

Приложение № 1
к конкурсной документации по проведению
открытого конкурса на право заключения
концессионного соглашения о создании и
эксплуатации спортивного объекта «Ледовая
дорожка по адресу: г. Кострома, ш.
Кинешемское, в районе дома № 72»

Проект концессионного соглашения
о создании и эксплуатации спортивного объекта:
«Ледовая дорожка по адресу: г. Кострома, ш. Кинешемское,
в районе дома № 72»

Содержание	
Статья 1. Термины и толкование соглашения	6
1.1. Термины	6
1.2. Толкование Соглашения	14
Статья 2 Заверения сторон	14
2.1. Заверения Концедента в отношении Земельного участка	14
2.2. Выявление несоответствия Земельного участка установленным требованиям	15
2.3. Заверения Концессионера	16
Статья 3. Предмет соглашения	16
3.1. Предмет деятельности Сторон по Соглашению	16
3.2. Цели использования Объекта Соглашения Концессионером	16
Статья 4. Основные обязательств Сторон по Соглашению	17
4.1. Общие принципы	17
4.2. Основные обязательства Концедента	17
4.3. Основные обязательства Концессионера	18
Статья 5. Сроки по Соглашению	19
5.1. Общий срок Соглашения	19
5.2. Приостановление сроков	19
5.3. Продление сроков при нарушении Концедентом денежных обязательств	19
5.4. Порядок изменения сроков в случае Нарушения Сроков	19
5.5. Специальные сроки Соглашения	20
Статья 6. Финансовое закрытие	21
6.1. Подтверждение о Финансовом закрытии	21
Статья 7. Объект Соглашения	23
7.1. Использование Объекта Соглашения	23
7.2. Изменение Объекта Соглашения	23
7.3. Право собственности на Объект Соглашения	24
7.4. Риск случайной гибели Объекта соглашения	24
7.5. Права на продукцию, доходы и иное созданное и приобретенное имущество	25
7.6. Обязательства Концессионера по осуществлению учета Объекта Соглашения	25
7.7. Обязательства Концессионера по поддержанию Объекта Соглашения в исправном состоянии	25
7.8. Обязательства Концедента по сохранению Объекта Соглашения	25
7.9. Запрет на отчуждение Объекта Соглашения	26
Статья 8. Инвестиции и обеспечение обязательств Концессионера	26
8.1. Обязательства Концессионера по привлечению Инвестиций Концессионера	26
8.2. Общие положения о денежных обязательствах Сторон	26
8.3. Общие положения о финансовом участии Концедента	26
Статья 9. Передача Концессионеру Земельного участка	27
9.1. Обязательства Концедента в отношении земельного участка	27
9.2. Права Концессионера в отношении Земельного участка	27
9.3. Требования к Договору аренды	28
9.4. Арендная плата	28

9.5. Порядок заключения Договора аренды	28
9.6. Государственная регистрация Договора аренды	29
Статья 10. Создание Объекта Соглашения	29
10.1. Предварительные условия начала Создания Объекта Соглашения	29
10.2. Рабочая документация	29
10.3. Подготовительный этап строительства	29
10.4. Археологические объекты	30
10.5. Строительство Объекта Соглашения	30
10.6. Подключения Объекта Соглашения к коммуникациям	31
10.7. Ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию	31
10.8. Привлечение Подрядчика	32
10.9. Недостатки	32
10.10. Подключение к Сетям	32
10.11. Разрешение на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию	33
Статья 11. Порядок приема-передачи Сторонами Объекта Соглашения.	
Совместная комиссия.	33
11.1. Порядок работы Совместной комиссии	33
11.2. Порядок передачи объекта Соглашения в собственность Концедента.	
Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения	33
11.3. Порядок передачи Объекта Соглашения во владения и пользования Концессионера. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения	35
11.4. Порядок передачи Объекта Соглашения Концеденту при прекращении Соглашения. Государственная регистрация прекращения прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения	36
Статья 12. Эксплуатация Объекта Соглашения	38
12.1. Общие положения по эксплуатации Объекта Соглашения	38
12.2. Общие положения об осуществлении деятельности с использованием Объекта Соглашения	38
12.3. Передача Объекта Соглашения третьим лицам	39
12.4. Предварительные условия начала Эксплуатации	39
12.5. Привлечение Оператора	39
12.6. Требования к Эксплуатации	40
12.7. Контроль за Эксплуатацией	41
12.8. Техническое обслуживание и содержание Объекта Соглашения	41
12.9. Регламент технического обслуживания	42
12.10. Требования к содержанию Регламента технического обслуживания	42
Статья 13. Персонал Концессионера	42
13.1. Права Концессионера по подбору персонала для осуществления деятельности на Объекте Соглашения	42
13.2. Обязательства Концессионера по согласованию штатного расписания	42
Статья 14. Представители Сторон	43
14.1. Лица, относящиеся к Концеденту	43
14.2. Лица, относящиеся к Концессионеру	43
Статья 15. Контроль Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения	44

	4
15.1. Порядок осуществления контроля Концедентом	44
15.2. Права и обязательства Сторон при осуществлении Концедентом контроля	44
Статья 16. Иные права и обязательства Сторон	44
16.1. Иные обязательства Сторон	44
16.2. Концессионная плата	44
16.3. Необходимое страховое покрытие	45
16.4. Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению	45
Статья 17. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности. Персональные данные	45
17.1. Передача Концедентом Концессионеру исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности	45
17.2. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные при исполнении Соглашения	45
17.3. Персональные данные	45
Статья 18. Особые Обстоятельства	45
18.1. Перечень Особых Обстоятельств	45
18.2. Особые Обстоятельства, относящиеся к Концеденту	45
18.3. Особые Обстоятельства, не относящиеся ни к одной из Сторон	46
18.4. Признаки Особого Обстоятельства	47
18.5. Последствия наступления Особого Обстоятельства	48
18.6. Действия Сторон в случае наступления Особого Обстоятельства	48
18.7. Смягчение последствий Особого Обстоятельства	50
Статья 19. Ответственность Сторон	50
19.1. Ответственность и требования третьих лиц	50
19.2. Обязанность снижения Возмещаемых убытков	50
19.3. Сумма возмещаемых убытков	50
19.4. Ответственность Сторон	51
19.5. Освобождение Сторон от ответственности	52
Статья 20. Обстоятельства непреодолимой силы	52
20.1. Определение Обстоятельств непреодолимой силы и последствия их наступления	52
20.2. События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы	53
20.3. Порядок уведомления о наступлении Обстоятельств непреодолимой силы	53
20.4. Последствия наступления Обстоятельств непреодолимой силы	54
20.5. Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы	54
20.6. Прекращение Обстоятельств непреодолимой силы	55
20.7. Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами	55
Статья 21. Изменение Соглашения	55
21.1. Порядок изменения Соглашения	55
21.2. Изменение Соглашения по решению суда	55
21.3. Порядок внесения изменений	55
Статья 22. Прекращение Соглашения	56
22.1. Основания прекращения Соглашения	56

22.2. Прекращение Соглашения по основаниям, относящимся к Концессионеру	56
22.3. Прекращение Соглашения по основаниям, относящимся к Концеденту	58
22.4. Прекращение Соглашения на основании судебного решения о досрочном прекращении Соглашения	58
22.5. Прекращение Соглашения по соглашению Сторон	59
22.6. Порядок досрочного прекращения Соглашения	60
22.7. Последствия досрочного прекращения Соглашения	61
22.8. Компенсация при досрочном расторжении Соглашения	62
Статья 23. Разрешение споров	65
23.1. Внесудебный порядок разрешения споров	65
23.2. Переговоры между Сторонами	65
23.3. Передача Спора в Арбитражный суд	65
Статья 24. Взаимоотношения Сторон. Уступка прав	66
24.1. Запрет партнерства или посредничества	66
24.2. Уступка прав	66
Статья 25. Применимое право и объем договоренностей	67
25.1. Применимое право	67
25.2. Сальваторская оговорка	67
25.3. Полный объем договоренностей	67
Статья 26. Конфиденциальность	67
Статья 27. Уведомление Сторон	69
27.1. Порядок направления уведомлений	69
27.2. Момент получения уведомления	69
Статья 28. Технический эксперт	69
Статья 29. Язык Соглашения и количество экземпляров	69
Статья 30. Договоры по проекту и Перечень Приложений к Соглашению	69
30.1. Договоры по проекту	69
30.2. Перечень приложений к Соглашению	70
Статья 31. Юридические реквизиты Сторон	70

Костромская область, от имени которой выступает Комитет по физической культуре и спорту Костромской области, в лице председателя Чепозова Павла Евгеньевича, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением губернатора Костромской области от 31 мая 2012 года № 113 «О преобразовании департамента внешнеэкономических связей, спорта, туризма, и молодежной политики Костромской области в комитет по физической культуре и спорту Костромской области», именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны и

действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

Исходя из того, что:

Концедентом в соответствии с Законом о Концессионных Соглашениях (далее – Соглашение) было принято Решение о заключении Соглашения с Концессионером в отношении Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения.

Настоящее Соглашение регулирует права и обязанности Сторон в отношении, Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения.

На Дату Заключения Концессионер и Концедент обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Соглашения. Концессионер представил Концеденту все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего (подписавших) Соглашение, соблюдение Концессионером всех корпоративных требований и иных требований Законодательства для заключения Соглашения.

Концессионер предоставил все документы, обеспечивающие исполнение обязательств Концессионера перед Концедентом согласно конкурсной документации; заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

Статья 1. Термины и толкование Соглашения

1.1 Термины

Слова и выражения, используемые в Соглашении, имеют значение, определённое в настоящей статье, если из контекста не следует иное:

1.1.1. «Авторский надзор» – контроль лица, осуществившего подготовку Проектной документации, за соблюдением в процессе Создания Объекта Соглашения требований Проектной документации.

1.1.2. «Акт приёма-передачи Объекта Соглашения» – любой из следующих актов, подписываемых при исполнении Соглашения:

«Акт приёма-передачи Объекта Соглашения в собственность Концедента» – означает акт, подписываемый членами Совместной комиссии в соответствии с пунктом 11.2, подтверждающий соответствие передаваемого Объекта Соглашения требованиям Приложения 1 и приёмку созданного Объекта Соглашения Концедентом от Концессионера в собственность перед подачей заявления на государственную регистрацию права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения;

«Акт приёма-передачи Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера» – означает акт, подписываемый членами Совместной комиссии в соответствии с пунктом 11.3, подтверждающий соответствие передаваемого Объекта Соглашения требованиям Приложения 1, пригодность Объекта Соглашения для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3.2, и приёмку Объекта Соглашения Концессионером от Концедента во владение и пользование перед подачей заявления на государственную регистрацию прав владения и пользования Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения;

«Акт приёма-передачи Объекта Соглашения Концеденту при прекращении Соглашения» – означает акт, подписываемый членами Совместной комиссии в соответствии с пунктом 11.4, подтверждающий соответствие передаваемого Объекта Соглашения требованиям Приложения 1, пригодность Объекта Соглашения для

осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3.2 и приёмку Объекта Соглашения Концедентом от Концессионера при прекращении Соглашения перед подачей заявления на государственную регистрацию прекращения прав владения и пользования Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения.

1.1.3. «Арбитражный суд» – Арбитражный суд Костромской области.

1.1.4. «Археологические объекты» – ископаемые, окаменелости, формации и другие остатки, объекты или вещи, сведения о которых не были предоставлены Концедентом и которые имеют археологическое, культурное, геологическое и/или имущественное значение, кладбища и иные места захоронения, а также объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия согласно Действующему законодательству.

1.1.5. «Банковская гарантия на стадии создания» – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по Созданию в соответствии с пунктом 16.4 Соглашения и Приложением 4 к Соглашению (Банковские гарантии).

1.1.6. «Бенефициарный владелец» – физическое или юридическое лицо, владеющее не менее 20 % голосующих акций либо 20 % уставного капитала Контролирующего лица.

1.1.7. «Ввод объекта в эксплуатацию» – процедура ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ и иного действующего законодательства, завершающаяся выдачей уполномоченным государственным органом Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.1.8. «Временные работы» – подготовительные работы, выполняемые в установленном порядке Концессионером на Земельном участке, включая расчистку Земельного участка для Создания и прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, а также создание иных временных сооружений.

1.1.9. «Возмещаемые убытки» – суммы документально подтверждённых убытков, ущерба или расходов, разумно понесённых одной из Сторон Соглашения в связи с возмещением вреда, причинённого жизни, здоровью или имуществу любого третьего лица (включая имущество, принадлежащее Стороне и (или) Лицу, относящемуся к Стороне, или за которое Сторона несёт ответственность) и, включая убытки третьих лиц, понесённые как прямое следствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Возмещающей стороной своих обязательств согласно Соглашению, за которые отвечает Сторона и требования по которым предъявлены в надлежащем порядке.

1.1.10. «Возмещающая сторона» – Сторона Соглашения, к которой направлены претензии по возмещению убытков.

1.1.11. «Государственная регистрация» – государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также иные действия, необходимые для подтверждения совершения государственной регистрации.

1.1.12. «Государственный орган» – Президент Российской Федерации, Федеральное собрание Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган субъекта Российской Федерации, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории Российской Федерации, а также образованное или назначенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и наделённое властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая

полностью или в части его функции в отношении или в связи с Соглашением и/или Договорами по проекту.

1.1.13. «Дата заключения» – дата подписания Соглашения уполномоченными представителями Сторон, указанная на титульном листе и в преамбуле Соглашения.

1.1.14. «Дата истечения срока действия Соглашения» – дата, наступающая в соответствующие месяц и число календарного года, в котором истёк пятнадцатый год действия Соглашения, если указанный срок не был изменён в соответствии с Соглашением и/или Действующим законодательством.

1.1.15. «Дата начала Создания» – дата, следующая за Датой финансового закрытия.

1.1.16. «Дата начала эксплуатации» – дата, наступающая по истечении 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Концедентом Уведомления о начале эксплуатации, или дата разрешения Спора в случае возражений Концедента в ответ на полученное Уведомление о начале эксплуатации.

1.1.17. «Дата прекращения действия Соглашения» – Дата истечения срока действия Соглашения или дата, когда Соглашение было прекращено досрочно.

1.1.18. «Дата финансового закрытия» – дата заключения Сторонами Дополнительного соглашения об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций.

1.1.19. «Действующее законодательство» – вступившие в силу и сохраняющие своё действие акты федерального законодательства, законодательства Костромской области и иные нормативно-правовые акты Костромской области, регулирующие отношения, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Соглашению.

1.1.20. «Договор аренды» – договор аренды Земельного участка, заключаемый на основании Соглашения, положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях, иного Действующего законодательства между Концедентом в лице уполномоченного органа в качестве арендодателя и Концессионером в качестве арендатора.

1.1.21. «Договор подряда» – соглашение (соглашения) на осуществление работ по Созданию, заключаемое (заключаемые) между Концессионером и Подрядчиком (Подрядчиками).

1.1.22. «Документация» – документация, подлежащая передаче Концессионеру Концедентом, в том числе документация, включающая градостроительный план Земельного участка, технические условия подключения Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объёмами потребления (мощностью) необходимыми для осуществления Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения, кадастровая выписка Земельного участка.

1.1.23. «Дополнительное соглашение об установлении графика и размера бюджетных инвестиций» – документ, подписываемый Концедентом и Концессионером, и содержащий размер и график подлежащих выплате Концедентом Концессионеру бюджетных инвестиций (в рамках Инвестиционного платежа).

«Дополнительное соглашение об установлении графика и размера бюджетных субсидий» – документ, подписываемый Концедентом и Концессионером и содержащий размер и график подлежащих выплате Концедентом Концессионеру бюджетных субсидий (в рамках Операционного платежа).

1.1.24. «Закон о концессионных соглашениях» – Федеральный закон №115-ФЗ от 21 июля 2005 года «О концессионных соглашениях», с изменениями и дополнениями в редакции, действующей на Дату заключения Соглашения.

1.1.25. «Законодательство» – совокупность всех нормативных правовых актов, действующих в Российской Федерации, в том числе, нормативные правовые акты Костромской области.

1.1.26. «Заключение ГЭ» – заключение государственной экспертизы Органа государственной экспертизы в отношении Проектной документации и результатов инженерных изысканий.

1.1.27. «Запланированная дата создания» – дата завершения Стадии создания, наступающая по истечении 8,8 (восемь целых восемь десятых) месяцев с Даты начала создания.

1.1.28. «Затраты на подключение» – совокупная цена по договорам о снятии и (или) ликвидации технических (технологических) ограничений, подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения к Сетям (включая НДС), итоговый размер которой определяется по итогам ГЭ.

1.1.29. «Затраты на создание» – затраты на выполнение работ по строительству Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Проектной документацией и условиями Соглашения, включая строительные, монтажные и пуско-наладочные работы, за исключением Затрат на подключение и затрат на оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом, не предусмотренным Приложением 1.

1.1.30. «Займы» – договоры займа и кредитные договоры с иными кредиторами, помимо Финансирующих организаций, в том числе с участниками Концессионера, Контролирующими лицами, Бенефициарными владельцами, заключённые Концессионером в целях получения и направления денежных средств на реализацию Проекта.

1.1.31. «Заявление о прекращении» – Уведомление о досрочном прекращении Соглашения по соглашению Сторон.

1.1.32. «Земельный участок» – земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация. Костромская область, г. Кострома, ш. Кинешемское, д. 72 (кадастровый номер земельного участка – 44:27:070301:2648).

1.1.33. «Изменение Объекта Соглашения» – основанное на предложении Концедента или Концессионера изменение отдельных технических параметров Объекта Соглашения по сравнению с Техничко-экономическими показателями Объекта Соглашения, изложенными в настоящем Соглашении и (или) в Проектной документации, а именно увеличение площади Объекта Соглашения, и (или) сооружение дополнительных, и (или) изменение отдельных конструктивных элементов Объекта Соглашения, надстройка, достройка Объекта Соглашения или иное изменение отдельных технических параметров Объекта Соглашения.

1.1.34. «Инвестиции Концессионера» – собственные средства Концессионера и привлечённые от Финансирующей организации или иных организаций денежные средства, направляемые на Создание Объекта Соглашения в размере, предусмотренном Соглашением.

1.1.35. «Кадастровый учёт» – государственный кадастровый учёт недвижимого имущества, в том числе объекта незавершённого строительства, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.1.36. «Концессионная плата» – плата, вносимая Концессионером Концеденту в период Эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии со статьёй 7 Закона о концессионных соглашениях, в размере, порядке и сроки, установленные в пункте 16.2.

1.1.37. «Контролирующее лицо» – лицо, владеющее не менее 20 % голосующих акций либо 20 % уставного капитала Концессионера по состоянию на дату подачи Предложения о заключении Концессионного соглашения.

1.1.38. «Конфиденциальные данные» – все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся Проекта, полученные Стороной при заключении Соглашения и в рамках его исполнения.

1.1.39. «Компенсация Расходов Концессионера» – компенсация дополнительных расходов, понесённых Концессионером, не предусмотренных Соглашением, при условии, что дополнительные расходы возникли по вине Концедента.

1.1.40. «Лицо, относящееся к Концеденту» – уполномоченные органы и (или) юридические лица, привлечённые Концедентом для осуществления отдельных прав и обязанностей Концедента по Соглашению.

1.1.41. «Лицо, относящееся к Концессионеру» – привлечённые лица и любые иные лица, с которыми Концессионер, Привлечённые лица заключили соглашение (соглашения) на исполнение обязанностей Концессионера, Привлечённых лиц, а также представители указанных лиц, представители Концессионера, а также их представители.

1.1.42. «Нарушение сроков» – нарушение установленных Соглашением сроков, вызванное каким-либо из следующих обстоятельств:

невыполнением или ненадлежащим выполнением Стороной своих обязательств по Соглашению;

любым обстоятельством непреодолимой силы (форс-мажорным событием);

любым Особым обстоятельством;

любым незаконным действием и (или) бездействием Стороны.

