Концессионером при получении Операционного Платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах Концедента \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_),

включая часть Операционного Платежа, направляемую на возмещение затрат Концессионера на замену движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам, предельный размер которой составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС, подлежащий уплате Концессионером при получении такой части Операционного Платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах Концедента, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

202\_\_ год – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС, подлежащий уплате Концессионером при получении Операционного Платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах Концедента \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_),

включая часть Операционного Платежа, направляемую на возмещение затрат Концессионера на замену движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам, предельный размер которой составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС, подлежащий уплате Концессионером при получении такой части Операционного Платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах Концедента, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

202\_\_ год – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС, подлежащий уплате Концессионером при получении Операционного Платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах Концедента \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_),

включая часть Операционного Платежа, направляемую на возмещение затрат Концессионера на замену движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам, предельный размер которой составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС, подлежащий уплате Концессионером при получении такой части Операционного Платежа как НДС от выручки от оказания услуг в интересах Концедента, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.]

Указанные в настоящем подпункте г) пункта 2.2 Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) настоящего Приложения суммы подлежат ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики.

Указанные в настоящем подпункте г) пункта 2.2 Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) настоящего Приложения предельные размеры части Операционного Платежа, направляемой на возмещение затрат Концессионера на замену движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося в соответствии с Приложением А к Приложению 2 (Объект Соглашения) к основным фондам,подлежат увеличению на размер неиспользованных в прошлые года Эксплуатации средств такой части Операционного Платежа в соответствии с пятым абзацем пункта 3.7 Приложения 12 (Денежные Обязательства Концедента).

* 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. Плановый размер затрат на уплату НДС на этапе Создания, уплачиваемых Концессионером за счет собственных и(или) привлеченных средств и возмещаемых Концессионеру в соответствии со статьей 176 Налогового кодекса Российской Федерации составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;
         3. 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, услуг) Концеденту;
         4. Осуществление Технического Обслуживания по смыслу Налогового кодекса Российской Федерации является реализацией Концессионером товаров (работ, услуг) Концеденту и подлежит обложению НДС сверх размера Операционного Платежа, предусмотренного Соглашением, если иное не предусмотрено Законодательством;
         5. При выплате Концессионеру Суммы Возмещения в соответствии с Соглашением обоснованные и документально подверженные 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** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ |

**Часть Б – Финансовое Закрытие**

1. Общие положения
   1. Часть Б настоящего Приложения дополняет положения подразделов 4.1 и 10.13 Соглашения.
2. Общие положения о Финансовом Закрытии
   1. До завершения этапа Финансового Закрытия Стороны обязаны выполнить следующие Предварительные Условия Финансового Закрытия:
      * + 1. Предварительные Условия Финансового Закрытия, выполняемые Концедентом;
          2. Предварительные Условия Финансового Закрытия, выполняемые Концессионером;
          3. Предварительные Условия Начала Строительства, включая подписание Сторонами Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства в порядке, установленном Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).
   2. Концедент для выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия обязан:
      * + 1. предоставить Концессионеру и Банку (в случае его привлечения), а также Иной Финансирующей Организации (в случае ее привлечения), подтверждение закрепления в расходных статьях бюджета [наименование муниципального образования или субъекта РФ] на каждый год, в котором у Концедента есть обязательство по выплате Денежных Обязательств Концедента, подлежащих выплате Концедентом Концессионеру в соответствующем году, таких бюджетных обязательств в предусмотренном Соглашением размере путем предоставления заверенной Концедентом выписки из нормативного правового акта [наименование муниципального образования или субъекта РФ] о бюджете;
          2. в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента предоставления Концессионером Основных Условий Соглашения о Финансировании согласовать такие условия или предоставить мотивированный отказ в таком согласовании, в том числе – замечания, при устранении которых Концедент был бы готов согласовать данные Условия Соглашения о Финансировании. В случае неполучения Концессионером ответа Концедента в указанный срок считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке Разрешения Споров;
          3. в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента предоставления Концессионером Основных Условий Соглашения о Субординированном Финансировании согласовать Основные Условия Соглашения о Субординированном Финансировании или предоставить мотивированный отказ в таком согласовании, в том числе – замечания, при устранении которых Концедент был бы готов согласовать данные условия. В случае неполучения Концессионером ответа Концедента в указанный срок считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке Разрешения Споров;
          4. заключить по требованию Концессионера Прямое Соглашение в соответствии с основными условиями Прямого Соглашения, приведенными в Приложении 18 (Основные условия Прямого Соглашения), если иное не согласовано Сторонами и Банком, в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента предоставления, подписанного Концессионером и Банком Прямого Соглашения или предоставить мотивированный отказ от его заключения.
   3. Концессионер для выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия обязан подписать Прямое Соглашение и обеспечить заключение Соглашения о Финансировании, обеспечивающего возможность получения Концессионером денежных средств в размере не менее 70 % (семидесяти процентов) от Строительной Стоимости за вычетом базового размера Капитального Гранта, указанного в подпункте а) пункта 2.2 Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование) (в том числе при условии выполнения установленных Соглашением о Финансировании отлагательных условий предоставления таких средств).
3. Выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия
   1. После выполнения последнего из указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения Предварительных Условий Финансового Закрытия Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрытия с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия по форме, приведенной в Части Д (Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия) Приложения 17 (Формы Актов и иных документов).
   2. В течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения, указанного в пункте 3.1 настоящего Приложения уведомления Концедент обязан подписать Акт Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия или мотивированный отказ от подписания Акта Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия. Концедент имеет право отказаться от подписания Акта Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия исключительно в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения любой из Сторон хотя бы одного из условий, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения.
   3. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.2 мотивированным отказом последний обеспечивает выполнение Предварительных условий Финансового Закрытия и направляет указанное в пункте 3.1 уведомление повторно.
   4. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.2 мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 3.1, не подписал Акт Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия и не направил мотивированный отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения Споров.
   5. 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 вступившими в силу 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.