1.1.43. «Недействительное положение» – положение (статья, пункт, подпункт, приложение и т.п.) Соглашения, которое является или стало:

недействительным, противоречащим Действующему законодательству, не имеющим законной силы или будет признано Арбитражным судом как недействительное, противоречащее Действующему законодательству; или

не имеющим возможности принудительного исполнения (без ущерба для прав Стороны, если такая незаконность, недействительность или невозможность принудительного исполнения возникли в результате нарушений, допущенных другой Стороной).

1.1.44. «Недостаток» – существенное несоответствие Объекта Соглашения требованиям Соглашения, включая любое несоответствие Приложению 1 к Соглашению (Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения), Проектной документации и/или Действующему законодательству.

1.1.45. «Необходимое страховое покрытие» – совокупность обязательств Концессионера по заключению, исполнению и сохранению действительными договоров страхования в соответствии с положениями пункта 16.3 Соглашения, Приложения 3 к Соглашению.

1.1.46. «Непрерывная эксплуатация» – имеет значение, установленное в пункте 12.6 Соглашения.

1.1.47. «Новое положение» – одно или более положений, разработанных Сторонами взамен Недействительного положения, экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительного положения, если бы такое положение не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению.

1.1.48. «Обстоятельство непреодолимой силы» – обстоятельства, определённые в пункте 20.1 Соглашения, с учётом положений пункта 20.2 Соглашения.

1.1.49. «Объект Соглашения» – объект «Ледовая дорожка по адресу: г. Кострома, ш. Кинешемское в районе дома № 72», подлежащий строительству (созданию) и эксплуатации на территории Земельного участка и представляющий собой совокупность Элементов Объекта Соглашения, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

1.1.50. «Оператор» – лицо или группа лиц, привлекаемые Концессионером на Стадии эксплуатации, для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 12.5 Соглашения («Операторы по эксплуатации») и/или для осуществления деятельности,

предусмотренной пунктом 12.1 Соглашения («Операторы по иной деятельности»), за исключением контрагентов Оператора и иных привлекаемых им третьих лиц.

1.1.51. «Описание Объекта Соглашения» – основные требования Концедента к создаваемому Концессионером Объекту Соглашения, включая Техничко-экономические показатели каждого из Элементов Объекта Соглашения (Приложение 1), основанные на материалах Проектной документации.

1.1.52. «Орган государственной экспертизы» – государственный орган, уполномоченный на проведение государственной экспертизы Проектной документации и результатов инженерных изысканий в порядке, предусмотренном Законодательством.

1.1.53. «Особое обстоятельство» – одно (любое) или несколько из обстоятельств, определённых в пункте 18.1 Соглашения и наступившие после Даты заключения Соглашения.

1.1.54. «Отвечающая сторона» – Сторона, выступающая ответчиком по Споры.

1.1.55. «Подрядчик» – лицо или группа лиц, привлекаемые Концессионером в качестве генерального подрядчика для осуществления Создания Объекта, за исключением контрагентов Подрядчика и иных привлекаемых им третьих лиц.

1.1.56. «Порядок разрешения споров» – порядок разрешения Споры, предусмотренный статьёй 23 Соглашения.

1.1.57. «Пострадавшая сторона» – Сторона Соглашения, которая понесла убытки в своей деятельности в связи с деятельностью или бездействием другой Стороны.

1.1.58. «Претендующая сторона» – Сторона Соглашения, направившая другой Стороне Соглашения Уведомление.

1.1.59. «Привлечённое лицо» – Проектировщик, Подрядчик и/или Оператор.

«Приложения» – приложения к Соглашению, перечень которых установлен в пункте 30.2 Соглашения.

1.1.60. «Проектная документация» – документация (разработчик – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-градостроительный центр»), содержащая материалы в текстовой форме, в электронном виде и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения (в том числе сметная документация) по строительству объекта – «Ледовая дорожка по адресу: г. Кострома, ш. Кинешемское, в районе дома № 72» – в соответствии с требованиями Законодательства, включая Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; не включает в себя Рабочую документацию.

1.1.61. «Прямое соглашение» – соглашение, заключаемое между Концедентом, Концессионером и Финансирующими организациями в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях, которым определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и Финансирующими организациями).

1.1.62. «Рабочая документация» – документация, состоящая из документов в текстовой форме, в электронном виде рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в Проектной документации. Проектная документация стадии «Р», разрабатываемая в соответствии с Проектной документацией.

1.1.63. «Разрешение» – разрешения, заключения, согласования, допуски, выдаваемые саморегулируемыми организациями, и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии Проектировщика, Подрядчика, иных Лиц, относящихся к Концессионеру), необходимые в соответствии с Действующим законодательством для Проектирования, Создания, Эксплуатации и (или) Технического обслуживания и содержания объекта Соглашения, исполнения иных обязательств по Соглашению и Договорам по проекту.

1.1.64. «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию» – имеет значение, установленное в статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ в редакции, действующей на Дату заключения Соглашения.

1.1.65. «Разрешение на строительство» – имеет значение, установленное в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ в редакции, действующей на Дату заключения Соглашения.

1.1.66. «Рассматривающая сторона» – Сторона Соглашения, получившая от другой Стороны Соглашения Уведомление.

1.1.67. «Регламент технического обслуживания» – документ, содержащий требования к Техническому обслуживанию и содержанию Объекта Соглашения, обязательный для исполнения Концессионером в течение Стадии эксплуатации и разрабатываемый Концессионером в соответствии с требованиями к Регламенту технического обслуживания, указанными в пункте 12.9 Соглашения, а также с учётом положений Действующего законодательства.

1.1.68. «Решение о заключении Соглашения» – решение о заключении Соглашения, утверждённое приказом комитета по физической культуре и спорту Костромской области.

1.1.69. «Сети» – технологические сети, системы газораспределения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. для отвода ливневых вод), электроснабжения, телефонизации, радиофикации, интернета, находящиеся вне границ Земельного участка и необходимые для инженерного обеспечения ресурсами Создания и Эксплуатации объекта Соглашения.

1.1.70. «Соглашения о финансировании» – кредитные договоры или иные соглашения о предоставлении денежных средств, заключаемые Концессионером (в качестве заёмщика) с Финансирующими организациями в целях исполнения обязательств Концессионера, предусмотренных Соглашением, в соответствии с Соглашением и Действующим законодательством.

1.1.71. «Создание» (Создание Объекта Соглашения) – выполнение работ по строительству Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Проектной документацией и условиями Соглашения, включая строительные, монтажные и пуско-наладочные работы. Во избежание сомнений термин не включает в себя оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом, за исключением указанного в Приложении 1.

1.1.72. «Совместная комиссия» – комиссия, членами которой являются представители Концессионера и Концедента, создаваемая с целью осуществления приёмки/передачи Объекта Соглашения и оформления (подписания) Акта приёма-передачи Объекта Соглашения.

1.1.73. «Создание Объекта Соглашения» – включает в себя разработку Рабочей документации, подготовку территории строительства, строительство Элементов Объекта Соглашения и оснащение Объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных в Соглашении.

1.1.74. «Спор» – спорная ситуация и/или разногласие, которые могут возникнуть между Сторонами по Соглашению или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования.

1.1.75. «Срок действия Соглашения» – временной период, начинающийся с Даты заключения Соглашения и заканчивающийся в Дату истечения срока действия Соглашения.

1.1.76. «Стадия создания» – период времени, в течение которого Концессионер осуществляет Создание объекта Соглашения в соответствии с Проектной документацией, и который начинается с Даты начала создания и завершается процедурой Ввода объекта в эксплуатацию с учётом положений пункта 5.1 Соглашения, в соответствии с требованиями

Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ и иного Действующего законодательства.

1.1.77. «Стадия эксплуатации» – период времени с Даты начала эксплуатации до Даты истечения срока действия Соглашения, в течение которого Концессионер осуществляет Эксплуатацию, а также Техническое обслуживание и содержание в соответствии с требованиями Соглашения и Действующего законодательства.

1.1.78. «Строительный контроль» – имеет значение, установленное в статье 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, в редакции действующей на Дату заключения Соглашения.

1.1.79. «СЭЗ» – санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

1.1.80. «Территория» – Земельный участок для целей осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 3.1 Соглашения.

1.1.81. «Техническое обслуживание и содержание» – комплекс мероприятий в соответствии Регламентом технического обслуживания, которые обеспечивают надлежащее функционирование Объекта Соглашения, а также содержание прилегающей к нему Территории в соответствии с Соглашением.

1.1.82. «Технические условия» – технические условия подключения Объекта Соглашения к Сетям, в том числе технические условия на период Создания.

1.1.83. «Технико-экономические показатели Объекта Соглашения» – составная часть Описания Объекта Соглашения, которая представляет собой требования Концедента к создаваемому Концессионером Объекту Соглашения.

1.1.84. «Технический эксперт» – лицо, привлекаемое в соответствии со статьёй 28 в целях урегулирования технических споров Сторон, контроля за Созданием Объекта Соглашения и/или Эксплуатацией Объекта Соглашения, а также в иных целях, согласованных Сторонами в соответствии со статьёй 28.

1.1.85. «Требующая сторона» – Сторона, полагающая, что возник спор.

1.1.86. «Уведомления» – все уведомления, заявления и иные информационные сообщения, направляемые Сторонами Соглашения друг другу, в порядке, определённом в статье 27 Соглашения.

1.1.87. «Уполномоченный орган» – исполнительные органы местного самоуправления, уполномоченные Концедентом на осуществление отдельных полномочий Концедента по Соглашению в соответствии с Решением о заключении Соглашения, Действующим законодательством.

1.1.88. «Финансирующая организация» – банки или иные (в том числе, но не исключительно, кредитные, инвестиционные, лизинговые) организация или организации (за исключением Концедента), предоставляющая(-ие) финансирование Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению, являющиеся стороной Соглашений о финансировании или обладающие иными правами в соответствии с ними и предоставляющие Концессионеру денежные средства по Соглашениям о финансировании.

1.1.89. «Финансовое закрытие» – получение Концессионером доступа к финансовым ресурсам, позволяющим ему осуществить Инвестиции Концессионера в целях исполнения обязательств по Соглашению, и означающее выполнение Концессионером условий, необходимых для заключения Дополнительного соглашения об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций, и заключение Дополнительного соглашения об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций в соответствии с пунктом 6.1 Соглашения.

1.1.90. «Штрафные санкции» – неустойка (пени, штрафы), предусмотренные Соглашением.

1.1.91. «Эксплуатация» (Эксплуатация Объекта Соглашения) – владение и пользование Концессионером Объектом Соглашения с момента подписания Сторонами Акта по пункту 11.3 и до момента подписания Акта по пункту 11.4, включая

осуществление Концессионером деятельности с использованием Элементов Объекта Соглашения (в частности, Техническое обслуживание и содержание).

1.1.92. «Элемент Объекта Соглашения» – объект или совокупность объектов недвижимого имущества (включая внутриплощадочные наружные сети водопровода, канализации, электроснабжения, тепловой пункт, трансформаторную подстанцию) и технологически связанного с ним движимого имущества – описание, состав и технико-экономические показатели которых приведены в Приложении 1, а также определены в Проектной документации и Соглашении.

1.2 Толкование Соглашения

Если иное не следует из контекста, в Соглашении:

при толковании отдельных положений Соглашения принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений;

употребление одного термина в круглых скобках непосредственно после другого термина означает, что указанные термины являются равнозначными.

положения Соглашения должны толковаться в целом, а также с учётом смысла отдельных частей текста, в которых непосредственно расположен толкуемый фрагмент;

слова и выражения "включает", "включая", "в том числе", "в частности" подлежат толкованию без ограничения следующего за ними перечисления,

слова, обозначающие единственное число, описывают также множественное число, или наоборот (если из контекста Соглашения не следует иное).

если иное прямо не указано или не следует из общего смысла или смысла соответствующей части текста Соглашения, начинающиеся с заглавной буквы термины, сокращения и условные наименования имеют значения, определённые в статье 1;

соглашение делится на статьи. Статьи Соглашения делятся на пункты, которые, в свою очередь, делятся на подпункты.

любые ссылки на преамбулу, части, статьи, пункты, подпункты и приложения означают ссылки на преамбулу, части, статьи, пункты, подпункты и приложения Соглашения;

наименования частей, статей, пунктов, подпунктов, заголовков, ссылок на заголовки и приложений, используемые в Соглашении, приводятся исключительно в информационных целях и не могут быть использованы для толкования положений Соглашения и приложений к нему; ссылки на документы, материалы и иные сведения относятся к соответствующим документам, материалам и сведениям вне зависимости от способа их хранения и представления (в электронном, письменном или ином виде);

ссылка на Приложение с заглавной буквы является ссылкой соответственно на приложение к Соглашению.

ссылки на Соглашение подразумевают также Приложения к Соглашению.

ссылка на какой-либо договор или иной документ означает ссылку на такой договор или иной документ с внесёнными в него изменениями.

ссылка на нормативный правовой акт толкуется как ссылка на такой нормативный правовой акт со всеми внесёнными в него по состоянию на соответствующий момент изменениями.

любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или цессионариев; сроки, предусмотренные Соглашением в днях, исчисляются календарными днями, если иное прямо не установлено Соглашением в соответствии с правилами гражданского законодательства.

Статья 2. Заверения Сторон

2.1. Заверения Концедента в отношении Земельного участка

2.1.1. Настоящим Концедент предоставляет Концессионеру следующие заверения об обстоятельствах, касающихся Земельного участка, на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации:

Земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности, у Концедента имеются все необходимые права и полномочия по распоряжению Земельным участком;

Земельный участок сформирован в соответствии с Действующим законодательством, в отношении него определены категория земель и вид разрешённого использования, что позволяет использовать такой Земельный участок в соответствии с Соглашением и Действующим законодательством;

Земельный участок предоставляется Концессионеру в пользование на условиях аренды в соответствии с п. 23 ч. 2 ст. 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации;

Земельный участок передаётся Концессионеру в состоянии, позволяющем осуществлять деятельность в рамках Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений и расходов Концессионера, кроме прямо установленных Соглашением;

в течение срока действия Соглашения в отношении Земельного участка будут отсутствовать обременения и обстоятельства, за исключением обстоятельств, которые возникли по причинам, за которые отвечает Концессионер или привлечённые им лица, которые препятствуют осуществлению Создания Объекта Соглашения и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения;

правовой режим Земельного участка, в том числе его разрешённое использование, позволяет осуществлять деятельность в рамках Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений и расходов Концессионера, кроме прямо установленных Соглашением;

Земельный участок, передаваемый Концессионеру, свободен от прав третьих лиц, каких-либо обременений и ограничений, в том числе каких-либо строений, сооружений, иных объектов;

концессионер не понесёт расходы, связанные с какими-либо притязаниями третьих лиц на Земельный участок, передаваемый Концедентом;

к Земельному участку имеется свободный доступ, достаточный для исполнения Концессионером обязательств по Соглашению.

2.1.2 Концедент на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставляет Концессионеру заверение в том, что Документация находится в состоянии, позволяющем Концессионеру осуществлять деятельность по созданию Объекта Соглашения в соответствии с Техничко-экономическими показателями Объекта Соглашения, приведёнными в Приложении №1 .

2.2. Выявление несоответствия Земельного участка установленным требованиям

2.2.1. В случае выявления Концессионером несоответствия Земельного участка установленным в настоящем пункте требованиям, Концессионер обязуется направить Концеденту соответствующее Уведомление. Концессионер вправе самостоятельно с согласия Концедента привести Земельный участок в соответствие с установленными требованиями с отнесением на Концедента возникших расходов, при этом:

если Концедент не предоставляет Концессионеру мотивированный отказ в приведении Концессионером Земельного участка в соответствие в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Концедентом соответствующего уведомления от Концессионера, Концедент считается предоставившим согласие на приведение Земельного участка в соответствие Концессионером самостоятельно;

если Концедент предоставит Концессионеру мотивированный отказ в приведении Концессионером Земельного участка в соответствие в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Концедентом соответствующего уведомления от Концессионера, Концедент обязуется самостоятельно и за свой счёт привести Земельный участок в соответствие.

В указанных в настоящем пункте случаях срок действия Соглашения, срок Создания Объекта Соглашения, срок Эксплуатации Объекта Соглашения соразмерно продлеваются на такой срок, который является справедливым и разумным в данных обстоятельствах для приведения Земельного участка в соответствие (указанный срок в любом случае не может быть менее периода приведения Земельного участка в соответствие), при этом, если необходимо внесение изменений в Соглашение, применяется пункт 2.1.1.

Концессионер вправе привести Земельный участок в соответствие за свой собственный счёт без отнесения на Концедента расходов, возникших в связи с этим, если не существует каких-либо юридических или иных ограничений. В этом случае, Концессионер обязан указать это в Уведомлении, указанном в пункте 2.2.1.

2.3 Заверения Концессионера

Настоящим Концессионер предоставляет Концеденту следующие заверения об обстоятельствах на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации:

2.3.1. Концессионер действует как юридическое лицо, созданное надлежащим образом в соответствии с Законодательством.

2.3.2. Заключение и исполнение Концессионером Соглашения не противоречит:

учредительным документам Концессионера;

любому документу, налагающему обязательства на Концессионера или на его имущество в той степени, в которой такое противоречие способно негативно повлиять на возможность Концессионера выполнять свои обязательства по Соглашению;

Концессионер осуществляет строительство Объекта Соглашения в соответствии с Технико-экономическими показателями Объекта Соглашения, приведёнными в Приложении 1.

Концессионер осуществляет Инвестиции Концессионера в целях создания Объекта Соглашения в объёме не менее, чем установлено пунктом 8.1.1.

Статья 3. Предмет Соглашения

3.1. Предмет деятельности Сторон по Соглашению

3.1.1. Концедент обязуется передать Концессионеру Земельный участок для Создания Объекта Соглашения.

3.1.2. Концедент обязуется для Создания Концессионером Объекта Соглашения передать ему Проектную документацию (включая и права на её использование) и предоставить Концессионеру в аренду Земельный участок.

3.1.3. Концессионер обязуется с использованием Инвестиций Концессионера и на основе Проектной документации осуществить Создание Объекта Соглашения.

3.1.4. Концессионер обязуется передать право собственности на созданный Объект Соглашения Концеденту.

3.1.5. Концедент обязуется передать Концессионеру на Срок Эксплуатации, права владения и пользования Объектом Соглашения, а также исполнять иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

3.1.6. Концессионер обязуется осуществлять Эксплуатацию Объекта Соглашения, Техническое обслуживание и содержание Объекта Соглашения в соответствии с целями и требованиями Соглашения и Законодательства, а также исполнять иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

3.2. Цели использования Объекта Соглашения Концессионером

3.2.1. Цель использования Объекта Соглашения – осуществление деятельности Концессионером по организации эффективного функционирования Объекта Соглашения и предоставление его Лицам, уполномоченным Концедентом, для проведения тренировочного процесса, физкультурных мероприятий, спортивных мероприятий, в том

числе соревнований муниципального, регионального уровня по конькобежному спорту и другим видам спорта, и иной деятельности, направленной, среди прочего, на:

а) проведение физкультурно-оздоровительного и спортивного досуга (массового катания на коньках) жителями Костромской области;

б) популяризацию зимних видов спорта и создание условий для поддержания и укрепления здоровья жителей городского округа город Кострома Костромской области;

в) благоустройство и развитие территории для активного массового отдыха жителей Костромской области;

3.2.2. Вид деятельности, обязательный к осуществлению Концессионером с использованием Объекта Соглашения – «Физическая культура и спорт» в рамках кода 93.11: «Деятельность спортивных объектов» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред.2) в редакции, действующей на Дату заключения Концессионного соглашения.

3.2.3. Перечень видов деятельности, которые Концессионер вправе осуществлять с использованием Объекта Соглашения Концедента:

а) сдача в аренду третьим лицам для получения коммерческого дохода Объекта Соглашения, отдельных Элементов Объекта Соглашения или отдельных объектов имущества в составе Элемента Объекта Соглашения на срок, не превышающий срок действия Соглашения;

б) оказание платных услуг в сфере физической культуры и спорта;

в) оказание платных услуг в сфере здравоохранения;

г) оказание платных услуг в сфере рекламы.

3.2.4. В случае осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 3.2.3, Концессионер обязан направить Концеденту Уведомление о начале осуществления такой деятельности.

Статья 4. Основные обязательства Сторон по Соглашению

4.1 Общие принципы

4.1.1. Если иное не установлено Законодательством либо Соглашением, Концессионер обязуется выполнять свои обязательства по Соглашению за счёт собственных, либо привлечённых им средств, с учётом обязательств Концедента, установленных в Соглашении;

4.1.2. Указанные обязательства Концессионера подлежат осуществлению Концессионером лично, либо с привлечением третьих лиц (в том числе Подрядчиков, Операторов или иных лиц) в соответствии с условиями Соглашения.

4.1.3. Стороны подтверждают, что любая задержка в исполнении ими своих обязательств по Соглашению приводит к наступлению последствий, предусмотренных Законодательством либо Соглашением.

4.1.4. Стороны обязуются своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

4.1.5. Неиспользование любой из Сторон своих прав, предусмотренных Соглашением, включая право на прекращение Соглашения и право на компенсацию убытков, не является отказом этой Стороны от таких прав.

4.2 Основные обязательства Концедента

4.2.1. Концедент обязуется в полной мере соблюдать требования Законодательства и положений Соглашения.

4.2.2. Концедент обязуется не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению за исключением случаев, предусмотренных Соглашением.

4.2.3. Концедент обязуется своевременно рассматривать все Уведомления, направляемые Концессионером в его адрес.

4.2.4. Концедент обязуется предоставить Концессионеру Земельный участок на праве аренды в порядке и на условиях, предусмотренных в статье 9.

4.2.5. Концедент обязуется передать Концессионеру Документацию при подписании акта приёма-передачи Земельного участка Концессионеру в аренду.

4.2.6. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие, в том числе предоставлять все необходимые документы (включая Документацию) и права на использование этих документов, при исполнении последним обязательств по Соглашению, в том числе при получении Концессионером Разрешения на строительство, Разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию.

4.2.7. Концедент обязуется выполнить действия, необходимые для достижения Финансового закрытия в порядке и на условиях, установленных статьёй 6;

4.2.8. Концедент обязуется предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления Эксплуатации Объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных пунктом 11.3;

4.2.9. Концедент обязуется принять от Концессионера Объект Соглашения в связи с прекращением действия Соглашения в порядке и на условиях, установленных статьёй 22;

4.2.10. Концедент обязуется в соответствии со своими полномочиями оказывать Концессионеру разумное содействие при исполнении Концессионером обязанностей по Соглашению, включая, но не ограничиваясь:

предоставление всех согласий, необходимых в соответствии с Действующим законодательством для Создания и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения;

представление Концессионеру иных необходимых в соответствии с Соглашением и (или) Действующим законодательством документов, которые могут быть представлены только Концедентом;

исполнять иные обязательства, предусмотренные Соглашением и (или) Действующим законодательством.

4.3 Основные обязательства Концессионера

4.3.1. Концессионер обязуется в полной мере соблюдать требования Законодательства и положений Соглашения.

4.3.2. Концессионер обязуется осуществлять контроль за деятельностью привлечённых им лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.

4.3.3. Концессионер обязуется выполнить действия, необходимые для достижения Финансового закрытия в порядке и на условиях, установленных статьёй 6;

4.3.4. Концессионер обязуется вложить Инвестиции Концессионера в Создание Объекта Соглашения.

4.3.5. Концессионер обязуется в ходе Создания Объекта Соглашения:

заключить с Концедентом Договор аренды Земельного участка для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии со статьёй 9;

осуществлять функции застройщика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

осуществить действия, направленные на подключение Объекта Соглашения к Сетям, в том числе предусмотренные заключёнными договорами о снятии и (или) ликвидации технических (технологических) ограничений, подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения к Сетям;

осуществить действия, направленные на подготовку Территории, необходимой для Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения, в объёме, необходимом в соответствии с Действующим законодательством и достаточном для Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения;

осуществить Создание объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных статьёй 10;

выполнить все действия, направленные на осуществление Государственной регистрации права собственности Концедента, прав владения и пользования

Концессионера в отношении Объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных пунктами 11.2 и 11.3.

4.3.6. Концессионер обязуется в ходе Эксплуатации Объекта Соглашения:

после ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию, регистрации права владения и пользования Объекта Соглашения осуществлять деятельность в порядке, установленном в Соглашении, в соответствии с назначением Объекта Соглашения, определённом в пункте 3.2.

перечислять Концеденту Концессионную плату в порядке и на условиях, установленных пунктом 8.2;

осуществлять Эксплуатацию и Техническое обслуживание и содержание объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных статьёй 12;

поддерживать Земельный участок, а также Объект Соглашения в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями Соглашения;

беспечить безопасность всех лиц, получивших доступ на Земельный участок, а также на Объект Соглашения;

передать Концеденту Объект Соглашения в надлежащем состоянии в связи с прекращением действия Соглашения в порядке и на условиях, установленных статьёй 22.

Статья 5. Сроки по Соглашению

5.1 Общий срок Соглашения

5.1.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания (Даты заключения) и действует 180 (двести сорок) месяцев, если Срок действия Соглашения не изменён в случаях и в порядке, предусмотренном Соглашением и/или Действующим законодательством.

5.1.2. Изменение сроков по Соглашению осуществляется в соответствии с Действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренных Соглашением и/или Действующим законодательством.

5.1.3. Стороны пришли к соглашению, что Концессионер вправе исполнить обязательства по Созданию Объекта Соглашения и иные обязательства по Соглашению досрочно. При этом общий срок Соглашения, указанный в подпункте 5.1.1, остаётся неизменным.

5.2 Приостановление сроков

5.2.1. Стороны соглашаются, что Концессионер, при условии совершения всех действий и принятия всех мер, которые требуются от него в соответствии с Соглашением и/или Законодательством, вправе приостановить сроки исполнения своих обязательств по Соглашению, если Концедент не исполняет или исполняет ненадлежащим образом свои обязательства по Соглашению (что является частным случаем Нарушения сроков). О приостановлении сроков исполнения какого-либо своего обязательства Концессионер обязан уведомить Концедента в порядке, установленном в статье 23.

5.2.2. Положение, предусмотренное подпунктом 5.2.1, не ограничивает каким-либо образом иные права Концессионера, предусмотренные Соглашением или Законодательством, в случае если Концедент не исполняет или исполняет ненадлежащим образом какие-либо свои обязательства по Соглашению.

5.2.3. При наступлении Особого обстоятельства Концессионер не несёт ответственности за вызванное соответствующим Особым обстоятельством Нарушение сроков исполнения своих обязательств.

5.3 Продление сроков при нарушении Концедентом денежных обязательств

5.3.1. Если Концедент обязан выплатить какие-либо денежные суммы Концессионеру согласно настоящему Соглашению (за исключением Компенсации Расходов Концессионера, определённой в подпункте 22.4.1) и исполняет указанные свои обязательства несвоевременно, Концессионер вправе потребовать продления срока действия Соглашения, срока Создания Объекта Соглашения на срок, соразмерный сроку

задержки Концедентом исполнения своих денежных обязательств. Продление вышеуказанных сроков производится в порядке, предусмотренном пунктом 5.4.

5.4 Порядок изменения сроков в случае Нарушения сроков

5.4.1. В случае Нарушения сроков по Соглашению не нарушившая сроки (потерпевшая) Сторона имеет право требовать изменения (переноса, продления) указанных сроков.

5.4.2. В случае Нарушения сроков при отсутствии вины Концессионера Концессионер вправе потребовать продления срока действия Соглашения, срока Создания Объекта Соглашения, срока Эксплуатации Объекта Соглашения, срока осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения на такой срок, который является справедливым и разумным в данных обстоятельствах для устранения причины и последствий Нарушения сроков (который, в любом случае, не может быть менее периода Нарушения сроков), при этом Концедент обязуется совершить действия и принять меры для получения согласования антимонопольного органа, а также подписания дополнительного соглашения с Концессионером по указанному вопросу, Концессионер также вправе потребовать денежной компенсации расходов, понесённых Концессионером в связи с Нарушением сроков по Соглашению по вине Концедента.

5.4.3. В случае Нарушения сроков не нарушившая сроки Сторона обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней направить другой Стороне уведомление о Нарушении сроков либо, если Нарушение сроков возникло вследствие наступления Особого обстоятельства, уведомление об Особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 18.4,

5.4.4. Если иное не установлено Соглашением (в частности, положениями о порядке действия Сторон при наступлении Особых обстоятельств), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Стороной указанного выше уведомления о Нарушении сроков Стороны осуществляют переписку либо проводят встречу с целью обсуждения:

порядка изменения сроков;

денежной компенсации расходов, понесённых Концессионером в связи с Нарушением сроков по Соглашению по вине Концедента;

альтернативного порядка взаимодействия Сторон, учитывающего обстоятельства, существующие на соответствующий момент.

5.4.5. Если Стороны не достигнут согласия по вопросам, указанным в подпункте 5.4.4, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента начала переписки или проведения указанной встречи, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном в пункте 23.3, При этом внесудебный порядок разрешения споров, предусмотренный пунктом 23.2, считается соблюденным, а в срок продления подлежит включению также срок судебного разбирательства.

5.4.6. Положения, предусмотренные подпунктами 5.4.1 –5.4.5, не ограничивают каким-либо образом иные права Стороны, предусмотренные Соглашением или Законодательством, в случае если другая Сторона не исполняет или исполняет ненадлежащим образом свои обязательства по Соглашению.

5.4.7. В случае если Нарушение сроков произойдёт в отношении сроков, являющихся существенными условиями Соглашения по смыслу Закона о концессионных соглашениях, к их изменению подлежат применению положения подпункта 21.1.2.

5.5. Специальные сроки Соглашения

5.5.1. Соглашение содержит следующие сроки исполнения Сторонами своих обязательств:

а) Срок заключения Договора аренды земельного участка – не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с Даты заключения Соглашения;

б) Срок предоставления Концедентом Проектной документации – не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с Даты заключения Соглашения;

в) Срок достижения Финансового закрытия (заключения Сторонами Дополнительного соглашения об утверждении размера и графика предоставления инвестиций) составляет не более 6 месяцев с Даты заключения Соглашения;

г) Срок принятия и направления правового акта Концедента, определяющего Лиц, относящихся к Концеденту, и их полномочия – не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения Соглашения;

д) Срок подписания Сторонами Порядка осуществления контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения – не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Концедентом проекта Концессионеру (направляется одновременно с правовым актом Концедента, предусмотренным подпунктом 5.5.1(г) (Срок принятия и направления правового акта Концедента, определяющего Лиц, относящихся к Концеденту, и их полномочия – не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения Соглашения;));

е) Срок Стадии Создания Объекта Соглашения составляет не более 20 (двадцати) месяцев с Даты подписания Соглашения;

ж) Срок предоставления Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионеру по Акту приёма-передачи Объекта Соглашения от Концедента Концессионеру – в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты уведомления Концессионером Концедента о получении Концессионером документов, подтверждающих осуществление Государственной регистрации и Кадастрового учёта Объекта Соглашения;

з) Кадастровый учёт и Государственная регистрация права собственности Костромской области недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, осуществляется Управлением Росреестра по Костромской области по заявлению Концедента в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления;

и) Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера на недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, осуществляется Концедентом за счет средств Концессионера не позднее 1 (одного) месяца с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию;

к) Срок начала Эксплуатации Объекта Соглашения составляет не более 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения, но не ранее оснащения Объекта Соглашения движимым имуществом;

л) Сроки выплаты Платы Концедента определяются в соответствии с пунктом 8.3.

м) Срок выплаты Концессионером Концеденту Концессионной платы – в течение 6 (шести) месяцев с даты оформления права собственности Концедента в соответствии с пунктом 8.2;

н) Срок возвращения Концессионером Объекта Соглашения Концеденту – не более 30 (тридцати) дней с Даты прекращения действия Соглашения.

5.5.2. Соглашение может содержать также иные сроки выполнения обязательств Сторонами, соблюдение которых является обязательным в соответствии с Соглашением.

Статья 6. Финансовое закрытие

6.1 Подтверждение о Финансовом закрытии

6.1.1. После заключения Соглашения, но до начала Создания Объекта Соглашения Концессионер обязан направить Концеденту Уведомление с подтверждением Финансового закрытия:

а) под доступом к финансовым ресурсам понимается наличие собственных средств в достаточном размере и (или) наличие подписанного(-ых) Соглашения(-ий) о финансировании.

б) в целях достижения Финансового закрытия Стороны вправе заключить Прямое соглашение.

в) Финансовое закрытие осуществляется в течение срока, установленного в подпункте 5.5.1(в).

6.1.2. Финансовое закрытие достигается при подтверждении Концессионером наличия доступа к достаточному объёму финансирования одним из следующих способов:

а) Концессионер заключил Соглашение о финансировании, позволяющее выполнить обязательства Концессионера в соответствии с Соглашением (в размере не менее Затрат на создание и Затрат на подключение, но за вычетом Инвестиционного платежа), данное соглашение вступило в силу и действительно (за исключением обязательств, которые по своей природе могут быть осуществлены только после выполнения определённых обязательств Сторон по Соглашению) или представил письмо от Финансирующих организаций о готовности предоставить Концессионеру финансирование для Создания Объекта Соглашения (в размере не менее Затрат на создание и Затрат на подключение).

б) у Концессионера существует возможность выполнить его обязательства в соответствии с Соглашением из иных источников финансирования, чему имеется достоверное подтверждение. Под возможностью в соответствии с настоящим подпунктом понимается наличие у Концессионера возможности получения денежных средств в объёме, необходимом для исполнения соответствующих обязательств, исполнение которых не покрывается Соглашениями о финансировании и/или письмом от Финансирующих организаций о готовности осуществить финансирование Проекта.

6.1.3. Определение размера бюджетных инвестиций в форме подписания Сторонами Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций, в соответствии с подпунктом 6.1.2(в), не является изменением существенных условий Соглашения в понимании статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.

6.1.4. Концессионер обязан приложить все необходимые усилия для достижения Финансового закрытия и предоставить следующие документы: копию Разрешения на строительство; а также документы, подтверждающие наличие у Концессионера доступа к финансированию:

а) заверенную Концессионером копию, подписанную всеми сторонами Соглашения о финансировании, позволяющего выполнить Концессионеру обязательства в соответствии с Соглашением (в размере не менее Затрат на создание и Затрат на подключение, но за вычетом бюджетных инвестиций на Стадии создания)

б) и (или) оригинал письма от Финансирующих организаций о готовности осуществить финансирование Проекта (в размере не менее Затрат на создание и Затрат на подключение, но за вычетом бюджетных инвестиций на Стадии создания), копии Соглашений о финансировании в указанном случае направляются Концеденту в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты их заключения, и/или

в) оригиналы или заверенные Концессионером копии документов, подтверждающих наличие у Концессионера источников финансирования (доступ к собственным и/или заёмным средствам), позволяющих Концессионеру выполнить его обязательства в соответствии с Соглашением в полном объёме согласно подпункту 6.1.2.(б) (у Концессионера существует возможность выполнить его обязательства в соответствии с Соглашением из иных источников финансирования, чему имеется достоверное подтверждение. Под возможностью в соответствии с настоящим подпунктом понимается наличие у Концессионера возможности получения денежных средств в объёме, необходимом для исполнения соответствующих обязательств, исполнение которых не покрывается Соглашениями о финансировании и/или письмом от Финансирующих организаций о готовности осуществить финансирование Проекта;). К указанным документам могут относиться, в частности, документы о наличии на расчётных счетах Концессионера и/или Контролирующих лиц и/или Бенефициарных владельцев собственных средств в размере не менее 5% от заявленной сметной стоимости, необходимой для создания Объекта Соглашения и инвестируемых Концессионером на каждый календарный год этапа Создания Объекта Соглашения.

6.1.5. Концедент обязан рассмотреть представленные Концессионером документы, подтверждающие наличие у него доступа к финансированию и, при отсутствии к ним замечаний и/или возражений, а также при отсутствии в проекте Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций, ошибок в расчёте размера и/или суммы бюджетных инвестиций и ошибок в графике их предоставления, подписать Дополнительное соглашение о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций.

6.1.6. Концедент подписывает Дополнительное соглашение о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты предоставления Концессионером документов, в объёме, предусмотренном пунктом 6.1. Один экземпляр подлежит направлению Концессионеру в течение одного рабочего дня с момента подписания. При наличии у Концедента мотивированных (обоснованных) возражений в отношении представленных Концессионером документов, подтверждающих наличие у него доступа к финансированию и/или к проекту Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления инвестиций Концедент, в сроки, установленные настоящим пунктом, заявляет письменные возражения и не подписывает Дополнительное соглашение о размере и графике предоставления инвестиций. Дополнительное соглашение о размере и графике предоставления инвестиций также не подписывается Концедентом, если оно не содержит обязательных условий, указанных в пункте 6.1.

6.1.7. Во избежание сомнений, в случае корректировки Концедентом графика представления бюджетных инвестиций, не может быть установлен срок предоставления бюджетных инвестиций, противоречащий условиям Соглашения.

6.1.8. При недостижении согласия в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Концедентом возражений в отношении представленных Концессионером документов, подтверждающих наличие у него доступа к финансированию, в том числе, если Концедент обосновано полагает, что Концессионером не предоставлено подтверждение возможности получения им финансирования, в объёме предусмотренном подпунктом 6.1.4(в) вопрос подлежит рассмотрению в соответствии со статьёй 23.

6.1.9. При недостижении Сторонами согласия в соответствии со статьёй 6, срок, предусмотренный указанными пунктами, срок Финансового закрытия продлевается на срок разрешения разногласий Сторон в соответствии с Порядком разрешения споров, но не более чем на 30 (тридцать) дней.

6.1.10. После подписания Сторонами Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций Концессионер предоставляет Концеденту оригинал Банковской гарантии на стадии создания. Банковская гарантия должна быть предоставлена в срок не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты осуществления Концедентом выплаты бюджетных инвестиций на Стадии создания (в соответствии с согласованным Сторонами графиком предоставления бюджетных инвестиций).

6.1.11. Стороны вправе расторгнуть Соглашение до заключения Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления инвестиций в случаях, предусмотренных статьёй 22.

Статья 7. Объект Соглашения

7.1. Использование Объекта Соглашения

7.1.1. Целью использования Объекта Соглашения является организация осуществления деятельности, указанной в пункте 3.2.

7.1.2. Право собственности на Объект Соглашения будет принадлежать Концеденту с момента государственной регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения. После чего Концедентом Концессионеру предоставляются права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления Эксплуатации.

7.1.3. Срок Создания Объекта Соглашения составляет не более 20 (двадцати) месяцев с Даты заключения и включает срок разработки Рабочей документации,

подготовки территории строительства, строительства и оснащения Объекта Соглашения в соответствии с установленными Технико-экономическими показателями (Приложение 1).

7.1.4. Срок Эксплуатации (владения и пользования, включая осуществление деятельности с использованием) Концессионером Объекта Соглашения состоит из периода, начиная с момента передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения (после его ввода в эксплуатацию) в соответствии с пунктом 11.3 и до окончания срока Соглашения. При этом срок Эксплуатации Концессионером Объекта Соглашения может быть увеличен, исходя из изменения Сторонами иных сроков, установленных Соглашением.

7.2. Изменение Объекта Соглашения

7.2.1. Стороны вправе совместно согласовать изменения Объекта Соглашения, за исключением случаев, предусмотренных Соглашением и/или Законодательством.

7.2.2. Во избежание сомнений, Концедент не вправе потребовать изменения Объекта Соглашения, а Концессионер не вправе изменить Объект, если Сторонами не достигнуто соглашения об изменении.

7.2.3. Условия осуществления Изменения Объекта Соглашения, в том числе возможность увеличения сроков по Соглашению и (или) выплаты дополнительного возмещения в пользу Концессионера, подлежат согласованию Сторонами в порядке, предусмотренном статьёй 21.1.