* 1. Концессионер и Иная Финансирующая Организация после согласования Концедентом Основных Условий Соглашения о Субординированном Финансировании вправе вносить изменения в Соглашение о Субординированном Финансировании, в том числе изменяющие ранее согласованные Концедентом Основные Условия Соглашения о Субординированном Финансировании.

При этом изменения Соглашения о Субординированном Финансировании в части ранее согласованных с Концедентом Основных Условий Соглашения о Субординированном Финансировании для целей применения соответствующих положений Соглашения считаются не вступившими в силу до согласования Концедентом изменений Основных Условий Соглашения о Субординированном Финансировании. В указанном в настоящем абзаце случае Концедент исполняет Соглашение, как если бы такие изменения в Соглашение о Субординированном Финансировании в части ранее согласованных Концедентом Основных Условий Соглашения о Субординированном Финансировании не были внесены.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ |

**Часть В – Ориентировочные размеры и источники финансирования Денежных Обязательств Концедента**

1. Ориентировочные базовые (предельные) размеры Денежных Обязательств Концедента, указанные в пункте 2.2 Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 13 (Финансирование), по годам, а также ориентировочные размеры Денежных Обязательств Концедента по источникам финансирования:
2. Стороны подтверждают, что указанные в пункте 1 настоящего Приложения базовые (предельные) размеры Денежных Обязательств Концедента по годам и размеры Денежных Обязательств Концедента по источникам финансирования являются ориентировочными и могут быть изменены Сторонами. Размер и порядок выплаты Денежных Обязательств Концедента установлены Приложением 12 (Денежные Обязательства Концедента) и Приложением 13 (Финансирование).
3. Концедент принимает на себя Денежные Обязательства Концедента в полном соответствии с требованиями Законодательства, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности Денежных Обязательств Концедента, приняты на Дату Заключения Соглашения и (или) будут своевременно приняты и (или) изменены Концедентом в будущем для обеспечения действительности обязательств.
4. Изменение и (или) отсутствие у Концедента источников финансирования для исполнения Денежных Обязательств Концедента, отсутствие в расходных статьях бюджета [*наименование муниципального образования или субъекта РФ*] средств, подлежащих выплате Концессионеру, или их снижение, а также отсутствие или снижение поступлений из федерального бюджета не освобождает Концедента от исполнения соответствующих Денежных Обязательств Концедента в порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 12 (Денежные Обязательства Концедента) и Приложением 13 (Финансирование), в том числе не освобождает его от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

# Приложение 14 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**ВОЗМЕЩЕНИЕ ПРИ ДОСРОЧНОМ ПРЕКРАЩЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ**

1. Общие положения
   1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 8.1 Соглашения.
   2. Стороны настоящим подтверждают, что ни Сумма Возмещения, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено настоящим разделом или Прямым Соглашением.

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

* 1. В размер указанной в настоящем Приложении Суммы Возмещения не включены и подлежат в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Концедентом сверх размера Суммы Возмещения, установленного Соглашением, НДС и (или) иные налоги, объектом которых является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения или сама Сумма Возмещения, в том числе выплата Суммы Возмещения (исключая налог на прибыль организаций, подлежащий уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением, и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера).

Во избежание сомнений правила, установленные настоящим пунктом, не связаны с затратами на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, возмещаемых Концессионеру в составе Суммы Возмещения.

* 1. Сумма Возмещения не подлежит зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм.

1. Размер Суммы Возмещения
   1. В случае Досрочного Прекращения Соглашения по соглашению Сторон Сумма Возмещения определяется соглашением Сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Приложения.
   2. В случае Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом в соответствии с разделом 5 Приложения 9 (Изменение и Прекращения Соглашения), а также в случае расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами б) – е) пункта 6.3 Приложения 9 (Изменение и Прекращения Соглашения), размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

*СВ = Зсозд + Зфин +Зинв + Здпс + Запн-ВНДС,*

где:

СВ – Сумма Возмещения;

Зсозд – затраты Концессионера в связи с Созданием, указанные в пункте 2.5 настоящего Приложения;

Зфин – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании (за исключением затрат, включенных в состав Зсозд и затрат, возмещенных Концессионеру путем выплаты Возмещения Затрат на Уплату Процентов);

Зинв – затраты Концессионера на уплату процентов и комиссий, в том числе капитализированных процентов и комиссий (включенных в сумму займа по договорам займа), по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа (за исключением затрат, возмещенных Концессионеру путем выплаты Возмещения Затрат на Уплату Процентов);

Здпс – затраты Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, указанные в пункте 2.6 настоящего Приложения;

Запн – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельного Участка в соответствии с Договором Аренды Земельного Участка и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно;

ВНДС – суммы НДС в составе затрат на Создание Объекта Соглашения, возмещенные Концессионером из бюджета до Досрочного Прекращения Соглашения.