7.2.4. Если изменение Объекта Соглашения осуществляется по требованию и за счёт Концедента, то Концедент принимает на себя ответственность за все возможные негативные последствия для Концессионера и возмещение любых расходов и убытков Концессионера, которые могут возникнуть в связи с выполнением данных работ. Стороны соглашаются, что Концессионер не будет нести ответственность за нарушение или неисполнение требований настоящего Соглашения и Законодательства, если причиной таких нарушений и (или) неисполнения явилось выполнение работ по изменению Объекта Соглашения.

7.2.5. Концессионер только с предварительного письменного согласия Концедента вправе в любое время осуществить изменение Объекта Соглашения. При этом во избежание сомнений Концессионер не вправе требовать от Концедента выплаты какого-либо возмещения, а изменение Объекта Соглашения, предложенное Концессионером, не должно препятствовать надлежащей эксплуатации, если Стороны письменно не договорятся об ином. Расходы по финансированию изменения Объекта Соглашения, которое осуществляется по инициативе Концессионера, несёт Концессионер.

7.2.6. При изменении Объекта Соглашения Стороны подписывают дополнительное соглашение в качестве приложения к настоящему Соглашению, определяющее сроки осуществления изменения Объекта Соглашения, финансовые и иные обязательства Сторон в соответствии с Законодательством.

7.2.7. В отношении изменения Объекта Соглашения применяются положения настоящего Соглашения, регулирующие порядок Создания Объекта Соглашения если Сторонами не согласовано иное, и за исключением случаев, предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством.

7.2.8. В целях применения положений настоящего пункта не признается изменением Объекта Соглашения и не требует предварительного письменного согласия Концедента выполнение Концессионером ремонтных или иных работ, необходимых для исполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 7.7, перепланировка (переустройство) помещений Объекта Соглашения в целях приведения Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, принятыми после вступления в силу Соглашения.

7.3. Право собственности на Объект Соглашения

7.3.1. Созданный Объект Соглашения будет принадлежать Концеденту на праве собственности. Объект Соглашения не будет на момент передачи Концессионеру обременён правами третьих лиц.

7.3.2. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения в собственность осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные в пункте 11.2.

7.4. Риск случайной гибели Объекта Соглашения

7.4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несёт Концессионер, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несёт Концедент после передачи ему Объекта Соглашения в собственность до момента его передачи Концессионеру во владение и пользование.

7.4.2. Концессионер не несёт риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения, когда причиной случайной гибели и (или) повреждения Объекта Соглашения явились обстоятельства, при которых в соответствии с Соглашением он освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению.

7.5. Права на продукцию, доходы и иное созданное и приобретённое имущество

7.5.1. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения, являются собственностью Концессионера, за исключением случаев, прямо предусмотренных Соглашением.

7.5.2. Созданное и приобретённое Концессионером движимое имущество, не относящееся к Объекту Соглашения, является собственностью Концессионера.

7.5.3. Недвижимое имущество, созданное Концессионером на Земельном участке без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением и не относящееся к Объекту Соглашения, является собственностью Концедента, причём расходы на создание такого имущества возмещению Концедентом Концессионеру не подлежат. Расходы на содержание и обслуживание такого недвижимого имущества Концессионер несёт самостоятельно за свой счёт в полном объёме в течение всего срока действия Соглашения.

7.5.4. В отношении недвижимого имущества, предусмотренного подпунктом 7.5.3, применяются положения Соглашения о вводе объекта в эксплуатацию, передаче имущества Концессионером Концеденту в собственность, передаче имущества Концедентом Концессионеру во владение и пользование, возврате имущества Концеденту по завершении Соглашения и регистрации прав Сторон, которые предусмотрены в отношении недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения, если Стороны не договорятся об ином.

7.6. Обязательства Концессионера по осуществлению учёта Объекта Соглашения

7.6.1. В период Эксплуатации Объекта Соглашения Концессионер обязан вести бухгалтерский учёт указанного имущества.

7.6.2. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения обособленно от прочего имущества Концессионера и производить соответствующее начисление амортизации в порядке, установленном Законодательством.

7.7. Обязательства Концессионера по поддержанию Объекта Соглашения в исправном состоянии

7.7.1. В период Эксплуатации Объекта Соглашения Концессионер обязан производить за свой счёт текущий ремонт Объекта Соглашения, капитальный ремонт недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения (при необходимости), нести расходы на содержание Объекта Соглашения с целью поддержания Объекта Соглашения в исправном состоянии, соответствующем Технико-экономическим показателям, указанным в Приложении 1.

7.7.2. Концессионер не вправе осуществлять перепланировку и (или) переустройство Объекта Соглашения без предварительного согласования с Концедентом.

7.8. Обязательства Концедента по сохранению Объекта Соглашения

7.8.1. Концедент не вправе создавать и/или разрешать третьим лицам, не являющимся Концессионером, либо лицом, привлечённым Концессионером, создавать какое-либо обременение на Объект Соглашения, кроме предусмотренного Соглашением или создаваемого Концессионером в соответствии с условиями Соглашения.

7.8.2. Концедент в течение срока действия Соглашения обязуется обеспечить отсутствие каких-либо обременений и ограничений его прав на Объект Соглашения, за исключением прав Концессионера, возникающих в соответствии с настоящим Соглашением, если иное предварительно не согласовано Сторонами.

7.8.3. Концедент не вправе принимать решение о сносе, реконструкции или изменении Объекта Соглашения (или его части) без предварительного согласования с Концессионером в течение срока действия Соглашения.

7.8.4. Концедент не вправе продавать, сдавать в аренду и распоряжаться иным образом Объектом Соглашения без предварительного согласования с Концессионером в течение срока действия Соглашения.

7.8.5. Концедент обязан принимать все необходимые меры для сохранения права собственности на Объект Соглашения.

7.9. Запрет на отчуждение Объекта Соглашения

7.9.1. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускаются.

Статья 8. Инвестиции и обеспечение обязательств Концессионера

8.1. Обязательства Концессионера по привлечению Инвестиций Концессионера

8.1.1. Создание Объекта Соглашения осуществляется за счёт Инвестиций Концессионера в размере не менее 173 133 420 (сто семьдесят три миллиона сто тридцать три тысячи четыреста двадцать) рублей 00 копеек.

8.1.2. Концессионер обязан за счёт Инвестиций Концессионера осуществить финансирование Создания Объекта Соглашения в объёме, достаточном для соответствия созданного Объекта Соглашения Технико-экономическим показателям, указанным в Приложении 1.

8.2. Общие положения о денежных обязательствах Сторон

8.2.1. Стороны исполняют денежные обязательства на условиях и в порядке, предусмотренном Соглашением и Действующим законодательством.

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

8.2.3. Концедент обеспечивает своё финансовое участие в случаях и на условиях, прямо предусмотренных Соглашением.

8.2.4. Все платежи в соответствии с Соглашением осуществляются в рублях.

8.2.5. Любые суммы, установленные в Соглашении и в приложениях к нему в иностранной валюте, учитываются для целей расчёта в рублях по официальному обменному курсу такой иностранной валюты к рублю, установленному Банком России на дату осуществления соответствующего платежа, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

8.2.6. Датой исполнения любого денежного обязательства будет считаться дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика, а применительно к Концеденту – с соответствующего корреспондентского счета казначейства.

8.2.7. Юридические реквизиты Сторон приведены в статье 31. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты их изменения, направляет Уведомление другой Стороне о таком изменении.

8.2.8. В отсутствие Уведомления Концессионера об изменении юридических реквизитов, исполнение на счёт, указанный в статье 31 либо письменно сообщённый ранее и действовавший в момент платежа, признается надлежащим исполнением.

8.2.9. Юридические реквизиты Концедента или Лица, относящегося к Концеденту, предоставляются Концедентом Концессионеру по его запросу в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты его получения.

8.2.10. Исполнение на счёт, Концедента или Лица, относящегося к Концеденту, указанный в письменном ответе на запрос Концессионера, признается надлежащим исполнением.

8.2.11. Двойное (дублирующее) взыскание сумм, причитающихся любой Стороне в связи с одними и теми же расходами, затратами, убытками или ущербом, или одним и тем же происшествием, не допускается.

8.3. Общие положения о финансовом участии Концедента

8.3.1. Финансовые обязательства Концедента исполняются в соответствии с Действующим законодательством и Соглашением. При этом для осуществления своих финансовых обязательств Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые в соответствии с Действующим законодательством.

8.3.2. Концедент обязуется осуществлять действия, предусмотренные Соглашением, в рамках своих полномочий в соответствии с Действующим законодательством, в целях исполнения Концедентом финансовых обязательств по Соглашению.

Исполнение любого финансового обязательства Концедента может осуществляться Лицом, относящимся к Концеденту, в соответствии с Действующим законодательством.

Отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения финансовых обязательств Концедента, предусмотренных Соглашением, в частности, полное или частичное отсутствие бюджетного финансирования, само по себе не освобождает Концедента от необходимости осуществить свои обязательства по финансированию в соответствии с Соглашением.

8.3.3. Если иное не установлено Соглашением, Концедент ни на каких основаниях не вправе осуществлять зачёт каких-либо требований против требования о выплате Инвестиционного и Операционного платежей.

8.3.4. Если в связи с изменением сроков по настоящему Соглашению (в том числе по причине приостановления исполнения какой-либо из Сторон своих обязательств или по причине Спора), а также в случае возникновения у Концедента в соответствии с Соглашением иных финансовых обязательств, и если иное не было согласовано Сторонами, дополнительные выплаты производятся Концедентом в течение 3 (трёх) месяцев со дня возникновения обстоятельства для их осуществления в размере доведённых до Уполномоченного органа лимитов бюджетных обязательств на текущий финансовый год. В случае если размер дополнительных выплат превышает доведённые до Уполномоченного органа лимиты бюджетных обязательств, оставшаяся сумма выплачивается Концессионеру в течение 2 (Двух) месяцев с даты доведения до Уполномоченного органа лимитов бюджетных обязательств в необходимом объёме, но в любом случае не позднее:

а) в случае, если на момент появления обязательства по выплате бюджет Костромской области на очередной финансовый год не был сформирован – первого квартала очередного финансового года,

б) в случае, если на момент появления обязательства по выплате бюджет Костромской области на очередной финансовый год был сформирован – 5 (пяти) месяцев с даты наступления очередного финансового года.

Статья 9. Передача Концессионеру Земельного участка

9.1. Обязательства Концедента в отношении Земельного участка

9.1.1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру Земельный участок, посредством заключения Договора аренды, в соответствии п. 23 ч. 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.1.2. Концедент не вправе продавать, сдавать в аренду и распоряжаться иным образом Земельным участком, предоставленным Концессионеру.

9.1.3. Концедент обязан принимать все необходимые меры для сохранения своих прав на Земельный участок, предоставленный Концессионеру.

9.2. Права Концессионера в отношении Земельного участка

9.2.1. Использование Концессионером предоставленного ему Земельного участка осуществляется на условиях Договора аренды в соответствии с Законодательством.

9.2.2. Концессионер не вправе передавать свои права по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды другим лицам и сдавать Земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено Договором аренды. При этом переход прав по договору о предоставлении Земельного участка в пользование на условиях аренды, договору субаренды происходит только с письменного согласия Концедента.

9.2.3. Стороны соглашаются, что положения п. 9.2.2 не ограничивают право Концессионера без согласия Концедента предоставлять доступ на Земельный участок привлечённым им лицам без заключения с ними договоров субаренды для целей Создания Объекта Соглашения и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения и исполнения иных обязательств Концессионера по Соглашению.

9.3. Требования к Договору аренды

9.3.1. Стороны заключают Договор аренды не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с Даты заключения Соглашения в порядке, установленном в подпункте 9.5. Стороны вправе согласовать форму Договора аренды до заключения Договора аренды.

9.3.2. Концедент передаёт Концессионеру Земельный участок по акту приёма-передачи свободным от прав третьих лиц, обременений и любых ограничений в дату подписания Договора аренды.

9.3.3. В случае внесения изменений в Соглашение Стороны должны, если это необходимо, также незамедлительно внести соответствующие изменения в Договор аренды с тем, чтобы Договор аренды полностью соответствовал условиям Соглашения.

9.3.4. Во избежание сомнений, с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи Земельного участка и до государственной регистрации Договора аренды Концессионер вправе предоставить доступ любым лицам, привлекаемым Концессионером для целей Создания Объекта Соглашения на такой Земельный Участок.

9.3.5. Договор аренды заключается на срок действия Соглашения. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения Договора аренды. В случае продления срока действия Соглашения в соответствии с Законодательством Стороны должны заключить Договор аренды на новый срок, соответствующий сроку продления Соглашения.

9.3.6. Государственная регистрация, вступление в силу и порядок начала действия нового Договора аренды осуществляются в соответствии с п. 9.3.1.

9.4. Арендная плата

9.4.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области».

9.4.2. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением коэффициента, соответствующего индексу потребительских цен в Костромской области за предшествующий период, ежегодно утверждаемого

постановлением администрации Костромской области, при изменении кадастровой стоимости земельного участка и в иных случаях при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных правовых актов Костромской области, влияющих на определение размера арендной платы; при этом заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется.

9.4.3. Концессионер уплачивает арендную плату за Земельный участок в соответствии с Договором аренды. Порядок расчёта размера арендной платы, её изменения, условия и порядок оплаты определяются в Договоре аренды Земельного участка.

9.5. Порядок заключения Договора аренды

9.5.1. Концессионер направляет заявление о предоставлении земельного участка в аренду в соответствии с требованиями статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.5.2. Концедент в соответствии с пунктом 23 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставляет в аренду Концессионеру Земельный участок в порядке, установленном пунктом 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.5.3. Предоставление Земельного участка Концессионеру осуществляется Концедентом по акту приёма-передачи, который является приложением к Договору аренды Земельного участка.

9.6. Государственная регистрация Договора аренды.

9.6.1. Договор аренды Земельного участка, любые изменения к нему подлежат государственной регистрации, в порядке, установленном Законом, и вступают в силу с даты государственной регистрации.

9.6.2. Концедент в соответствии с пунктом 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Договора аренды Земельного участка, дополнительных соглашений к нему направляет заявление о государственной регистрации Договора аренды, дополнительных соглашений к нему в уполномоченный орган регистрации прав.

Статья 10. Создание Объекта Соглашения

10.1. Предварительные условия начала Создания объекта Соглашения

10.1.1. Концессионер не вправе начинать Создание до тех пор, пока не будут выполнены следующие условия:

Концессионер предоставил Концеденту копии всех Разрешений, необходимых в соответствии с Действующим законодательством для начала Создания;

Концессионеру предоставлен Земельный участок в соответствии с Соглашением и Договором аренды;

Концессионер обязуется за свой счёт получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые в целях Создания.

10.1.2. Концедент обязуется оказывать Концессионеру информационное и иное возможное разумное содействие при получении Концессионером соответствующих Разрешений для осуществления Создания.

10.1.3. Концессионер может на свой риск начать выполнение Временных работ до подписания Сторонами Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций, включая работы по подготовке Территории, необходимые для Создания, при условии, что были получены и остаются в силе все необходимые Разрешения для начала таких работ.

10.1.4. При прекращении Соглашения до Даты финансового закрытия расходы, понесённые Концессионером, на выполнение Временных работ, не подлежат возмещению Концедентом.

10.2. Рабочая документация

10.2.1. После получения Концессионером от Концедента Проектной документации с положительным Заключением ГЭ, Концессионер обеспечивает за счёт Инвестиций Концессионера разработку Рабочей документации в объёме, необходимом для строительства Объекта Соглашения.

10.2.2. В целях выполнения работ, указанных в подпункте 10.3.1, Концессионер вправе привлекать третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные. В случае расхождения положений настоящего Соглашения с Проектной документацией и/или Рабочей документацией преимущественное значение имеют Проектная документация и Рабочая документация.

10.3. Подготовительный этап строительства

10.3.1. Концессионер за счёт Инвестиций Концессионера обеспечивает подготовку территории строительства Объекта Соглашения, в том числе прокладку необходимых для строительства временных инженерных коммуникаций, долговременных сооружений и выполнение иных подготовительных работ, предусмотренных Проектной документацией и Рабочей документацией.

10.3.2. Концессионер до начала строительства должен получить Разрешение на строительство Объекта Соглашения, а также иные необходимые для строительства документы и разрешения.

10.4. Археологические объекты

10.4.1. Все Археологические объекты, обнаруженные Концессионером либо привлечёнными им лицами в ходе реализации Соглашения, подлежат передаче Концеденту.

10.4.2. При обнаружении объекта, напоминающего Археологический объект, Концессионер обязан:

- а) направить Уведомление Концеденту о находке объекта, напоминающего Археологический объект, в течение 5 (пяти) рабочих дней;
- б) принять все необходимые меры для предотвращения повреждения Археологического объекта.

10.4.3. В случае, если обнаружение и извлечение Археологического объекта приведёт к остановке на длительный срок строительных работ Концессионера либо привлечённых им лиц, Стороны обязуются в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Концедентом уведомления Концессионера, указанного в подпункте 10.4.2(а), провести переговоры для согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

10.4.4. Если в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Концедентом уведомления Концессионера, указанного в подпункте 10.4.2(а), Стороны не согласуют дальнейшие действия по исполнению Соглашения, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий рассмотрению в порядке, установленном в статье 22.

В случае если Стороны разрешат спор в порядке, указанном в подпункте 10.4.5, по итогам разрешения спора Сторонами принимается акт о порядке возобновления работ. В указанном акте Сторонами устанавливается срок, до истечения которого Концессионер обязан возобновить строительство Объекта Соглашения, при этом сроки по Соглашению продлеваются Сторонами соразмерным образом, если иной порядок продления не предусмотрен Законодательством, в том числе продлевается Срок действия Соглашения, Срок Создания Объекта Соглашения, Срок Эксплуатации Объекта Соглашения.

10.5. Строительство Объекта Соглашения

10.5.1. Концессионер обязан с использованием Инвестиций Концессионера осуществить строительство Объекта Соглашения в порядке и сроки, установленные Соглашением.

10.5.2. Состав, описание и Технико-экономические показатели Объекта Соглашения приведены в Приложении 1.

10.5.3. При обнаружении Концессионером обстоятельств, делающих невозможным строительство Объекта Соглашения в сроки, установленные Соглашением, Концессионер обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней направить Уведомление Концеденту об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

10.5.4. Стороны обязуются в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Концедентом уведомления Концессионера, указанного в подпункте 10.5.3 провести переговоры для установления причин обстоятельств, делающих невозможным строительство Объекта Соглашения, и согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

10.5.5. Если в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Концедентом уведомления Концессионера, указанного в подпункте 10.5.3, Стороны не согласуют дальнейшие действия по исполнению Соглашения, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий рассмотрению в порядке, установленном в статье 22.

В случае если Стороны разрешат спор в порядке, указанном в подпункте 10.5.5, по итогам разрешения спора Сторонами принимается акт о порядке возобновления работ. В указанном акте Сторонами устанавливается срок, до истечения которого Концессионер обязан возобновить строительство Объекта Соглашения, при этом сроки по Соглашению продлеваются Сторонами соразмерным образом, если иной порядок продления не предусмотрен Законодательством, в том числе продлевается срок действия Соглашения, срок Создания Объекта Соглашения, срок Эксплуатации Объекта Соглашения, срок осуществления Деятельности с использованием Объекта Соглашения.

10.6. Подключение Объекта Соглашения к коммуникациям

10.6.1. Концедент обязуется обеспечить получение технических условий подключения Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объёмами потребления (мощностью), необходимыми для осуществления Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения в целях, согласованных в пункте 3.2, Концедент, при необходимости, обязуется оказать Концессионеру содействие по подключению Объекта Соглашения до начала Эксплуатации Объекта Соглашения и на весь период Эксплуатации Объекта Соглашения ко всем сетям инженерно-технического обеспечения с объёмами потребления (мощностью), необходимыми для осуществления Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения в целях, согласованных в пункте 3.2 Соглашения, включая к сетям электроснабжения, связи, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения.