* 1. В случае Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером в соответствии с разделом 4 Приложения 9 (Изменение и Прекращения Соглашения) размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

*СВ = Зсозд + Зфин + Запн-ВНДС,*

где:

СВ – Сумма Возмещения;

Зсозд – затраты Концессионера в связи с Созданием, указанные в пункте 2.5 настоящего Приложения;

Зфин – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании (за исключением затрат, включенных в состав Зсозд и затрат, возмещенных Концессионеру путем выплаты Возмещения Затрат на Уплату Процентов);

Запн – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельного Участка в соответствии с Договором Аренды Земельного Участка и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно;

ВНДС – суммы НДС в составе затрат на Создание Объекта Соглашения, возмещенные Концессионером из бюджета до Досрочного Прекращения Соглашения.

* 1. В случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным разделом 6 Приложения 9 (Изменение и Прекращения Соглашения), за исключением расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами б) – е) пункта 6.3 Приложения 9 (Изменение и Прекращения Соглашения), размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

*СВ = Зсозд + Зфин + Запн + Зинв/2 + Здпс/2-ВНДС,*

где:

СВ – Сумма Возмещения;

Зсозд – затраты Концессионера в связи с Созданием, указанные в пункте 2.5 настоящего Приложения;

Зфин – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании (за исключением затрат, включенных в состав Зсозд и затрат, возмещенных Концессионеру путем выплаты Возмещения Затрат на Уплату Процентов);

Запн – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельного Участка в соответствии с Договором Аренды Земельного Участка и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно;

Зинв*/2* – 50 % (пятьдесят процентов) затрат Концессионера на уплату процентов и комиссий, в том числе капитализированных процентов и комиссий (включенных в сумму займа по договорам займа), по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа (за исключением затрат, возмещенных Концессионеру путем выплаты Возмещения Затрат на Уплату Процентов);

Здпс*/2* – 50 % (пятьдесят процентов) затрат Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, указанных в пункте 2.6 настоящего Приложения, но не менее затрат Концессионера в связи с досрочным прекращением Соглашений о Финансировании (досрочным возвратом кредитов), включая комиссии за досрочный возврат кредита, в размере, не превышающем 4 % (четыре процента) от суммы основного долга по Соглашению о Финансировании, возвращаемого досрочно в связи с Досрочным Прекращением Соглашения;

ВНДС – суммы НДС в составе затрат на Создание Объекта Соглашения, возмещенные Концессионером из бюджета до Досрочного Прекращения Соглашения.

* 1. Затраты Концессионера в связи с Созданием (вложенные на этапе Создания инвестиции Концессионера) включают (за вычетом затрат, возмещенных посредством выплаты Капитального Гранта и Инвестиционного Платежа):
     + - 1. затраты Концессионера на Проектирование, Строительство и Оснащение, включая затраты на подключение (технологическое присоединение) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (включая НДС в составе затрат на Проектирование, Строительство и Оснащение), в размере, не превышающем Сметную Стоимость, либо в случае Прекращения Соглашения до получения в отношении Проектной Документации положительного заключения Государственной Экспертизы, в том числе заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения, – в размере фактически понесенных и документально подтвержденных затрат;
         2. затраты на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;
         3. затраты на аренду офиса Концессионера;
         4. затраты на обслуживание заемных средств в объеме, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании;
         5. затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;
         6. затраты на Необходимое Страховое Покрытие;
         7. затраты на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка;
         8. затраты на комиссии (вознаграждение) по независимой гарантии, в соответствии с которой гарант на основании требования бенефициара (налогового органа) обязуется уплатить в бюджет за Концессионера суммы НДС, излишне полученные Концессионером (зачтенные ему) в результате возмещения НДС в заявительном порядке, если решение о возмещении суммы НДС, заявленные к возмещению, в заявительном порядке будет отменено полностью или частично.
  2. 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 2 % (два процента) 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;
         3. затраты на демобилизацию, включая затраты на демобилизацию Концессионера, Генерального Подрядчика и иных Привлеченных Лиц;
         4. расходы Концессионера в связи с выполнением обязательств по передаче (возврату) Объекта Соглашения, а также расходы на консервацию объектов незавершенного строительства, входящих в состав Объекта Соглашения, в случае, если Стороны договорились о проведении Концессионером такой консервации;
         5. затраты на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.

При этом общий размер указанных в подпунктах а) – в) настоящего пункта затрат Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения не может превышать 4 % (четыре процента) от суммы затрат, указанных в подпункте а) пункта 2.5 настоящего Приложения.

* 1. При расчете Суммы Возмещения в его состав не включаются, не подлежат учету и (или) вычету из состава Суммы Возмещения следующие суммы:
     + - 1. суммы выплаченного или подлежащего выплате Концессионеру страхового возмещения по Договорам Страхования, а также суммы выплаченного или подлежащего выплате Концессионеру возмещения в случае повреждения имущества Образовательной Организацией в соответствии с Договором об Использовании Объекта Соглашения;
         2. затраты Концессионера, возмещенные или подлежащие возмещению Концессионеру до Даты Прекращения Соглашения или иного предусмотренного Соглашением момента путем выплаты Денежных Обязательств Концедента, Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ.
  2. Вне зависимости от выплаты Суммы Возмещения все финансовые (денежные) обязательства Концедента (включая обязательства по возмещению Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, и обязательства по выплате Денежных Обязательств Концедента), которые возникли до Даты Прекращения Соглашения (или до момента подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в части обязательств по выплате Операционного Платежа) и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают своё действие после Даты Прекращения Соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.