10.6.2. Концедент оказывает Концессионеру содействие по временному подключению строительной площадки ко всем сетям инженерно-технического обеспечения с объёмами потребления, необходимыми для строительства Концессионером Объекта Соглашения, включая к сетям электроснабжения, связи, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения.

10.7. Ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию

10.7.1. Концессионер обязан с использованием Инвестиций Концессионера ввести в эксплуатацию Объект Соглашения в порядке и сроки, установленные Соглашением.

10.7.2. При обнаружении Концессионером обстоятельств, делающих невозможным ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию в сроки, установленные Соглашением, Концессионер обязуется немедленно направить Уведомление Концеденту об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

10.7.3. Стороны обязуются в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Концедентом уведомления Концессионера, указанного в подпункте 10.7.2,

предпринять все возможные и разумные меры в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

10.7.4. Если в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Концедентом уведомления Концессионера, указанного в подпункте 10.7.2, Стороны не согласуют дальнейшие действия по исполнению Соглашения, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий рассмотрению в порядке, установленном в статье 23.

10.7.5. В случае если Стороны разрешат спор в порядке, указанном в подпункте 10.7.4, по итогам разрешения спора Сторонами принимается акт о порядке возобновления работ, при этом такой акт должен соответствовать требованиям, указанным в подпункте 10.5.5.

10.7.6. Концессионер обязан ввести Объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном Законодательством.

10.7.7. Концессионер обязан обеспечить ввод созданного Объекта Соглашения в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство Объекта Соглашения, градостроительным планом Земельного участка и Проектной документацией (а также Рабочей документацией).

10.7.8. Обязательство Концессионера по строительству Объекта Соглашения и вводу его в эксплуатацию считается исполненным надлежащим образом Концессионером с момента получения Концессионером разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию.

10.8. Привлечение Подрядчика

10.8.1. При привлечении Подрядчика Концессионер должен обеспечить наличие у Подрядчика на дату его привлечения Разрешений, необходимых для выполнения соответствующих работ в соответствии с Действующим законодательством.

10.8.2. При условии, что Концессионер наделён такими правами в соответствии с Соглашением и/или Договором аренды земельного участка, и/или Разрешениями в той степени, в которой это разрешено в соответствии с Действующим законодательством, Концессионер вправе обеспечить доступ Подрядчику на Земельный участок и иные необходимые права для Создания, а Подрядчик вправе в случае необходимости предоставлять доступ на Земельный участок субподрядчикам при условии получения предварительного согласия Концессионера.

10.8.3. Концедент имеет право на осуществление проверок, включающих проверку соответствия объёмов и сроков выполнения работ условиям Договоров подряда.

10.9. Недостатки

10.9.1. Концессионер гарантирует, что Объект Соглашения будет соответствовать требованиям Соглашения (включая Приложение 1), Проектной документации, Действующего законодательства, и обязан за свой счёт устранять Недостатки в случаях, на условиях и в сроки, установленные Соглашением.

10.9.2. В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной она обязана уведомить об этом другую Сторону в максимально короткий срок, но не позднее 10 (десяти) дней после такого обнаружения.

10.9.3. Концедент имеет право предъявить Концессионеру мотивированное требование об устранении выявленных Недостатков при условии проведения проверки в соответствии со статьёй 15 и обосновании в акте о результатах проверки, если такие недостатки вызваны несоблюдением требований Соглашения, Проектной документации и/или Действующего законодательства.

10.9.4. Требование, предусмотренное пунктом 10.9.3, предъявляется путём направления Концессионеру предписания об устранении нарушений.

10.9.5. В случае обнаружения Недостатка, соответствующего требованиям, предусмотренным пунктом 10.9.3, в течение Стадии создания Концессионер обязан за свой счёт устранить такой Недостаток в возможно короткий срок.

10.9.6. В случае обнаружения Недостатка, соответствующего требованиям, предусмотренным пунктом 10.9.3, в течение Стадии эксплуатации, Концессионер обязан самостоятельно произвести все необходимые действия по устранению такого Недостатка, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для Непрерывной эксплуатации. Гарантийный срок по настоящему соглашению составляет 5 (пять) лет с даты Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения.

10.9.7. В случае если исполнение предписания об устранении нарушений, направленного Концедентом, в отношении которого Концессионером была доказана его неправомерность и (или) необоснованность, повлекло наступление для Концессионера убытков, Концедент обязан возместить Концессионеру понесённые убытки.

Положения настоящего пункта не ограничивают право Концессионера заявлять претензии в случае возникновения соответствующего Недостатка в результате Особого обстоятельства, Обстоятельства непреодолимой силы или нарушения Концедентом обязательств по Соглашению.

10.9.8. Любые Споры, возникающие в связи с настоящим пунктом, подлежат разрешению в соответствии со статьёй 23.

10.10. Подключение к Сетям

10.10.1. Концессионер обязуется осуществить действия, направленные на подключение Объекта Соглашения к Сетям, в том числе, в соответствии с договорами о снятии и/или ликвидации технических(технологических) ограничений, о подключении (технологическом присоединении), Техническими условиями в срок до даты Ввода объекта в эксплуатацию.

10.11. Разрешение на ввод Объекта Соглашения в Эксплуатацию

10.11.1. Концессионер должен обеспечить получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями Соглашения и Действующего законодательства в срок не позднее Запланированной даты создания, в том числе выполнить все обязанности и необходимые формальности, связанные с получением Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которые в соответствии с Действующим законодательством должен осуществить застройщик. Концессионер не вправе осуществлять Эксплуатацию до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

10.11.2. Концедент в соответствии со своими полномочиями должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 10.11 в том числе предоставить Концессионеру все необходимые сведения и документы согласно Действующему законодательству, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.

10.11.3. Расходы по получению Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию несёт Концессионер. Расходы по получению Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в том числе по оформлению технических планов на всё недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения) несёт Концессионер.

10.11.4. Концессионер:

проводит консультации с Концедентом и уведомляет последнего о ходе рассмотрения обращения Концессионера, о выдаче Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по запросу Концедента, направленному в соответствии со статьёй 11;

направляет копию Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Концеденту в течение 3 (трёх) рабочих дней после его получения.

10.11.5. Получение Концессионером Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не влияет на право Концедента требовать устранения любого Недостатка в порядке, установленном Соглашением, и не освобождает Концессионера от обязанности обеспечить

соответствие Объекта Соглашения Соглашению, Проектной документации и Действующему законодательству.

Статья 11. Порядок приёма-передачи Сторонами Объекта Соглашения.

Совместная комиссия

11.1. Порядок работы Совместной комиссии

11.1.1. Во всех случаях приёма-передачи Объекта Соглашения, предусмотренных пунктами 11.2 – 11.4, Сторонами создаётся Совместная комиссия, которая должна включать назначенных представителей Концедента и Концессионера.

11.1.2. Стороны должны обеспечить соблюдение Совместной комиссией действий и принятых решений в соответствии с порядком (регламентом) деятельности Совместной комиссии, подлежащему согласованию Сторонами до даты ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

11.2. Порядок передачи Объекта Соглашения в собственность Концедента. Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения

11.2.1. По завершении ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию Концессионер передаёт Концеденту Объект Соглашения в собственность Концедента в срок не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию. Указанные документы, а именно проектная, рабочая, исполнительная документация, заводские паспорта и инструкции на оборудование, кадастровые и технические паспорта, технические планы на здания и сооружения, гарантийные талоны на оборудование, находящееся на гарантии производителей, а также иная техническая документация, позволяющая организовывать мероприятия по обеспечению сохранности, эксплуатации и надлежащего содержания и технического оснащения объекта Соглашения, финансовые документы, подтверждающие обоснование затрат, понесённых на возведение объекта Соглашения, и т.д., передаются при подписании вышеуказанного акта.

11.2.2. Передача Объекта Соглашения в собственность Концедента оформляется путём подписания Совместной комиссией Акта приёма-передачи Объекта Соглашения Концессионером в собственность Концедента, форма которого может быть заранее согласована Сторонами. Вместе с Объектом Соглашения Концессионер передаёт Концеденту документы, относящиеся к передаваемому имуществу, входящему в состав Объекта Соглашения, по перечню, согласованному Сторонами одновременно с согласованием вышеуказанного акта. Документы передаются при подписании вышеуказанного акта.

11.2.3. Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия в течение срока, установленного подпунктом 11.2.1 осуществила проверку созданного Объекта Соглашения на соответствие требованиям Приложения 1 и приём-передачу созданного Объекта Соглашения от Концессионера в собственность Концедента.

11.2.4. Если Совместная комиссия придёт к заключению, что созданный Объект Соглашения соответствует требованиям Приложения 1, Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия до истечения указанного в подпункте 11.2.1 срока подписала Акт приёма-передачи Объекта Соглашения в собственность Концедента.

11.2.5. Если Совместная комиссия придёт к заключению, что созданный Объект Соглашения не соответствует требованиям Приложения 1 по причине наличия недостатков, но данные недостатки не являются существенными, то есть не препятствуют Эксплуатации Объекта Соглашения и не связаны с конструктивными недостатками Объекта Соглашения, Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия до истечения срока, указанного в подпункте 11.2.3, подписала Акт приёма-передачи Объекта Соглашения в собственность Концедента, а также предписание об устранении нарушений строительства с перечнем замечаний Концедента к созданному Объекту Соглашения,

которые Концессионер должен будет устранить в период Эксплуатации Объекта Соглашения в сроки, установленные Совместной Комиссией в указанном предписании.

11.2.6. Если Совместная комиссия придёт к заключению, что созданный Объект Соглашения не соответствует требованиям Приложения 1 по причине наличия существенных недостатков (то есть недостатков, без устранения которых Эксплуатация Объекта Соглашения невозможна и которые связаны с конструктивными недостатками Объекта Соглашения), Совместная комиссия составляет акт о несоответствии с указанием перечня замечаний Концедента к созданному Объекту Соглашения, которые Концессионер должен будет устранить в установленные Совместной комиссией сроки. После устранения Концессионером установленных Совместной комиссией замечаний приёмка-передача Объекта Соглашения производится заново в порядке, предусмотренном подпунктами 11.2.1–11.2.5.

11.2.7. В случае несогласия любой Стороны с заключением Совместной комиссии относительно характера недостатков, указанных в подпунктах 11.2.5 и 11.2.6, Стороны привлекают Технического Эксперта, который принимает окончательное решение по вопросу.

11.2.8. Право собственности Концедента на недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке. Государственная регистрация указанных прав Концедента осуществляется за счёт Концедента.

11.2.9. Документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, Концедент обязуется подать в уполномоченный орган государственной регистрации, кадастра и картографии в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Совместной комиссией Акта приёма-передачи Объекта Соглашения Концессионером в собственность Концедента.

11.2.10. Обязательство Концессионера по передаче Объекта Соглашения в собственность Концедента считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта Соглашения в собственность Концедента.

11.3. Порядок передачи Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения

11.3.1. После передачи Объекта Соглашения в собственность Концедента в соответствии с пунктом 11.2 Концедент передаёт Концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование Концессионера в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты передачи Объекта Соглашения в собственность Концедента.

11.3.2. Передача Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера оформляется путём подписания Совместной комиссией Акта приёма-передачи Объекта Соглашения Концедентом во владение и пользование Концессионера, форма которого может быть заранее согласована Сторонами. Вместе с Объектом Соглашения Концедент передаёт Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому имуществу, входящему в состав Объекта Соглашения, и необходимые для эксплуатации и осуществления Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения, по перечню, согласованному одновременно с формой вышеуказанного акта. Документы передаются при подписании Акта приёма-передачи Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера.

11.3.3. Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия в течение срока, указанного подпунктом 11.3.1 осуществила проверку Объекта Соглашения на соответствие требованиям Приложения 1 на пригодность Объекта Соглашения для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3.2, и приём передачу Объекта Соглашения от Концедента во владение и пользование Концессионера

11.3.4. Если Совместная комиссия придёт к заключению, что Объект Соглашения соответствует требованиям Приложения 1, пригоден для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3.2, Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия до истечения указанного в подпункте 11.3.3 срока подписала Акт приёма-передачи Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера.

11.3.5. Если Совместная комиссия придёт к заключению, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Приложения 1 и/или не пригоден для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3.2, Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия до истечения срока, указанного в подпункте 11.3.3 подписала Акт приёма-передачи Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера, с перечнем замечаний Концессионера к Объекту Соглашения, которые Концедент должен будет устранить в период Эксплуатации Объекта Соглашения, в сроки установленные Совместной Комиссией в вышеуказанном Акте, за исключением случая, когда замечания Концессионера к Объекту Соглашения являются замечаниями Концедента к Объекту Соглашения, которые ранее были зафиксированы в Акте приёма-передачи Объекта Соглашения в собственность Концедента и не были устранены Концессионером, – тогда обязательства по их устранению лежат на Концессионере в соответствии с подпунктом 11.2.5

11.3.6. В случае несогласия любой из Сторон с решением Совместной комиссии, принятым в соответствии с подпунктом 11.3.5, окончательное решение по указанному вопросу принимает Технический эксперт.

11.3.7. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, подлежат государственной регистрации в установленном Законодательством порядке. Государственная регистрация указанных прав Концессионера осуществляется за счёт Концессионера.

11.3.8. Документы, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом входящим в состав Объекта Соглашения, Концедент обязуется подать в уполномоченный орган государственной регистрации, кадастра и картографии до истечения срока, указанного в подпункте 11.3.1 при этом государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения должна быть осуществлена не позднее 1 (одного) месяца с момента государственной регистрации права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения.

11.3.9. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на это недвижимое имущество в качестве обременения права собственности Концедента в соответствии с Законодательством.

11.3.10. Обязательство Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера.

11.4. Порядок передачи Объекта Соглашения Концеденту при прекращении Соглашения. Государственная регистрация прекращения прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения

11.4.1. При прекращении Соглашения по окончании срока его действия или в случае его досрочного расторжения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять:

а) Объект Соглашения;

б) или в случае досрочного расторжения Соглашения до ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию – результаты строительно-монтажных работ на Объекте Соглашения, в

течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента прекращения Соглашения в порядке, указанном в настоящем пункте 11.4. Результаты строительно-монтажных работ на Объекте Соглашения могут быть переданы Концессионером только в том случае, если органом государственной регистрации прав на объекты недвижимости дан отказ в государственной регистрации права на объекты незавершённого строительства в связи с тем, что объекты, представленные на регистрацию не обладают признаками объекта незавершённого строительства, а также в случае передачи движимого имущества.

11.4.2. Передача Объекта Соглашения Концеденту оформляется путём подписания Совместной комиссией Акта приёма-передачи Объекта Соглашения Концессионером Концеденту при прекращении Соглашения, форма которого может быть заранее согласованна Сторонами. Вместе с Объектом Соглашения Концессионер возвращает Концеденту документы, ранее переданные последним по подпункту 11.3.2. Документы передаются при подписании Акта приёма-передачи Объекта Соглашения при прекращении Соглашения.

11.4.3. Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия в указанный в подпункте 11.4.1 срок осуществила:

а) в случае если передача Объекта Соглашения осуществляется после его ввода в эксплуатацию – проверку Объекта Соглашения на соответствие требованиям Приложения 1, на пригодность Объекта Соглашения для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3.2 (с учётом естественного износа Объекта Соглашения на дату прекращения Соглашения), в порядке, предусмотренном подпунктами 11.4.4 и 11.4.5, и приём-передачу Объекта Соглашения от Концессионера Концеденту;

б) в случае если передача Объекта Соглашения осуществляется до его ввода в эксплуатацию – инвентаризацию произведённых строительно-монтажных работ на Объекте Соглашения в порядке, предусмотренном подпунктами 11.4.6 и 11.4.9, и их приём-передачу от Концессионера Концеденту. При этом Концессионер представляет Концеденту всю техническую документацию, позволяющую организовывать мероприятия по обеспечению сохранности, эксплуатации и надлежащего содержания и технического оснащения объекта незавершённого строительства, а также финансовые документы, подтверждающие обоснование затрат, понесённых на возведение объекта незавершённого строительства.

11.4.4. Если при передаче Объекта Соглашения после его ввода в эксплуатацию в соответствии с подпунктом 11.4.3(а) Совместная комиссия придёт к заключению, что Объект Соглашения соответствует требованиям Приложения 1, пригоден для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3.2, Стороны должны обеспечить, чтобы Совместная комиссия до истечения указанного в подпункте 11.4.1 срока подписала Акт приёма-передачи Объекта Соглашения при прекращении Соглашения.

11.4.5. Если при передаче Объекта Соглашения после его ввода в эксплуатацию в соответствии с части (а) подпункта 11.4.3 Совместная комиссия придёт к заключению, что Объект Соглашения существенным образом не соответствует требованиям Приложения 1 и/или не пригоден для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3.2 (с учётом естественного износа Объекта Соглашения на дату прекращения Соглашения), Совместная комиссия составляет акт несоответствия с указанием перечня замечаний Концедента к Объекту Соглашения, которые Концессионер должен будет устранить в установленные Совместной комиссией сроки. После устранения Концессионером установленных Совместной комиссией замечаний приёмка-передача Объекта Соглашения производится заново в порядке, предусмотренном подпунктами 11.4.1–11.4.4.

11.4.6. В случае, установленном в части (б) подпункта 11.4.3, Совместной комиссией в течение 30 (тридцати) календарных дней должна быть произведена инвентаризация произведённых строительно-монтажных работ на Объекте Соглашения, а также объектов незавершённого строительства в составе Объекта Соглашения, и составлены акты приёма-

передачи результатов строительного-монтажных работ и объектов незавершенного строительства.

11.4.7. В случае обнаружения Совместной комиссией дефектов строительного - монтажных работ и/или объектов незавершенного строительства в составе Объекта Соглашения, Совместная комиссия составляет акт несоответствия, в котором указываются выявленные дефекты и сроки их устранения Концессионером.

11.4.8. После устранения Концессионером выявленных Совместной комиссией дефектов приёмка-передача строительного-монтажных работ и/или объектов незавершенного строительства в составе Объекта Соглашения производится заново в порядке, предусмотренном подпунктом 11.4.6.

11.4.9. В случае несогласия любой из Сторон с решением Совместной комиссии, принятым в соответствии с подпунктом 11.4.5 или 11.4.7, окончательное решение по указанному вопросу принимает Технический эксперт. В случае несогласия любой из Сторон с решением Технического эксперта она вправе прибегнуть к процедурам разрешения споров, указанным в статье 23.

11.4.10. Прекращение прав владения и пользования Концессионером недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счёт Концедента.

11.4.11. Концедент обязуется подать документы, необходимые для государственной регистрации прекращения прав владения и пользования недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения (в случае если передача Объекта Соглашения осуществляется после ввода его в эксплуатацию) в уполномоченный орган государственной регистрации, кадастра и картографии до истечения срока, указанного в подпункте 11.4.1.

11.4.12. Обязательство Концессионера по передаче Концеденту Объекта Соглашения считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта Соглашения при прекращении Соглашения в соответствии с подпунктом 11.4.4.

11.4.13. При уклонении Концедента от подписания Акта приёма-передачи Объекта Соглашения при прекращении Соглашения в указанный в подпункте 11.4.1 срок Концессионер вправе, при условии выполнения требований, установленных подпунктами 11.4.3–11.4.9, на следующий день после истечения срока по подпункту 11.4.1 подписать указанный Акт в одностороннем порядке с проставлением на нем отметки об уклонении Концедента от подписания Акта, после чего обязательство Концессионера по передаче Объекта Соглашения будет считаться исполненным. При этом Концессионер с указанного момента не несёт ответственности за сохранность Объекта Соглашения, в том числе в части рисков его случайной гибели или случайного повреждения.