1. Порядок выплаты Суммы Возмещения
   1. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет Суммы Возмещения в следующие сроки:
      1. одновременно с требованием о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концессионером;
      2. в течение 35 (тридцати пяти) Календарных Дней с момента получения требования о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концедентом.
   2. Концедент обязан в течение 10 (десяти) Рабочих Дней со дня получения расчета Суммы Возмещения и документов, подтверждающих такой расчет:
      1. согласовать расчет Суммы Возмещения полностью в случае полного согласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения (при этом непредоставление Концедентом ответа в течение 10 (десяти) Рабочих Дней считается его согласием с расчетом Суммы Возмещения);
      2. согласовать расчет Суммы Возмещения частично в случае частичного согласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения, а по несогласованным статьям затрат Концессионера предоставить мотивированный отказ, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет не согласованных Концедентом затрат;
      3. предоставить мотивированный отказ в согласовании расчета Суммы Возмещения полностью в случае полного несогласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет Суммы Возмещения.
   3. С целью проверки расчета Суммы 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.
   4. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный расчет Суммы Возмещения на согласование Концеденту.
   5. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения мотивированным отказом считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования соответствующей Стороны о Досрочном Прекращении Соглашения.
   6. Концедент обязан выплатить Сумму Возмещения в течение 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
      1. дата подписания Сторонами соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения;
      2. дата вступления в законную силу решения суда о Досрочном Прекращении Соглашения.
   7. Выплата Суммы Возмещения осуществляется исключительно на счет Концессионера, указанный в подразделе 10.15 Соглашения, или иной счет, указанный Концессионером в соответствии пунктом г) подраздела 10.12 Соглашения, если иное не предусмотрено Прямым Соглашением. Прямым Соглашением может быть предусмотрена обязанность Концедента осуществлять выплату Суммы Возмещения исключительно на счет Концессионера в Банке, информация о котором предоставляется Концеденту в порядке, установленном Прямым Соглашением, и (или), если это не противоречит Законодательству, напрямую на счет Банка, информация о котором предоставляется Концеденту в порядке, установленном Прямым Соглашением. Осуществление выплат Суммы Возмещения на счет, определенный в порядке, установленном Прямым Соглашением, является надлежащим исполнением Концедентом своих обязательств по Соглашению, тогда как нарушение установленного настоящим пунктом и Прямым Соглашением порядка выплаты Суммы Возмещения не является надлежащим исполнением соответствующего обязательства и не освобождает Концедента от исполнения соответствующего обязательства надлежащим образом в соответствии с Соглашением.
   8. Прямым Соглашением может быть предусмотрена обязанность Концедента уплачивать проценты, начисленные на Сумму Возмещения или ее часть, до момента выплаты Суммы Возмещения или ее части в порядке и на условиях, предусмотренных Прямым Соглашением.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ |

# Приложение 15 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**НЕОБХОДИМОЕ СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ**

1. Общие положения
   1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 6.2 Соглашения.
2. Требования к страховым организациям
   1. Страховые организации, с которыми заключается Договор Страхования в целях обеспечения Необходимого Страхового Покрытия, должны отвечать следующим требованиям:
      1. иметь действующую лицензию на осуществление соответствующего вида страхования;
      2. 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).
3. Содержание Необходимого Страхового Покрытия
   1. До момента подписания Сторонами Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства Концессионер обязан 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 2 000 000 (двух миллионов) рублей.
   2. С момента Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан застраховать:
      1. 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.
   3. Неполное имущественное страхование при предоставлении Необходимого Страхового Покрытия не допускается.
   4. Указанными в настоящем разделе Договорами Страхования может быть установлена безусловная франшиза, не превышающая:

на стадии Создания – 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от Стоимости Создания; или

на стадии Эксплуатации – 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от совокупного размера Операционного Платежа за соответствующий год.

* 1. Указанный в пункте 3.1 настоящего Приложения Договор Страхования (или несколько Договоров Страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 3.6 настоящего Приложения) действует до Ввода в Эксплуатацию.

Указанный в пункте 3.2 настоящего Приложения Договор Страхования (или несколько Договоров Страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 3.6 настоящего Приложения) действует до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

* 1. При любых обстоятельствах Сторона, на которую в соответствии с настоящим Приложением возложена обязанность по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия, не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих Дней до истечения срока действия соответствующего Договора Страхования обязана предоставить другой Стороне новый Договор Страхования по условиям и сроку действия соответствующий условиям Соглашения. При этом срок действия нового Договора Страхования начинает течь с момента истечения срока действия заменяемого Договора Страхования.
  2. Выгодоприобретателем по Договорам Страхования риска повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию или Объекта Соглашения 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.
3. Документальное подтверждение наличия Необходимого Страхового Покрытия
   1. Документальным подтверждением заключения Договоров Страхования в целях исполнения требований Соглашения являются заверенные соответствующей Стороной копии подписанных страховой организацией Договоров Страхования и документов об оплате по ним страховых премий в соответствии с условиями таких договоров.
   2. В случае оплаты страховых премий в рассрочку, документы об оплате страховых премий предоставляются Стороной, на которую такая обязанность возложена, не позднее 5 (пяти) Рабочих Дней с момента оплаты.
4. Последствия возникновения Нестрахуемого Риска
   1. Уведомление Стороны, на которую возложена обязанность предоставить Необходимое Страховое Покрытие, о наличии Нестрахуемого Риска освобождает такую Сторону от ответственности за неисполнение требований Соглашения о предоставлении такого покрытия.
   2. Порядок взаимодействия Сторон в случае возникновения Нестрахуемого Риска также определен в Приложении 8 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ |

# Приложение 16 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ договора аренды земельнОГО участкА**

1. **Общие положения** 
   1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 2.4 Соглашения.
2. **Основные характеристики Земельного Участка**
   1. Предоставляемый Концессионеру Земельный Участок имеет следующие основные характеристики:
      1. местоположение:
      2. площадь:
      3. кадастровый номер:
      4. категория земель:
      5. разрешенное использование:

е) на Земельном Участке расположены следующие здания, строения, сооружения, иные объекты движимого и недвижимого имущества:

ж) [здание проходной, общей площадью: 5 кв. м, назначение: нежилое, кадастровый номер: 1:11:1111:1:1, расположенное по адресу: \_\_\_\_;]

* 1. Земельный Участок [не имеет каких-либо обременений или ограничений в использовании / имеет следующие обременения и ограничения в использовании]:
     1. [охранная зона трансформаторной подстанции, 10 кв. м;]
  2. [Утвержденная уполномоченным Органом Публичной Власти схема расположения Земельного Участка на кадастровом плане территории приведена в приложении А к настоящему Приложению.]

[/*Пункт 2.3 включается в случае, если местоположение границ Земельного Участка не определено на Дату Заключения Соглашения, в том числе отсутствует межевой план, необходимый для осуществления государственного кадастрового учета Земельного Участка*/]

1. **Размер арендной платы за Земельный Участок**
   1. Годовой размер арендной платы за Земельный Участок на весь Срок Действия Соглашения рассчитывается по следующей формуле:

[/*Необходимо указать формулу расчета арендной платы*/]

1. **Иные условия Договора Аренды Земельного Участка**
   1. Срок действия Договора Аренды Земельного Участка должен соответствовать Сроку Действия Соглашения. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав Концессионера по Договору Аренды Земельного Участка. Договор Аренды Земельного Участка подлежит прекращению в порядке, предусмотренном Законодательством.
   2. Концессионер, не исполнивший Договор Аренды Земельного Участка 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 Уполномоченного Органа, в том числе действий (бездействия) в связи с исполнением Соглашения, кроме случаев, когда Законодательством прямо предусмотрены иные основания ответственности.
   3. В Договоре Аренды Земельного Участка должно быть предусмотрено, что в целях исполнения условий Соглашения на стадии Эксплуатации Концессионер вправе осуществлять предоставление другим лицам права владения и пользования Земельными Участками в соответствии с Законодательством.
   4. В Договоре Аренды Земельного Участка должно быть предусмотрено, что Концессионер вправе передавать в залог в целях обеспечения обязательств перед Банком свои права и обязанности Арендатора по Договору Аренды Земельного Участка без письменного согласия Арендодателя при условии уведомления Арендодателя.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[\*\*\*]/ |

# Приложение 17 к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [\*\*\*] года

**Формы актов И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

**Часть А – Форма Акта об Исполнении Обязательств по Созданию**

**Акт об Исполнении Обязательств по Созданию**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [\*\*\*] | [дата подписания] |

Приемочная комиссия в составе:

**[*Наименование Концедента*]**, от имени которого в соответствии с [\*\*\*] выступает [*наименование органа*], в лице [*должность, Ф.И.О*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концедент**), с одной стороны, и

**[*Наименование Концессионера*]**, расположенного по адресу: [*место нахождения Концессионера*], в лице [*должность, Ф.И.О.*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концессионер**), с другой стороны, далее совместно именуемые – **Стороны**,

При участии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

во исполнение концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [*дата заключения*] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение)**,произвели осмотр завершенного строительством Объекта Соглашения и составили настоящий Акт об Исполнении Обязательств по Созданию (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Завершенный строительством Объект Соглашения имеет следующие основные характеристики (в том числе состав Объекта Соглашения):

а) технико-экономические показатели Объекта Соглашения:

[\*\*\*]

б) движимое имущество, входящее состав Объекта Соглашения, [с учетом выполнения Перенесенных Работ,] в том числе:

- средства обучения и воспитания [перечень (состав) которых приведен в Приложении [\*\*\*] к настоящему Акту / перечень (состав) которых будет сформирован (скорректирован) по результатам их инвентаризации в рамках Перенесенных Работ и оформлен дополнительным актом к настоящему Акту];

- движимое имущество, не относящееся к средствам обучения и воспитания, перечень (состав) которых приведен в Приложении [\*\*\*] к настоящему Акту.