11.4.14. При уклонении Концессионера от подписания Акта приёма-передачи Объекта Соглашения при прекращении Соглашения в указанный в подпункте 11.4.1 срок Концедент вправе, при условии выполнения требований, установленных подпунктами 11.4.3–11.4.9, на следующий день после истечения срока по подпункту 11.4.1 подписать указанный Акт в одностороннем порядке с проставлением на нём отметки об уклонении Концессионера от подписания Акта, после чего обязательство Концедента по приёму Объекта Соглашения будет считаться исполненным. При этом Концессионер с указанного момента несёт ответственность за сохранность Объекта Соглашения, в том числе в части рисков его случайной гибели или случайного повреждения.

11.4.15. Концессионер обязуется при прекращении Соглашения передать Концеденту права требования, связанные с недостатками результатов работ по Созданию Объекта Соглашения (включая недостатки строительных работ и (или) поставленного на Объект Соглашения оборудования), обнаруженными в течение гарантийного срока.

Статья 12. Эксплуатация Объекта Соглашения

12.1. Общие положения по Эксплуатации Объекта Соглашения

12.1.1. С момента подписания Сторонами Акта по пункту 11.3 Концессионер начинает Эксплуатацию Объекта Соглашения и завершает её в момент подписания Акта по пункту 11.4.

12.1.2. При Эксплуатации Объекта Соглашения Концессионер обязуется выполнять требования Соглашения и Законодательства.

12.1.3. Эксплуатация Объекта Соглашения, включая осуществление предусмотренной Соглашением деятельности с использованием Объекта Соглашения, осуществляется Концессионером за счёт собственных средств с учётом обязательств Концедента по выплате Концессионеру Операционного платежа.

12.2. Общие положения об осуществлении деятельности с использованием Объекта Соглашения

12.2.1. Концессионер обязуется осуществлять Эксплуатацию Объекта Соглашения для организации деятельности, установленной в пп. 3.2.1, 3.2.2, в порядке и на условиях, установленных Соглашением и Действующим законодательством.

12.2.2. Концессионер вправе использовать Объект Соглашения иными способами, без ущерба для деятельности, предусмотренной пунктом 12.2.1, в частности, путём осуществления следующей деятельности:

а) деятельность, определённая в п. 3.2.3;

б) организация и проведение культурно-массовых, зрелищных мероприятий, направленные на удовлетворение духовных, эстетических, интеллектуальных и иных потребностей населения в сфере культуры и досуга, а также мероприятия досугово-увеселительного характера с использованием аудиовизуальных и других технических средств, предполагающие массовые скопления населения;

в) иная сопутствующая деятельность, не противоречащая пункту 12.2.1, и не препятствующая осуществлению Эксплуатации Объекта Соглашения, не изменяющая целевое, функциональное назначение Объекта Соглашения.

12.2.3. Концессионер обязуется предоставлять Объект Соглашения в пользование Концеденту в соответствии с Порядком совместного использования.

12.2.4. Концессионер при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, вправе осуществлять иную коммерческую деятельность, предусмотренную его учредительными документами, в той мере, в какой данная деятельность не препятствует ему осуществлять Эксплуатацию в соответствии с Соглашением и Действующим законодательством.

12.2.5. При обнаружении Концессионером обстоятельств, делающих невозможным осуществление деятельности с использованием Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно направить Уведомление Концеденту об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения. Концедент обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанного уведомления Концессионера, предпринять все возможные и разумные меры в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

12.3. Передача Объекта Соглашения третьим лицам

12.3.1. Концессионер вправе, при условии согласия Концедента, передавать Объект Соглашения или его часть на срок, не превышающий срок Эксплуатации Объекта Соглашения, третьим лицам на основании договоров аренды и/или иных договоров.

12.4. Предварительные условия начала Эксплуатации

12.4.1. Для Эксплуатации Концессионер обязан представить Концеденту Уведомление о начале Эксплуатации с приложением нотариально заверенной или заверенной страховщиком копии договора страхования, заключённого в соответствии с пунктом 16.4 и Приложением 5 (Необходимое страховое покрытие);

12.4.2. Срок начала Эксплуатации составляет не более 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект

Соглашения, но не ранее Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта Соглашения. Эксплуатация считается начатой, если Концедент в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Уведомления о начале эксплуатации не предоставил мотивированных возражений на указанное Уведомление.

11.4.3. Концедент вправе предоставить возражения в ответ на Уведомление о начале эксплуатации, в случае если Концессионер не представил необходимые документы в соответствии с пунктом 12.4 и/или у Концедента есть возражения относительно достоверности содержащейся в документах информации, возражения должны быть мотивированными.

12.4.4. В случае несогласия Концессионера с возражениями Концедента в ответ на Уведомление о начале эксплуатации, возникший между Сторонами Спор подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

12.4.5. При направлении возражения Концедента в ответ на Уведомление о начале эксплуатации Дата начала эксплуатации не считается наступившей.

12.5. Привлечение Оператора

12.5.1 Концессионер осуществляет функции Оператора самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц в соответствии с условиями Соглашения, в том числе путём предоставления Объекта Соглашения (с согласия Концедента) или его части в пользование данным третьим лицам.

12.5.2. Концессионер по согласованию с Концедентом вправе передать Объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока Стадии эксплуатации, путём направления запроса в соответствии с пунктом 12.3.

12.5.3. Концедент предоставляет согласие на передачу Объекта Соглашения в пользование третьих лиц либо мотивированный отказ от такой передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса от Концессионера согласно пункту 12.5. При отсутствии ответа в течение указанного срока считается, что согласие Концедента было получено надлежащим образом.

12.5.4. Копия договора с Оператором, за исключением условий договора с Оператором, которые содержат конфиденциальную информацию, предоставляется Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном статьёй 11, на основании письменного запроса Концедента.

12.6. Требования к Эксплуатации

12.6.1. Концессионер обязуется:

а) осуществлять Эксплуатацию Объекта Соглашения с соблюдением положений Действующего законодательства, в том числе Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», применимых стандартов, правил, порядков осуществления Эксплуатации Объекта Соглашения (при наличии). При этом под Эксплуатацией Объекта Соглашения понимается как фактическое осуществление Эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с режимом работы Объекта Соглашения, так и поддержание Объекта Соглашения в состоянии, пригодном для эксплуатации;

б) обеспечивать соответствие (с учётом амортизации) Объекта Соглашения требованиям Приложения 1;

в) поддерживать Объект Соглашения в состоянии, пригодном для Эксплуатации, в том числе посредством исполнения Регламента технического обслуживания. В случае выявления (обнаружения) недостатков в Объекте Соглашения в ходе его эксплуатации, Концессионер обязан их устранить. При прекращении Соглашения на Стадии эксплуатации Концессионер обязан передать Концеденту Объект Соглашения в состоянии, пригодном для его дальнейшей эксплуатации с учётом степени его нормального износа;

г) предоставлять Объект Соглашения для целей Концедента в соответствии с Порядком совместного использования Объекта Соглашения;

д) обеспечивать наличие Необходимого страхового покрытия, если оно предусмотрено настоящим Соглашением, в соответствии с Приложением 3 и Банковской гарантии на стадии эксплуатации в соответствии с Приложением 4;

е) предоставлять Концеденту отчётность об исполнении Соглашения в соответствии правовым актом, принимаемым Концедентом в порядке предоставления бюджетных субсидий, а также в соответствии с дополнительным соглашением, заключённым Сторонами согласно пункту 14.1.

12.6.2. В течение Стадии эксплуатации Концессионер обязуется осуществлять Непрерывную эксплуатацию, за исключением случаев, предусмотренных Соглашением, Действующим законодательством. При этом под Непрерывной эксплуатацией понимается как фактическое осуществление Эксплуатации в соответствии с режимом работы, предусмотренным Приложением 4, так и поддержание Объекта Соглашения в состоянии, пригодном для Эксплуатации.

12.6.3. Не являются нарушением обязанности Концессионера по Непрерывной эксплуатации временное полное или частичное приостановление Эксплуатации в следующих случаях:

а) выполнение работ по Техническому обслуживанию и содержанию, если такие работы предусмотрены Регламентом технического обслуживания и/или Соглашением, и/или Действующим законодательством;

б) наступление Особого обстоятельства;

в) наступление Обстоятельств непреодолимой силы;

г) остановка или перерыв поставки коммунальных ресурсов, необходимых для обеспечения Непрерывной эксплуатации, по основаниям, не относящимся к Концессионеру, в том числе по причинам аварий, профилактических работ на системах, сетях инженерного обеспечения;

д) иные случаи, указанные в Соглашении.

12.6.4. Если приостановление Непрерывной эксплуатации носит плановый, очередной характер, Концессионер обязуется уведомить Концедента о соответствующем приостановлении в порядке, предусмотренном статьёй 27, в срок не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до такого приостановления.

12.6.5. При внеплановом приостановлении Непрерывной эксплуатации Концессионер обязуется уведомить Концедента о соответствующем приостановлении в порядке, предусмотренном статьёй 27, в срок не позднее чем в течение 24 (двадцати четырёх) часов с момента такого приостановления, а также предпринять все разумные меры для возобновления Эксплуатации.

12.7. Контроль за Эксплуатацией

12.7.1. Концедент вправе осуществлять контроль за надлежащим исполнением Концессионером своих обязательств на Стадии эксплуатации, включая контроль обеспечения действительности Необходимого страхового покрытия, в соответствии с дополнительным соглашением к Соглашению, заключаемым Сторонами в соответствии с пунктом 14.1.

12.8. Техническое обслуживание и содержание Объекта Соглашения

12.8.1. Концессионер обязуется, действуя добросовестно, осуществлять Техническое обслуживание и содержание, включая текущий и, в случае необходимости, подтверждаемой независимой экспертизой, капитальный ремонт Объекта Соглашения за свой счёт, плановые профилактические работы на Объекте Соглашения в соответствии с пунктом 12.8, поддерживать эксплуатационные свойства движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, начиная с даты подписания Акта приёма-передачи объекта Соглашения от Концедента Концессионеру и до Даты прекращения действия Соглашения в соответствии с:

а) требованиями Соглашения и Регламента технического обслуживания;

б) разумными требованиями, которые могут быть предъявлены производителями или поставщиками в качестве условия для продолжения действия каких-либо гарантий, поручительств или в соответствии с разумными рекомендациями производителей и поставщиков;

в) паспортами, сертификатами и иной эксплуатационной документацией на устройства и оборудование;

г) Действующим законодательством, включая законодательство в сфере безопасности и защите окружающей среды.

12.8.2. Профилактические работы, если они необходимы по роду деятельности, проводятся 1 (один) раз в год, если иное не предусмотрено Действующим законодательством. Если, в соответствии с действующим законодательством, необходимо согласование срока проведения работ, то срок проведения работ согласовывается с Концедентом.

12.8.3. Профилактические работы могут включать в себя следующий перечень работ (когда это предусмотрено Регламентом технического обслуживания или если Концессионером и/или Концедентом выявлена необходимость проведения данных работ):

а) сезонное обслуживание и ремонт тепломеханического оборудования;

б) восстановительный ремонт и техническое обслуживание оборудования подготовки льда, средств автоматики и электроснабжения, инженерных систем здания;

в) отделка помещений и ограждающих конструкций здания ледовой арены.

12.9. Регламент технического обслуживания

12.9.1. Концессионер обязан осуществить разработку проекта Регламента технического обслуживания в соответствии с требованиями Соглашения и Действующего законодательства и предоставить его на рассмотрение и утверждение Концедента не позднее чем через 3 (три) месяца после завершения Стадии создания в порядке, предусмотренном статьёй 11.

12.9.2. Концедент обязан в письменной форме направить своё согласие на утверждение проекта Регламента технического обслуживания либо мотивированный отказ в одобрении проекта Регламента технического обслуживания не позднее 21 (двадцати одного) рабочего дня с момента получения проекта Регламента технического обслуживания, предоставленного в соответствии с пунктом 12.8.

12.9.3. Мотивированный отказ, указанный в пункте 12.9, должен содержать причины отказа, а именно обоснование несоответствия проекта Регламента технического обслуживания требованиям Соглашения и/или Действующего законодательства, а также содержащиеся в документе внутренние противоречия.

12.9.4. В случае мотивированного отказа Концедента в одобрении проекта Регламента технического обслуживания в соответствии с пунктом 12.9, Концессионер обязан внести изменения в проект Регламента технического обслуживания в соответствии с замечаниями Концедента и предоставить проект Регламента технического обслуживания повторно на одобрение Концедента в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения ответа Концедента, предоставленного в соответствии с пунктом 12.9.

12.9.5. Концедент рассматривает проект Регламента технического обслуживания, предоставленного повторно согласно пункту 12.9, в соответствии с пунктом 12.9 в течение 10 (десяти) рабочих дней.

12.9.6. В случае повторного отказа в одобрении проекта Регламента технического обслуживания, предоставленного в соответствии с пунктом 12.9, данный вопрос рассматривается в качестве Спора и подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

12.10. Требования к содержанию Регламента технического обслуживания

12.10.1. Регламент технического обслуживания должен содержать следующие положения:

а) необходимость обеспечить соответствие Объекта Соглашения требованиям Соглашения, включая Приложение 1 и Действующего законодательства, поддерживать надлежащее состояние Объекта Соглашения;

б) порядок, условия, периодичность и сроки проведения ремонтов, осуществления иных работ, необходимых для обеспечения надлежащего состояния Объекта Соглашения;

в) порядок, условия, периодичность и сроки проведения планового ремонта и/или восстановительного ремонта движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в зависимости от его срока службы, в соответствии с требованиями, установленными в Постановлении Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», и иным Действующим законодательством.

Статья 13. Персонал Концессионера

13.1. Права Концессионера по подбору персонала для осуществления деятельности на Объекте Соглашения.

13.1.1. Концессионер в период действия Соглашения обязан нанимать персонал, обладающий необходимой квалификацией для целей осуществления деятельности, указанной в пункте 3.2.

13.1.2. Концессионер несёт ответственность за подбор и обучение персонала Концессионера.

13.2.3. Концессионер сохраняет свободу в выборе политики найма персонала.

13.2.4. Концессионер обязуется обеспечить соответствие условий работы персонала Концессионера положениям Законодательства.

13.2.5. Концессионер несёт полную ответственность за исполнение его персоналом своих обязательств при осуществлении Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения.

13.2. Обязательства Концессионера по согласованию штатного расписания

13.2.1. Концессионер перед началом Эксплуатации Объекта Соглашения обязан согласовать штатное расписание (состав и количество штатных единиц и размер оплаты труда) персонала, осуществляющего Эксплуатацию Объекта Соглашения.

13.2.2. Концессионер после начала Эксплуатации Объекта Соглашения обязан ежегодно в срок до 01 декабря направлять Концеденту Уведомление, содержащее штатное расписание (состав и количество штатных единиц и размер оплаты труда) персонала, осуществляющего Эксплуатацию Объекта Соглашения, на следующий календарный год.

13.2.3. Концедент обязан направить Уведомление о согласовании/несогласовании представленного Концессионером штатного расписания в срок до 20 декабря.

13.2.4. В случае привлечения Концессионером персонала за пределами согласованного Концедентом штатного расписания, расходы на оплату труда такого персонала Концессионер несёт за свой счёт, Концедент не осуществляет возмещения таких расходов в рамках Операционного платежа.

Статья 14. Представители Сторон

14.1. Лица, относящиеся к Концеденту

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

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

14.1.3. Одновременно с направлением Концессионеру правового акта, указанного в пункте 14.1.2, Концедент направляет Концессионеру проект подписанного со своей стороны дополнительного соглашения к Соглашению, определяющего Порядок осуществления контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в двух экземплярах.

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

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

в) При необходимости Стороны проводят совещания в целях согласования условий соглашения.

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

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

14.2. Лица, относящиеся к Концессионеру

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

14.2.2. Концессионер вправе назначать в качестве своих представителей любых лиц в течение всего периода действия Соглашения, предварительно уведомив Концедента в порядке, предусмотренном статьёй 27, о личности назначенного представителя Концессионера.

Статья 15. Контроль Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения

15.1. Порядок осуществления контроля Концедентом

15.1.1. Права и обязанности Концедента осуществляются Лицами, относящимися к Концеденту, в соответствии с Законодательством.

15.1.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 3.1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в пункте 5.1 Соглашения.

15.1.3. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 7 (семи) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

15.1.4. Результаты осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом контроля. Акт контроля подлежит публикации Концедентом в порядке, установленном Законодательством. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трёх лет.

15.2. Права и обязательства Сторон при осуществлении Концедентом контроля

15.2.1. Концессионер обязан обеспечить Лицам, относящимся к Концеденту, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 3.1 Соглашения. При этом время доступа должно быть предварительно согласовано Сторонами в письменной форме и должно быть в пределах рабочего времени Концессионера.

15.2.2. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

15.2.3. В случае направления Концедентом запроса согласно пункту 15.2 Концессионер обязан представить запрошенную информацию в течение 10 (десяти) рабочих дней.

15.2.4. Доступ к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 3.1 Соглашения, обеспечивается Концессионером в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Концессионером соответствующего запроса от представителей уполномоченных органов Концедента.

Статья 16. Иные права и обязательства Сторон

16.1. Иные обязательства Сторон

16.1.1. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера, за исключением случаев, указанных в Соглашении.

16.2. Концессионная плата

16.2.1. Концессионная плата устанавливается в виде твердого платежа на стадии эксплуатации Объекта Соглашения.

16.2.2. Концессионная плата вносится Концессионером на этапе Эксплуатации Объекта Соглашения в бюджет Костромской области в течение 90 (девяносто) календарных дней после ввода в эксплуатацию и далее ежегодно не позднее 20 декабря в размере, определенном по итогам конкурса.

16.2.3. Обязательство Концессионера по уплате Концессионной платы считается исполненным с момента поступления денежных средств на счёт Концедента.

16.3. Необходимое страховое покрытие

16.3.1. Концессионер обязан обеспечить получение и предоставить Концеденту документальное подтверждение получения Необходимого страхового покрытия в размере, на условиях и в сроки, определённые в Соглашении, включая Приложение 5.

16.3.2. Необходимое страховое покрытие включает в себя страхование риска случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 12.4.1 Соглашения.

16.4. Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению

16.4.1. Исполнение обязательств Концессионера по Соглашению на стадии Создания Объекта Соглашения обеспечивается предоставлением Концессионером Концеденту Банковской гарантии.

16.4.2. Банковские гарантии, предусмотренные пунктом 16.4.1, предоставляются в порядке и на условиях, определённых в Приложении 4.

Статья 17. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности. Персональные данные

17.1. Передача Концедентом Концессионеру исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности

17.1.1. В целях исполнения Концессионером обязательств по Соглашению и при наличии зарегистрированных исключительных прав Концедента, Концедент обязан заключить с Концессионером договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру

прав пользования результатами интеллектуальной деятельности на срок с момента заключения соответствующего договора до окончания срока действия Соглашения.

17.1.2. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными подпунктом 17.1.1.

17.2. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные при исполнении Соглашения

17.2.1. Концессионеру принадлежат исключительные права на любые результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счёт при исполнении Соглашения. У Концедента не возникает исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счёт при исполнении Соглашения.

17.3. Персональные данные

17.3.1. Концессионер обязуется соблюдать Законодательство о защите персональных данных в ходе оказания услуг при Эксплуатации Объекта Соглашения.