1. Объект Соглашения соответствует требованиям Соглашения [с учетом выполнения Перенесенных Работ, в том числе формирования (корректировки) перечня (состава) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося к средствам обучения и воспитания, по результатам его инвентаризации в рамках Перенесенных Работ].
2. При приемке Объекта Соглашения были выявлены следующие несущественные, не препятствующие использованию Объекта Соглашения недостатки (при наличии):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Концессионер обязан устранить указанные в пункте 3 настоящего Акта недостатки в течение [\*\*\*] с момента подписания Акта Сторонами (при наличии).
2. Наименование, объем, стоимость и срок выполнения Перенесенных Работ указаны в Акте Предвиденных Расходов [*номер и дата*] согласно Приложению [\*\*\*] к настоящему Акту (при наличии).
3. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по Созданию (за исключением обязанности по обеспечению Ввода в Эксплуатацию завершенного строительством и принятого Концедентом по настоящему Акту Объекта Соглашения [и устранения недостатков Объекта Соглашения, не являющихся существенными, выполнения Перенесенных Работ)] считается исполненной
4. Настоящий Акт составлен в [трех] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера.
5. Приложения:

[\*\*\*]

**Реквизиты и подписи Сторон:**

[\*\*\*]

От Концедента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Концессионера:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Часть Б – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения**

**Акт Приема-Передачи Объекта Соглашения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [\*\*\*] | [дата подписания] |

**[*Наименование Концедента*]**, от имени которого в соответствии с [*наименование нормативного правового акта, реквизиты, дата*] выступает [*наименование органа*], в лице [*должность, Ф.И.О*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концедент**), с одной стороны, и

**[*Наименование Концессионера*]**, расположенное по адресу: [*место нахождения Концессионера*], в лице [*должность, Ф.И.О.*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концессионер**), с другой стороны, далее совместно именуемые – **Стороны**,

во исполнение концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [*дата заключения*] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение)**,подписали настоящий Акт Приема-Передачи Объекта Соглашения (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во владение и пользование следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:

| Номер помещения | Наименования | Площадь  (кв. м) |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во владение и пользование движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения и не относящееся к средствам обучения и воспитания, перечень (состав) которых приведен в Приложении [\*\*\*] к настоящему Акту.
2. На момент передачи Концедентом Концессионеру [Объект Соглашения / недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, а также движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения и не относящееся к средствам обучения и воспитания] свободен / свободны от прав третьих лиц.
3. Концессионер принимает [Объект Соглашения / недвижимое имущество, входящее в состав Объект Соглашения, а также движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения и не относящееся к средствам обучения и воспитания] во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям Законодательства и Соглашения [с учетом Перенесенных Работ].
4. С момента подписания настоящего Акта права владения и пользования [Объектом Соглашения / недвижимым имуществом, входящим в состав Объектом Соглашения, а также движимым имуществом, входящее в состав Объекта Соглашения и не относящимся к средствам обучения и воспитания] переходят к Концессионеру.

Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной [в части передачи недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, а также движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и не относящегося к средствам обучения и воспитания].

[Передача Концедентом Концессионеру движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося к средствам обучения и воспитания, осуществляется путем подписания дополнительного акта к настоящему Акту после формирования (корректировки) перечня (состава) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения и относящегося к средствам обучения и воспитания, по результатам его инвентаризации в рамках Перенесенных Работ].

1. Настоящий Акт составлен в [трех] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, [третий] – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [\*\*\*].

Реквизиты и подписи Сторон:

[\*\*\*]

От Концедента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Концессионера:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Часть В – Форма Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения**

**Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [\*\*\*] | [дата подписания] |

**[*Наименование Концедента*]**, от имени которого в соответствии с [*наименование нормативного правового акта, реквизиты, дата*] выступает [*наименование органа*], в лице [*должность, Ф.И.О*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концедент**), с одной стороны, и

**[*Наименование Концессионера*]**, расположенное по адресу: [*место нахождения Концессионера*], в лице [*должность, Ф.И.О.*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концессионер**), с другой стороны, далее совместно именуемые – **Стороны**,

во исполнение концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [*дата заключения*] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение)**,подписали настоящий Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Ввиду [прекращения Соглашения по окончании срока его действия / Досрочного Прекращения Соглашения] Концессионер передает, а Концедент принимает следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, с учетом нормального износа:

[\*\*\*]

1. Ввиду [прекращения Соглашения по окончании срока его действия / Досрочного Прекращения Соглашения] Концессионер передает, а Концедент принимает следующее движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, с учетом нормального износа:

[\*\*\*]

1. На момент Передачи (Возврата) Объекта Соглашения такой объект свободен от прав третьих лиц.
2. Концедент принимает Объект Соглашения в состоянии, соответствующем требованиям Соглашения и Законодательства.
3. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по Передаче (Возврату) Объекта Соглашения Концеденту считается исполненной.
4. Настоящий Акт составлен в [трех] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, [третий] – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [\*\*\*].

**Реквизиты и подписи Сторон:**

[\*\*\*]

От Концедента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Концессионера:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Часть Г – Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства**

**Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [\*\*\*] | [*дата подписания*] |

**[*Наименование Концедента*]**, от имени которого в соответствии с [*наименование нормативного правового акта, реквизиты, дата*] выступает [*наименование органа*], в лице [*должность, Ф.И.О*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концедент**), с одной стороны, и

**[*Наименование Концессионера*]**, расположенное по адресу: [*место нахождения Концессионера*], в лице [*должность, Ф.И.О.*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концессионер**), с другой стороны, далее совместно именуемые – **Стороны**,

во исполнение концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [*дата заключения*] 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 Приложении 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), были выполнены Сторонами надлежащим образом в соответствии с условиями Соглашения.

**Реквизиты и подписи Сторон:**

[\*\*\*]

От Концедента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Концессионера:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Часть Д – Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия**

**Акт Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [\*\*\*] | [дата подписания] |

**[*Наименование Концедента*]**, от имени которого в соответствии с [*наименование нормативного правового акта, реквизиты, дата*] выступает [*наименование органа*], в лице [*должность, Ф.И.О*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концедент**), с одной стороны, и

**[*Наименование Концессионера*]**, расположенное по адресу: [*место нахождения Концессионера*], в лице [*должность, Ф.И.О.*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концессионер**), с другой стороны, далее совместно именуемые – **Стороны**,

во исполнение концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [*дата заключения*] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение)**,подписали настоящий Акт Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия (далее – **Акт**) о нижеследующем:

Настоящим Стороны признают и подтверждают, что все Предварительные Условия Финансового Закрытия, установленные Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения 13 (Финансирование), выполнены Сторонами надлежащим образом в соответствии с условиями Соглашения.

**Реквизиты и подписи Сторон:**

[\*\*\*]

От Концедента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Концессионера:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Часть Е – Форма Уведомления о выборе Образовательной Организации**

**Уведомления о выборе Образовательной Организации**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [\*\*\*] | [дата подписания] |

Настоящим **[*Наименование Концедента*]**, от имени которого в соответствии с [*наименование нормативного правового акта, реквизиты, дата*] выступает [*наименование органа*], в лице [*должность, Ф.И.О*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концедент**),

во исполнение концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [*дата заключения*] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение)**,уведомляет Концессионера о следующих фактах и обстоятельствах:

Концедентом в соответствии с Соглашением была выбрана следующая Образовательная Организация для целей заключения с Концессионером Договора об Использовании Объекта Соглашения:

[*наименование, ОГРН, ИНН, место расположения и лицо, действующее от лица Образовательной Организации без доверенности*]

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

1. указанная в настоящем уведомлении Образовательная Организация надлежащим образом создана в форме, установленной Законодательством для некоммерческих организаций;
2. указанная в настоящем уведомлении Образовательная Организация соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" для образовательных организаций соответствующего типа, в том числе осуществляет в качестве основной цели ее деятельности образовательную деятельность по основным общеобразовательным программам;
3. указанная в настоящем уведомлении Образовательная Организация имеет или обязуется получить все лицензии, разрешения и (или) допуски, необходимые для осуществления образовательной деятельности [по основным общеобразовательным программам].

Подпись Концедента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Формы утверждаем:**

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |

**Частью Ж – Форма Акта Предвиденных Расходов**

**Акта Предвиденных Расходов**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [\*\*\*] | [дата подписания] |

**[*Наименование Концедента*]**, от имени которого в соответствии с [*наименование нормативного правового акта, реквизиты, дата*] выступает [*наименование органа*], в лице [*должность, Ф.И.О*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концедент**), с одной стороны, и

**[*Наименование Концессионера*]**, расположенное по адресу: [*место нахождения Концессионера*], в лице [*должность, Ф.И.О.*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концессионер**), с другой стороны, далее совместно именуемые – **Стороны**,

во исполнение концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [*дата заключения*] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение)**,подписали настоящий Акт Предвиденных расходов (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Концедент и Концессионер подтверждают наличие следующих работ по Строительству и Оснащению, которые в силу своих технологических особенностей не могут быть выполнены Концессионером к моменту Ввода в Эксплуатацию, который осуществляется в зимний и(или) холодный (до + 10°С) период, и перенесены на следующий более благоприятный период:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Шифр расценки | Шифр РД с указанием № листа / спецификации | № по смете | Наименование работ, затрат | Ед. изм. | Кол-во | Стоимость неучтенных материальных ресурсов и оборудования, руб. без НДС | | Стоимость строительно-монтажных работ, руб. без НДС | | Стоимость ед. без НДС 20%, руб. | Общая стоимость без НДС 20%, руб. | Срок выполнения |
| Ед. | Общая | Ед. | Общая |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Настоящий Акт составлен в [двух] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера.

**Реквизиты и подписи Сторон:**

[\*\*\*]

От Концедента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Концессионера:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Частью З – Форма Акта Освидетельствования Перенесенных Работ**

**Акт Освидетельствования Перенесенных Работ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. [\*\*\*] | 1. [дата подписания] |

**[*Наименование Концедента*]**, от имени которого в соответствии с [*наименование нормативного правового акта, реквизиты, дата*] выступает [*наименование органа*], в лице [*должность, Ф.И.О*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концедент**), с одной стороны, и

**[*Наименование Концессионера*]**, расположенное по адресу: [*место нахождения Концессионера*], в лице [*должность, Ф.И.О.*], действующего на основании [*наименование документа*] (далее – **Концессионер**), с другой стороны, далее совместно именуемые – **Стороны**,

во исполнение концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*] от [*дата заключения*] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение)**,подписали настоящий Акт Освидетельствования Перенесенных Работ (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Строительством завершены следующие Перенесенные Работы:

[\*\*\*]

1. Перенесенные Работы выполнены в соответствии с требованиями Соглашения в полном объеме и в срок.
2. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по Созданию считается исполненной.
3. При приемке Перенесенных Работ были выявлены следующие несущественные, не препятствующие использованию Объекта Соглашения недостатки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Концессионер обязан устранить указанные в пункте 3 настоящего Акта недостатки в течение \_\_\_\_\_\_ с момента подписания Акта Сторонами.
2. Настоящий Акт составлен в [двух] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера.