Статья 18. Особые обстоятельства

18.1. Перечень Особых обстоятельств

Любое из перечисленных в пунктах 18.2–18.3 обстоятельств, наступившее после Даты Заключения Соглашения, если иное не указано в настоящем Соглашении, является Особым Обстоятельством при выполнении условий, указанных в пункте 18.4:

18.2. Особые Обстоятельства, относящиеся к Концеденту:

18.2.1. нарушение Концедентом срока заключения Договора аренды Земельного Участка либо невозможность продления срока действия Договора аренды Земельного Участка, в случае если Договор аренды Земельного Участка заключён на срок, меньший, чем срок действия настоящего Соглашения;

18.2.2. повышение в одностороннем порядке арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка;

18.2.3. утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения;

18.2.4. незакрепление в бюджете Концедента расходных статей, связанных с исполнением денежных обязательств Концедента, предусмотренных настоящим Соглашением или Законодательством в связи с исполнением настоящего Соглашения, в срок до 31 декабря соответствующего года, в котором возникли основания для соответствующего денежного обязательства Концедента;

18.2.5. нарушение установленных настоящим Соглашением сроков выплаты Концедентом компенсации Дополнительных Расходов Концессионера, возникших вследствие Особых Обстоятельств, относящихся к Концеденту, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней;

18.2.6. превышение общей суммой задолженности Концедента перед Концессионером по всем Особым Обстоятельствам в совокупности порога в размере 20 000 000 (двадцати миллионов) рублей, просрочка, которой составляет более 60 (шестидесяти) календарных дней;

18.2.7.- признание недействительными положений настоящего Соглашения в части каких-либо прав и (или) обязанностей Концедента;

18.2.8. досрочное прекращение любого из Договоров аренды Земельного Участка по причинам, не связанным с существенным нарушением Концессионером условий таких Договоров Аренды Земельного Участка;

18.2.9. изменение Законодательства, относящегося к предмету ведения Концедента как публично-правового образования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения;

18.2.10. вступление в силу нормативных правовых актов, относящихся к предмету ведения Концедента как публично-правового образования, в связи с которыми Концессионер или Концедент оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;

18.2.11. вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных настоящим Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц, относящихся к Концеденту как публично-правовому образованию;

18.2.12. иные обстоятельства, которые предусмотрены настоящим Соглашением в качестве Особых Обстоятельств.

18.3. Особые Обстоятельства, не относящиеся ни к одной из Сторон:

18.3.1. обнаружение на Земельном Участке Археологических Объектов и любых других объектов, препятствующих Созданию Объекта Соглашения и (или) его Эксплуатации, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении настоящего Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Созданию Объекта Соглашения и (или) его Эксплуатации;

18.3.2. осуществление национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

18.3.3. противоречащие Законодательству действия (бездействие) Органов Власти или третьих лиц, повлекшие за собой причинение убытков Концессионеру, в результате чего Концессионер лишился возможности получить то, на что вправе был рассчитывать при заключении настоящего Соглашения;

18.3.4. изменение Законодательства, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения (за исключением случаев изменения Законодательства, относящегося к предмету ведения Концедента как публично-правового образования);

18.3.5. вступление в силу нормативных правовых актов, в связи с которыми Концессионер или Концедент оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства (за исключением случаев изменения Законодательства, относящегося к предмету ведения Концедента как публично-правового образования);

18.3.6. вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц, за исключением решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц, относящихся к Концеденту как публично-правовому образованию;

18.3.7. действия и (или) бездействие Государственных органов, в случаях, когда в результате таких действий и (или) бездействия Концессионер не может исполнить надлежащим образом свои обязанности по настоящему Соглашению, при условии что Концессионер предпринял все необходимые действия (меры) для исполнения таких обязанностей, в том числе необоснованный отказ или задержка в получении Концессионером любого Разрешения, включая Разрешение на строительство, необоснованный отказ в государственной регистрации прав Концедента и (или) Концессионера на Элементы Объекта Соглашения (если такая государственная регистрация требуется в соответствии с Законодательством), приостановление государственной регистрации прав Концедента и (или) Концессионера на Элементы

Объекта Соглашения (если такая государственная регистрация требуется в соответствии с Законодательством) (за исключением действий и (или) бездействия Государственных органов, относящихся к Концеденту как публично-правовому образованию);

18.3.8. необоснованный отказ или задержка в получении технических условий Концессионером на подключение Объекта Соглашения к Сетям при условии, что Концессионер предпринял все зависящие от него меры для подключения Объекта Соглашения к Сетям;

18.3.9. акции протеста, проведение которых затрагивает права и (или) влияет на возможность исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению;

18.3.10. невыдача по истечении 90 (девяноста) календарных дней с даты завершения создания или реконструкции любого объекта капитального строительства, входящего в состав Объекта Соглашения, Разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта при условии, что невыдача такого разрешения не является следствием действий (бездействия) Концессионера, и (или) Лица, Относящегося к Концессионеру, и (или) выявленных недостатков Объекта Соглашения, и (или) иного неисполнения, ненадлежащего исполнения Концессионером требований Законодательства;

18.3.11. изменение процентной ставки по заёмным средствам, привлекаемым Концессионером у Финансирующей Организации для целей финансирования реализации Проекта, если в результате такого изменения новая процентная ставка превышает первоначальную процентную ставку, зафиксированную в Соглашении о Финансировании более чем на 4 (четыре) процентных пункта;

18.3.12. изменение в период действия настоящего Соглашения стоимости топлива, железнодорожных тарифов, иных ресурсов и услуг, используемых в деятельности Концессионера по настоящему Соглашению;

18.3.13. иные обстоятельства, которые предусмотрены настоящим Соглашением в качестве Особых Обстоятельств.

18.4. Признаки Особого обстоятельства

18.4.1. Любое из перечисленных в пунктах 18.2-18.3 обстоятельств может быть признано Особым Обстоятельством только при условии, что:

а) наступление такого обстоятельства не было вызвано действиями и (или) бездействием Концессионера и (или) любого Лица, Относящегося к Концессионеру, включая случаи, когда любое нарушение обязательств Концессионера в соответствии с любым другим Договором по Проекту повлекло или привело к наступлению этого обстоятельства;

б) выполняется хотя бы одно из следующих условий:

в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может осуществлять свои права по настоящему Соглашению и (или) надлежащим образом выполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением; и (или) наступление такого обстоятельства повлекло или повлечёт Дополнительные Расходы Концессионером.

18.5. Последствия наступления Особого обстоятельства

18.5.1. В случае наступления Особого Обстоятельства, если в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может завершить Создание Объекта Соглашения в установленные сроки, предусмотренные Соглашением, то применяется одно из следующих последствий – по выбору Концессионера:

а) сроки выполнения соответствующих мероприятий по созданию объектов имущества в составе Создаваемого Имущества автоматически продлеваются на срок действия Особого Обстоятельства (без необходимости подписания какого-либо дополнительного соглашения к настоящему Соглашению); либо

б) по требованию Концессионера Стороны обязаны внести соответствующие изменения в настоящее Соглашение, за исключением случаев, когда наступление такого

Особого Обстоятельства не может являться основанием для изменения условий настоящего Соглашения в соответствии с Законодательством.

18.5.2. Если наступление Особого Обстоятельства, относящегося к Концеденту, прямо повлекло или повлечёт Дополнительные Расходы Концессионера, то Концедент обязан возместить Концессионеру такие понесённые им Дополнительные Расходы.

18.5.3. В случае наступления Особого Обстоятельства Концессионер не несёт ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с настоящим Соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Особым Обстоятельством.

18.6. Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

18.6.1. Узнав о наступлении Особого Обстоятельства, Концессионер обязан не позднее чем через 14 (четырнадцать) календарных дней направить Концеденту Уведомление об Особом Обстоятельстве, с изложением следующих сведений:

- а) описание Особого Обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- б) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства.

18.6.2. Не позднее чем через 14 календарных дней с даты получения Уведомления об Особом Обстоятельстве Концедент может направить Концессионеру предложения о внесении изменений в условия настоящего Соглашения, направленные на продление сроков исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, снижение Дополнительных Расходов, и иные формы (по усмотрению Концедента) компенсации Концессионеру последствий Особого Обстоятельства.

- а) Не позднее чем через 14 (четырнадцать) календарных дней с даты получения предложения Концедента, указанного в пункте 18.6.2, либо не позднее чем через 40 (сорок) календарных дней с момента направления Концеденту Уведомления об Особом Обстоятельстве, Концессионер обязан направить Концеденту Уведомление, содержащий следующие сведения:

- б) предлагаемые Концессионером изменения условий настоящего Соглашения (с учётом предложения Концедента), необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению, в том числе предложения по продлению Срока по Созданию Объекта Соглашения;

- в) расчёт дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения начатого Концессионером Создания Объекта Соглашения;

- г) если применимо – расчёт дополнительных расходов, понесённых Концессионером с даты возникновения Особого Обстоятельства по дату направления Уведомления об Особом Обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого Обстоятельства, с приложением документов, подтверждающих такой расчёт;

- д) если применимо – расчёт дополнительных расходов, которые Концессионер ожидает понести с момента направления Уведомления о расчёте в отношении каждого календарного периода, на который влияет такое Особое Обстоятельство, с приложением документов, подтверждающих такой расчёт.

18.6.3. При подготовке Уведомления об Особом Обстоятельстве Концессионер обязан, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассматривать изменения в настоящее Соглашение и (или) перенос сроков исполнения обязательств в качестве мер компенсации последствий Особых Обстоятельств (в той степени, в которой это будет возможно).

18.6.4. Если Особое Обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер вправе не чаще 1 (одного) раза в месяц предоставлять Концеденту дополнительные расчёты к Уведомлению об Особом Обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 18.6.1.

18.6.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Уведомления об Особом Обстоятельстве Концедент обязан направить Концессионеру Уведомление, выражающее согласие или несогласие с содержащимся в Уведомлении об Особом Обстоятельстве расчётом дополнительных расходов, а также (если применимо) с предложениями по изменению настоящего Соглашения.

18.6.6. В течение периода, указанного в пункте 18.6.5, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчётов.

18.6.7. Концессионер обязан предоставить Концеденту такие дополнительные сведения и разъяснения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса Концедента, если больший срок не требуется для получения данных сведений в соответствии с Законодательством.

18.6.8. Если Концедент не согласен с какой-либо частью расчёта к Уведомлению об Особом Обстоятельстве, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии со статьёй 23.

18.6.9. Если Концедент не представил свой ответ в срок, установленный пунктом 18.6.5, то Концедент считается предоставившим своё согласие с Уведомлением об Особом Обстоятельстве и с расчётом к Уведомлению об Особом Обстоятельстве.

18.6.10. В случае если по результатам рассмотрения Уведомления об Особом Обстоятельстве и (или) расчёта к Уведомлению об Особом Обстоятельстве, Концедент выявил ошибки и (или) несоответствия, Концедент может направить Концессионеру требование об устранении выявленных ошибок и (или) несоответствий.

18.6.11. Концессионер устраняет выявленные несоответствия в разумно короткие сроки, после чего повторно применяется процедура, предусмотренная пунктами 18.6.5-18.6.11 настоящего Соглашения.

18.6.12. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об Особом Обстоятельстве и расчётом к нему в соответствии с пунктом 18.6.5, либо с даты вынесения решения по Особому Обстоятельству в порядке статьи 23 (в зависимости от того, что применимо):

а) Стороны должны согласовать и внести изменения в настоящее Соглашение в соответствии с согласованными в расчёте к Уведомлению об Особом Обстоятельстве предложениями Концессионера либо в соответствии с вынесенным решением по Особому Обстоятельству в порядке статьи 23 (в зависимости от того, что применимо);

б) Концедент и Концессионер должны согласовать и подписать график возмещения по Особому Обстоятельству, представленный Концессионером в соответствии с подпунктом 18.6.2.

18.6.13. График возмещения по Особому Обстоятельству может быть не согласован Концедентом только в случае его несоответствия вынесенному решению по Особому Обстоятельству в порядке статьи 23.

18.7. Смягчение последствий Особого обстоятельства

18.7.1. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять все зависящие от него меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение дополнительных расходов Концессионера и задержек в Создании объекта Соглашения.

18.7.2. При этом Концессионер обязан продолжать исполнять свои обязательства согласно Концессионному соглашению в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.

Статья 19. Ответственность Сторон

19.1. Ответственность и требования третьих лиц

19.1.1. Концессионер обязуется по требованию Концедента возместить Концеденту суммы документально подтверждённых убытков, ущерба или расходов, разумно понесённых Концедентом:

а) вследствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концессионером по своей вине и (или) Лиц, относящихся к Концессионеру, своих обязательств по Соглашению;

б) возмещаемые убытки.

19.1.2. Концедент обязуется по требованию Концессионера возместить Концессионеру Возмещаемые убытки.

19.1.3. Если иное не установлено Соглашением, размер Возмещаемых убытков ограничивается реальным ущербом, за вычетом суммы страхового возмещения, полученного для компенсации такого ущерба.

19.1.4. В случае если за нарушение обязательств установлена неустойка (пени, штраф), Возмещаемые убытки уплачиваются в части, непокрытой неустойкой.

19.2. Обязанность снижения Возмещаемых убытков

19.2.1. Стороны обязаны приложить разумные усилия для снижения размера Возмещаемых убытков.

19.3. Сумма Возмещаемых убытков

19.3.1. Сторона, претендующая на возмещение убытков, обязана направить Уведомление Возмещающей стороне, содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчёт суммы, которую она требует, с учётом суммы страхового возмещения.

19.3.2. Возмещающая сторона в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Уведомления в соответствии с пунктом 19.3.1 обязана направить ответ, содержащий согласование или отказ в согласовании представленного другой Стороной расчёта.

19.3.3. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчётом, изложенным в уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 19.3.1.

19.3.4. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчётом или не отвечает на уведомление Стороны, претендующей на возмещение убытков, направленное в соответствии с пунктом 19.3.1, Стороны должны организовать совещание с целью определения расчёта в течение не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты истечения 10 (десяти) рабочих дней, предусмотренных в соответствии с пунктом 19.3.1 и принять решение относительно размера Возмещаемых убытков.

19.3.5. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчёта суммы Возмещаемых убытков в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней после предоставления Стороной, претендующей на возмещение убытков, уведомления согласно пункту 19.3.1, либо в случае отказа организовать совещание согласно пункту 19.3.1, каждая из Сторон может передать вопрос на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

19.4. Ответственность Сторон

19.4.1. Если не установлено иного, Концессионер несёт ответственность перед Концедентом за любые действия и/или бездействия Лиц, относящихся к Концессионеру, как если бы такие действия и/или бездействия были действиями и/или бездействием Концессионера, в случае если такие действия и/или бездействия осуществляются в ходе исполнения любого Договора по проекту.

19.4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Соглашению каждая из Сторон вправе привлечь другую Сторону к ответственности – выплате Штрафных санкций.

19.4.3. Размеры Штрафных санкций, установленных в твёрдой цене, подлежат индексации на официальный индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, начиная с года, следующего за годом заключения Соглашения.

19.4.4. Штрафные санкции:

а) за нарушение сроков исполнения денежных обязательств по Соглашению (в том числе предоставления Концедентом Платы Концедента, предоставления Концессионером Концессионной платы, возмещения убытков, ущерба) – уплата нарушившей Стороной процентов, размер которых определяется действовавшей в соответствующие периоды Ключевой ставкой Банка России, за период, начиная с рабочего дня, следующего после дня истечения установленного Соглашением срока исполнения соответствующего денежного обязательства, до дня фактического исполнения соответствующего денежного обязательства;

б) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по предоставлению информации (юридически значимых сообщений) виновная Сторона выплачивает штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый факт нарушения;

в) за нарушение сроков Создания объекта Соглашения Концессионер выплачивает пени из расчёта $1/360$ действующей на дату уплаты пени Ключевой ставки Банка России, от стоимости неисполненных в срок обязательств Концессионера по Созданию объекта Соглашения, за каждый день просрочки исполнения;

г) за отказ Концессионера от предоставления Объекта Соглашения представителям Концедента в объёме и на условиях, установленных Соглашением, за исключением случаев отказа в период действия обстоятельств, установленных подпунктом 12.6.3, Концессионер выплачивает штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый факт нарушения. Во избежание разного толкования положений Соглашение: однократное (в течение календарного года) выявление данного факта в отношении Концессионера не является основанием для расторжения Соглашения.

д) за неосуществление необходимых действий для заключения Договора аренды Земельного участка для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с пунктом 9.5 Концессионер выплачивает штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей;

е) за не выполнение действий, необходимых для достижения Финансового закрытия в порядке и на условиях, установленных статьёй 6 Концессионер выплачивает штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей;

ж) за не выполнение действий, направленных на осуществление Государственной регистрации права собственности Концедента, прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных статьёй 11 Концессионер выплачивает штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

19.4.5. Сторона вправе привлечь другую Сторону к ответственности, предусмотренной настоящей пунктом, путём направления требования об уплате Штрафных санкций.

Сторона, получившая требование об уплате Штрафных санкций, направленное другой Стороной в соответствии с пунктом 19.3.1, вправе направить данный вопрос на рассмотрение в качестве Спора в соответствии со статьёй 23.

19.4.6. При наличии нарушений Стороной своих обязательств по Соглашению другая Сторона в случаях, предусмотренных Действующим законодательством, вправе приостановить исполнение своих обязательств по Соглашению на соответствующий период нарушения, при этом изменение сроков по Соглашению осуществляется пропорционально указанному приостановлению в порядке, установленном Соглашением и Действующим законодательством, на срок, не превышающий срок задержки, вызванной соответствующим нарушением. При необходимости внесения изменений в Соглашение, Договор аренды земельного участка, Стороны обязаны начать переговоры о внесении соответствующих изменений в порядке, установленном в Соглашении и Действующим законодательством, и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений, в случае, когда внесение таких изменений допускается Соглашением и /или Действующим законодательством, в порядке, установленном Соглашением.

19.4.7. Сторонами особо согласовано, что Концессионер не вправе приостановить исполнение своих обязательств по Соглашению на Стадии эксплуатации, за исключением основания, предусмотренного пунктом 3 части 2 статьи 8 Закона о концессионных соглашениях.

19.5. Освобождение Сторон от ответственности

19.5.1. Стороны освобождаются от ответственности в соответствии с настоящей частью случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению вызвано следующими обстоятельствами:

а) обстоятельствами непреодолимой силы при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 20.4;

б) обстоятельствами, создающими угрозу безопасности жизни и здоровья людей и/или экологической безопасности, при условии, что наступление таких обстоятельств не было вызвано полностью или частично нарушением Стороной любого из своих обязательств по Соглашению, Договорам по проекту или Действующему законодательству.

19.5.2. Ответственность Стороны не наступает в той мере, в которой соответствующее ненадлежащее исполнение или неисполнение Соглашения стало следствием нарушения своих обязательств по Соглашению другой Стороной или следствием Особого обстоятельства.

Статья 20. Обстоятельства непреодолимой силы

20.1. Определение обстоятельств непреодолимой силы и последствия их наступления

20.1.1. Обстоятельство непреодолимой силы означает любое чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство, наступившее после даты заключения Соглашения, которое приводит или может привести к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной своих обязательств в соответствии с Соглашением и Законодательством. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с настоящим подпунктом, не считается таковым, если

а) наступление такого обстоятельства могло быть предусмотрено или предотвращено Стороной разумными и добросовестными усилиями, включая получение Концессионером в целях исполнения своих обязательств в соответствии с Соглашением таких заменяющих товаров, работ или услуг, которые были необходимы в сложившихся обстоятельствах (и могли быть разумно приобретены с точки зрения цены, качества, износостойки, гарантийного срока, гарантийного и сервисного обслуживания для оборудования и иных показателей, с учётом параметров, установленных в Проектной документации);

б) или наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Стороной любого из своих обязательств согласно Соглашению, любому другому Договору по проекту или законодательству, или любым действием или бездействием Стороны.

20.1.2. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несёт ответственность, предусмотренную Законодательством и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

20.1.3. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

а) по наступлении указанных обстоятельств в срок, установленный подпунктом 20.3.1(а), и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

20.1.4. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причинённых наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение разумного срока, достаточного для устранения последствий обстоятельств непреодолимой силы необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 3.1 настоящего Соглашения.

20.1.5. Сторона, не предпринявшая меры, указанные в подпункте 20.1.4, не освобождается от ответственности за возникший вследствие этого ущерб.

20.2. События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы

20.2.1. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 20.1 не считается таковым, если:

а) наступление такого обстоятельства могло быть предусмотрено или предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями, включая получение Концессионером в целях исполнения своих обязательств в соответствии с Соглашением таких заменяющих товаров, работ или услуг, которые были необходимы в сложившихся обстоятельствах (и могли быть разумно приобретены с точки зрения цены, качества, износостойки, гарантийного срока, гарантийного и сервисного обслуживания для оборудования и иных показателей, с учётом параметров, установленных в Проектной документации); или

б) наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно Соглашению, любому другому Договору по проекту или Действующему законодательству, или любым действием или бездействием Пострадавшей стороны, или, если Пострадавшей стороной является Концессионер, – действием или бездействием любого Лица, относящегося к Концессионеру.