**Реквизиты и подписи Сторон:**

[\*\*\*]

От Концедента:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Концессионера:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение 18  
к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования ([*вид объекта образования*]) в [*наименование муниципального образования и субъекта РФ*]**

**от [\*\*\*] года**

**ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ**

1. Общие положения
   1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 10.13 Соглашения.
2. Предмет Прямого Соглашения
   1. Предметом Прямого Соглашения являются отношения Концессионера, Концедента и Банка при исполнении, изменении Соглашения и Досрочном Прекращении Соглашения, в том числе при неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером Соглашения о Финансировании или при наступлении предусмотренных Соглашением о Финансировании обстоятельств, которые являются основаниями для предъявления Банком требования о досрочном возврате кредита или досрочном расторжении Соглашения о Финансировании.
3. Требования Банка в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером Соглашения о Финансировании
   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 не менее чем за 30 (тридцать) Календарных Дней до направления Концессионеру указанного в настоящем пункте требования направляет Концеденту и Концессионеру уведомление о нарушении Соглашения о Финансировании и необходимости проведения совещания для обсуждения возможности устранения таких нарушений.
   2. Если в течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента направления уведомления Банка о нарушении Соглашения о Финансировании, указанного в пункте 3.1 настоящего Приложения, Концессионер и (или) Концедент не предоставил ответ на уведомление в отношении проведения совещания, либо совместное совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение в отношении сложившейся ситуации не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры считаются исчерпанными при отсутствии соглашения сторон Прямого Соглашения об ином, и Банк по своему выбору вправе:
      1. направить Концессионеру и Концеденту требование о передаче контроля над Проектом в соответствии с условиями Прямого Соглашения;
      2. направить Концессионеру требование о досрочном возврате кредитных средств по Соглашению о Финансировании и (или) о досрочном расторжении Соглашения о Финансировании.
   3. В случае если в течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента предъявления требования, указанного в подпункте б) пункта 3.2 настоящего Приложения, Концессионер не обеспечил возврат кредитных средств и полное погашение задолженности перед Банком, Банк вправе направить Концессионеру или Концеденту требование о необходимости Досрочного Прекращения Соглашения.
   4. В случае получения от Банка требования, указанного в пункте 3.3 настоящего Приложения, Концедент или Концессионер (в зависимости от того, кем это требование было получено) обязан направить в суд требование о Досрочном Прекращении Соглашения в связи с Невозможностью Обеспечения Финансирования в течение 30 (тридцати) Рабочих Дней с момента получения такого требования Банка, за исключением случаев, когда направление в суд указанного в настоящем абзаце требования по иному основанию для Досрочного Прекращения Соглашения или в иные сроки предварительно согласовано с Банком.

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, предусмотренном в Прямом Соглашении.

* 1. В случае получения от Банка уведомления, указанного в подпункте а) 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 в соответствии с условиями Прямого Соглашения.

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 б) пункта 3.2 настоящего Приложения.

* 1. 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 обратить взыскание на доли (акции) Концессионера, находящиеся в залоге у Банка.
  2. С момента получения уведомления, указанного в подпункте а) 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. В случае наличия необходимости в течение 60 (шестидесяти) Рабочих Дней с момента получения уведомления, указанного в подпункте а) пункта 3.2 настоящего Приложения, Концедент, Банк и (при наличии) лицо, которому будут переданы права и переведены обязанности Концессионера по Договорам с Концедентом, согласуют план устранения нарушений.

1. Обмен информацией
   1. Концедент обязан уведомлять Банк о любых нарушениях Соглашения, а также об иных обстоятельствах, предусмотренных Прямым Соглашением, в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали известны Концеденту, или с иного момента, предусмотренного Прямым Соглашением.
   2. Банк обязан в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали ему известны, сообщать Концессионеру, а Концессионер обязан направлять Концеденту информацию о полном исполнении всех обязательств Концессионера по Соглашению о Финансировании.
2. Изменение Соглашения
   1. В случае если Стороны внесли изменения в Соглашение без согласования Банка, 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.
   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 в порядке, предусмотренном Соглашением и Прямым Соглашением.
   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.
   4. Концессионер и Концедент обязуются без предварительного согласования Банка не вносить в Договор Аренды Земельного Участка, 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, за исключением случаев, когда такие изменения не приводят (или не могут привести) к изменению структуры пассивов Концессионера, в том числе не приводят (или не могут привести) к принятию на себя Концессионером любых дополнительных обязательств, или, когда такие изменения по отдельности или в совокупности приводят (или могут привести) к изменению структуры пассивов Концессионера, в том числе к принятию на себя Концессионером дополнительных обязательств, при этом увеличение пассивов, в том числе размер дополнительных обязательств, не превышает размер, указанный в Прямом Соглашении.
3. Сумма Возмещения
   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.
   2. С момента Досрочного Прекращения Соглашения до момента выплаты Суммы Возмещения на Сумму Возмещения подлежат начислению проценты с применением процентной ставки, предусмотренной в Прямом Соглашении.
4. Прочие условия
   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.
   2. Концедент выражает свое безусловное и безотзывное согласие в отношении создания следующего обеспечения обязательств по Соглашению о Финансировании:
      1. договора залога всех или части прав по Соглашению, в том числе всех денежных требований Концессионера по Соглашению;
      2. договора залога 100 % (ста процентов) долей (акций) Концессионера;
      3. договоров залога прав по договорам банковского счета Концессионера;
      4. договоров уступки прав требования по Договору Подряда;
      5. договора залога движимого имущества, не входящего в состав Объекта Соглашения;
      6. иного обеспечения, указанного в Прямом Соглашении.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |
| [\*\*\*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола №\_\_» – Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**[\*\*\*]**/** |