20.3. Порядок уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы

20.3.1. Сторона, нарушившая условия Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

а) о наступлении указанных обстоятельств в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) о возобновлении исполнения своих обязательств по Соглашению.

20.4. Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы

20.4.1. Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы, письменно уведомить о его наступлении другую Сторону, после чего не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы направить уведомление, содержащее информацию согласно пункту 20.4.2.

20.4.2. Каждое Уведомление о наступлении Обстоятельства непреодолимой силы должно содержать сведения о (далее – «Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы»):

а) Обстоятельстве непреодолимой силы и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);

б) влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);

в) действиях, предпринимаемых Пострадавшей стороной для устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;

г) предлагаемых Пострадавшей стороной изменениях условий Соглашения, иных договоров по проекту, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Соглашению – в случае необходимости;

д) оценке отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и

у) оценке необходимости продления Стадии создания или иных сроков по Соглашению.

20.4.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Стороной Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Стороны должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и в той мере, в какой это возможно, определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния Обстоятельства непреодолимой силы, а также для согласования (в случае необходимости) изменений условий Соглашения, иных договоров по проекту, необходимых, в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы, для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Соглашению.

20.4.4. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий согласно пункту 20.2 в течение указанного срока, вопрос должен рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

20.4.5. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учётом пункта 20.4:

а) Пострадавшая сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы; и

б) срок Стадии создания и/или иные сроки по Соглашению должны быть увеличены, как согласовано Сторонами или как определено пунктом 20.2, на срок действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы.

20.4.6. Пострадавшая сторона должна передавать другой Стороне любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы.

20.5. Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы

20.5.1. Пострадавшая сторона обязана принять все разумные меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Соглашению в той мере, в которой это возможно с учётом воздействия Обстоятельства непреодолимой силы.

20.5.2. Пострадавшая сторона не освобождается от ответственности в соответствии с Соглашением в той мере, в которой она не исполнила свои обязательства по Соглашению вследствие невыполнения своих обязательств, предусмотренных пунктом 20.4.

20.6. Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы

20.6.1. После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств согласно Соглашению:

а) Пострадавшая сторона должна не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента такого прекращения письменно уведомить об этом другую Сторону; и

б) Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы.

20.7. Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами

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

Статья 21. Изменение Соглашения

21.1. Порядок изменения Соглашения

21.1.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменения Соглашения действительны в случае, если они совершены в письменной форме надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

21.1.2. Существенные условия Соглашения по смыслу Закона о концессионных соглашениях могут быть изменены по соглашению Сторон после получения предварительного разрешения антимонопольного органа на основании решения Концедента.

21.1.3. Концедент настоящим выражает своё согласие на внесение изменений в Соглашение, за исключением его существенных условий согласно статье 10 Закона о концессионных соглашениях, в случае изменения Законодательства, ухудшающего положение Концессионера по сравнению с нормами Законодательства, действовавшими на дату заключения Соглашения.

21.2. Изменение Соглашения по решению суда

21.2.1. Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

21.3. Порядок внесения изменений

21.3.1. Если иной порядок не установлен Соглашением, Претендующая сторона обязана направить Рассматривающей стороне Уведомление с требованием об изменении условий Соглашения (в том числе существенных условий) содержащее следующие сведения:

предлагаемые Претендующей стороной изменения;
ссылка на положения Соглашения или Закона о концессионных соглашениях, устанавливающие возможность внесения изменения в Соглашение (при наличии);
обоснование предлагаемого изменения.

21.3.2. Рассматривающая сторона в течение 20 (двадцати) дней с момента получения требования в соответствии со статьёй 21 обязана направить Претендующей стороне ответ, содержащий согласование или мотивированный отказ в согласовании представленного Претендующей стороной требования.

21.3.3. В случае если Рассматривающая сторона соглашается с требованием, то Стороны осуществляют все действия, необходимые для внесения изменений в Соглашение, включая при необходимости согласование внесения изменений в Соглашение с Государственным органом:

- в случае, если требование предусматривает изменение существенных условий Соглашения - в течение 30 (тридцати) дней с даты получения требования, направленного в соответствии со статьёй 21, если иное не предусмотрено Действующим законодательством, но не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом соответствующего решения;

- в остальных случаях – в течение 30 (тридцати) дней с даты получения требования, направленного в соответствии со статьёй 21, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

21.3.4. В случае если Рассматривающая сторона не соглашается с требованием или не отвечает на требование Претендующей стороны, направленное в соответствии со статьёй 21. Стороны должны организовать совещание для принятия решения относительно внесения изменений в Соглашение в срок не более 7 (семи) рабочих дней с даты истечения 20 (двадцати) дней, предусмотренных в соответствии со статьёй 21 на представление ответа Рассматривающей стороной.

21.3.5. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении изменения Соглашения в течение 30 (тридцати) дней после предоставления Претендующей стороной требования согласно статье 21, либо в случае отказа организовать совещание согласно статье 21, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии со статьёй 23.

Статья 22. Прекращение Соглашения

22.1. Основания прекращения Соглашения

22.1.1. По истечении срока действия Соглашения;

22.1.2. Досрочно до Даты истечения срока действия Соглашения:

а) с соблюдением порядка, предусмотренного пунктом 22.6, по решению Арбитражного суда в случае предъявления Концедентом требования по какому-либо основанию, предусмотренному пунктом 22.2;

б) с соблюдением порядка, предусмотренного пунктом 22.6, по решению Арбитражного суда в случае предъявления Концессионером требования по какому-либо основанию, предусмотренному пунктом 22.3;

в) с соблюдением порядка, предусмотренного пунктом 22.6, по решению Арбитражного суда по иным обстоятельствам в соответствии с пунктом 22.4;

г) по соглашению Сторон в любое время по любым основаниям до Даты истечения срока действия Соглашения в соответствии с пунктом 22.5;

д) по иным обстоятельствам в соответствии с пунктами 22.4 и 22.5;

е) по заявлению (требованию) Концессионера, в случаях и по основаниям, предусмотренным Соглашением;

ж) по заявлению (требованию) Концедента, в случаях и по основаниям, предусмотренным Соглашением.

з) по соглашению Сторон.

22.2. Прекращение Соглашения по основаниям, относящимся к Концессионеру

22.2.1. Соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

- суд признал обоснованным заявление о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) и такое признание вступил в законную силу;

- принятие Концессионером решения о ликвидации;

- Концессионер не исполняет решение суда:

а) по решениям о выплате Концессионером каких-либо платежей в пользу Концедента – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу решения Арбитражного суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении Арбитражного суда;

б) по иным решениям, влияющим на исполнение Концессионером обязательств по Соглашению – в течение более чем 360 (трёхсот шестидесяти) календарных дней со дня вступления в силу решения Арбитражного суда, за исключением случаев, когда в соответствии с Действующим законодательством для исполнения такого решения суда требуется больший срок, а также, если в решении суда не предусмотрен иной срок исполнения;

нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению Концеденту документального подтверждения получения Банковских гарантий в размере, на условиях и в сроки, определённым в Соглашении, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по оформлению Необходимого страхового покрытия в размере, на условиях и в сроки, определённые в Соглашении, в том числе в приложении 5, более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;

нарушение Концессионером сроков достижения Финансового закрытия в соответствии с пунктом 6.1.1 более чем на 2 (два) месяца, с учётом положений подпункта 22.3;

Концессионер необоснованно уклоняется от заключения Договора аренды земельного участка путём неисполнения обязанностей, установленных статьёй 9 в течение более 10 (десяти) рабочих дней;

Договор аренды прекращён в результате неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Договору аренды или по инициативе Концессионера;

нарушение Концессионером сроков Создания Объекта Соглашения более чем на 6 (шесть) месяцев по вине Концессионера;

нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по осуществлению Кадастрового учёта Объекта Соглашения, более чем на 3 (три) месяца;

нарушение Концессионером срока исполнения обязательства по началу Эксплуатации более чем на 2 (два) месяца;

нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по уплате Концессионной платы более чем на 3 (три) месяца;

Концессионер передал свои права и (или) обязанности по Соглашению третьему лицу без предварительного согласия Концедента (за исключением случаев, предусмотренных Соглашением);

при приостановлении или прекращении Концессионером Непрерывной эксплуатации без согласия Концедента более чем на 1 (один) месяц, если иное не предусмотрено Соглашением и (или) Действующим законодательством;

при неисполнении Концессионером обязательств по Эксплуатации Объекта Соглашения, вследствие чего Концеденту причинен значительный ущерб (либо создается реальная угроза причинения значительного ущерба).

при Эксплуатации Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением;

причинение вреда жизни или здоровью людей, подтверждённое вступившим в силу приговором суда, при условии, что случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте 22.2, не могут служить основаниями для прекращения Соглашения Концедентом в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Соглашением, или Действующим законодательством, либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концедента по Соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концедента, Лиц, относящихся к Концеденту, или Государственных органов.

22.3. Прекращение Соглашения по основаниям, относящимся к Концеденту

22.3.1. Соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

а) нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Концессионеру Проектной документации, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

б) прекращение Договора аренды в результате нарушения или по инициативе Концедента, не вызванной предварительным нарушением со стороны Концессионера;

в) нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

г) нарушение Концедентом каких-либо иных своих обязательств по Соглашению, если такое нарушение делает невозможным для Концессионера выполнение своих обязательств по Соглашению в течение 6 (шести) месяцев подряд;

д) Концедент не исполняет решение суда о выплате Концедентом каких-либо платежей в пользу Концессионера – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) дней со дня вступления в силу решения суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении суда,

е) Концедент не исполняет решение суда по иным решениям суда, влияющим на исполнение Концедентом обязательств по Соглашению – в течение более чем 360 (трёхсот шестидесяти) дней со дня вступления в силу решения суда, за исключением случаев, когда в соответствии с Действующим законодательством для исполнения такого решения Арбитражного суда требуется больший срок, а также если в решении суда не предусмотрен иной срок исполнения.

ж) Концедент не исполняет решение суда при условии, что случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте 22.3, не могут служить основаниями для прекращения Соглашения Концессионером в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Соглашением или Действующим законодательством, либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концессионера по Соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концессионера, Лиц, относящихся к Концессионеру, или Государственных органов.

22.4. Прекращение Соглашения на основании судебного решения о досрочном прекращении Соглашения

22.4.1. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении (в том числе вследствие наступления Особых обстоятельств и (или) обстоятельства непреодолимой силы).

22.4.2. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения, на основании которых Концедент вправе требовать прекращения Соглашения, относятся:

условия, определённые частью 2 статьи 15 Закона о концессионных соглашениях;

нарушение порядка и сроков исполнения обязательств по передаче Объекта Соглашения Концеденту более чем на 3 (три) месяца по окончании срока Создания Объекта Соглашения;

нарушение установленных Соглашением целей использования (Эксплуатации) Объекта Соглашения;

неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, которое привело к угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций;

непредоставление Концессионером Концеденту за 15 (пятнадцать) рабочих дней до истечения срока действия Обеспечения нового Обеспечения, соответствующего требованиям настоящего Соглашения в случае, если срок действия Обеспечения истёк ранее окончания срока Создания Объекта Соглашения.

22.5. Прекращение Соглашения по соглашению Сторон

22.5.1. Настоящим Стороны дают своё предварительное согласие на возможность прекращения Соглашения на основании заявления Концедента в случае совершения Концессионером существенного нарушения условий Соглашения, установленного в подпункте 22.4.2, в случае если такое существенное нарушение привело к одному из следующих последствий:

нарушению сроков ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию более чем на 6 (шесть) месяцев;

нарушению сроков передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения в собственность более чем на 6 (шесть) месяцев;

нарушению сроков начала осуществления Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения более чем на 6 (шесть) месяцев;

невозможности Эксплуатации Объекта Соглашения в течение периода более 6 (шести) месяцев;

передаче Концессионером в нарушение Соглашения полностью или частично своих прав и/или обязанностей по Соглашению третьему лицу без предварительного согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Соглашением.

при наступлении Особого обстоятельства в случаях, предусмотренных пунктом 18.2;

при наступлении Обстоятельства непреодолимой силы, если данное обстоятельство препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Соглашению в течение более 1 (одного) года и/или несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Соглашения в общей сложности в течение 1 (одного) года;

при принятии антимонопольным органом решения об отказе в согласовании изменений существенных условий Соглашения.

соглашение может быть прекращено до даты подписания Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций согласно статьи 6 по требованию Концессионера из-за невозможности исполнения им обязательств в объёме, предусмотренном статьёй 6 в отсутствие Прямого соглашения.

соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия Соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме. При этом соглашение Сторон о прекращении Соглашения должно предусматривать порядок и размер возмещения расходов Сторон, в соответствии с условиями Соглашения.

22.5.2. Настоящим Стороны дают своё предварительное согласие на возможность прекращения Соглашения в одностороннем порядке на основании заявления Концессионера в случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 22.3, в случае если такие обстоятельства привели к одному из следующих последствий:

нарушению сроков ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию более чем на 6 (шесть) месяцев;

нарушению сроков передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения во владение и пользование более чем на 6 (шесть) месяцев;

нарушению сроков начала осуществления Концессионером деятельности с использованием Объекта Соглашения более чем на 6 (шесть) месяцев;

невозможности эксплуатации Объекта Соглашения в течение периода более 6 (шести) месяцев;

дополнительным расходам Концессионера в размере не менее 20 000 000 (двадцати миллионов) рублей.

22.5.3. Досрочное прекращение Соглашения по указанным в подпунктах 22.5.1 и 22.5.2 основаниям считается досрочным прекращением по соглашению Сторон. Согласие Сторон на такое прекращение, данное в Соглашении, является достаточным, и получения дальнейших согласий от Сторон не требуется, за исключением процедуры установления даты прекращения Соглашения.

22.6. Порядок досрочного прекращения Соглашения

22.6.1. Сторона, намеревающаяся прекратить Соглашение в соответствии с пунктом 10.9, направляет другой Стороне Заявление о прекращении.

22.6.2. Заявление о прекращении должно содержать:

- основание для прекращения Соглашения со ссылкой на соответствующее положение Соглашения;

- предполагаемую дату прекращения, которая должна наступить не ранее чем спустя 40 (сорок) рабочих дней после даты направления Заявления о прекращении и должна быть согласована Сторонами;

- разумный срок для устранения основания для прекращения, в случае если устранение основания для прекращения Соглашения может быть осуществлено Стороной с согласия другой Стороны. Такой разумный срок определяется исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) дней и более 3 (трёх) месяцев; иные необходимые сведения.

22.6.3. Стороны должны действовать добросовестно и разумно, прилагая все усилия к тому, чтобы согласовать приемлемые условия дальнейшего исполнения Соглашения и предотвратить его прекращение в течение 40 (сорока) рабочих дней с даты направления Заявления о прекращении.

22.6.4. Если Сторона устраняет основание прекращения Соглашения в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, вручённом в соответствии с пунктом 22.5, то Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Соглашения должно быть продолжено.

22.6.5. Если основание прекращения не устранено в срок, указанный в Заявлении о прекращении, вручённом согласно пункту 22.5, или если в соответствии с подпунктом 22.6.2 устранение основания для прекращения Соглашения не может быть осуществлено Сторонами, то Соглашение может быть прекращено, с соблюдением порядка прекращения Соглашения, установленного в подпункте 22.6.2. При этом Соглашение при наличии воли Сторон может быть прекращено в любое время по основанию, предусмотренному пунктом 22.5.

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

22.6.7. В случае возникновения Спора между Сторонами согласно пункту 22.5 или какого-либо иного Спора в связи с досрочным прекращением Соглашения, каждая Сторона обязана нести бремя доказывания при утверждении, что другая Сторона не исполняет обязательства по Соглашению, если только такой случай не предусмотрен Действующим законодательством или Соглашением.

22.6.8. В случае невозможности достичь согласия между Сторонами в отношении условий рассматриваемого в пункте 22.6 прекращения Соглашения, Спор между ними рассматривается в порядке, предусмотренном в статье 23.

22.7. Последствия досрочного прекращения Соглашения

22.7.1. Возмещение убытков сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством, настоящим Соглашением.

22.7.2. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения расходов на создание Объекта Соглашения, за исключением понесенных Концедентом расходов на создание Объекта Соглашения. Возмещение расходов осуществляется Концедентом в денежной форме путем перечисления денежных средств на банковский счет Концессионера в течение 90 (девяноста) календарных дней с момента наступления наиболее ранней из дат:

- дата вступления в законную силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении (прекращении) концессионного соглашения;
- дата подписания сторонами соглашения о прекращении концессионного соглашения;
- дата согласования (утверждения) суммы возмещения расходов (компенсации) по созданию Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

Предварительно Концессионер обязан предоставить Концеденту расчёт указанной компенсации расходов Концессионера, а также документы, подтверждающие указанный расчёт.

22.7.3. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения Концессионер обязан вернуть Концеденту Объект Соглашения в нормальном состоянии с учетом износа и пригодным к эксплуатации.

22.7.4. В случае досрочного прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным в пункте 22.3.1, Концедент обязан выплатить Концессионеру Компенсацию Расходов Концессионера.

22.7.5. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчёт Компенсации Расходов Концессионера, а также соответствующие документы, подтверждающие указанный расчёт, в следующие сроки:

одновременно с Заявлением о прекращении Соглашения;

в течение 35 (тридцати пяти) календарных дней с момента получения Заявления о прекращении Соглашения от Концедента;

в течение 35 (тридцати пяти) календарных дней со дня вынесения судебного решения о досрочном прекращении Соглашения.

22.7.6. Концедент обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения расчёта Компенсации Расходов Концессионера и документов, подтверждающих такой расчёт:

утвердить расчёт Компенсации Расходов Концессионера полностью – в случае полного согласия Концедента с расчётом Компенсации Расходов Концессионера;

утвердить расчёт Компенсации расходов Концессионера частично – в случае частичного согласия Концедента с расчётом Компенсации Расходов Концессионера, а по не согласованным статьям расходов Концессионера предоставить обоснованное возражение;

отказать в утверждении расчёта Компенсации Расходов Концессионера полностью – в случае полного несогласия Концедента с расчётом Компенсации Расходов Концессионера и представить обоснованные возражения относительно расчёта Компенсации Расходов Концессионера.

22.7.7. С целью проверки расчёта Компенсации Расходов Концессионера, предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления устранения нарушений должен быть рассмотрен Стороной, направившей Заявление о досрочном прекращении, в срок 10 (десять) рабочих дней с даты его получения, в течение которого Сторона, получившая Заявление о досрочном прекращении, обязана утвердить или отклонить план устранения нарушений, Если Сторона, направившая Заявление о досрочном прекращении, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения плана устранения нарушений не сообщила другой Стороне об утверждении или отклонении ею данного плана устранения нарушений, данный план устранения нарушений считается утверждённым такой Стороной. В случае несогласия любой из Сторон с планом устранения нарушений, предложенным другой Стороной, указанное разногласие считается спором и подлежит урегулированию Сторонами в порядке, предусмотренном статьёй 23, при этом Соглашение не подлежит прекращению до урегулирования такого спора.

22.7.8. Если Сторона, нарушившая Соглашение, устраняет нарушение, являющееся основанием прекращения Соглашения, в течение срока, установленного в соответствии с подпунктом 22.6.2, или если Концессионер или Концедент начал реализовывать план устранения нарушений, утверждённый в соответствии с подпунктом 22.7.7, то Заявление о досрочном прекращении считается отозванным, и Соглашение продолжает действовать.

22.7.9. Выплаты в установленный срок производятся в размере доведённых до Уполномоченного органа лимитов бюджетных обязательств на текущий финансовый год.

22.7.10. В случае если размер суммы подлежащих выплат превышает установленные лимиты бюджетных обязательств, оставшаяся сумма выплачивается Концессионеру в

течение 2 (двух) месяцев с даты установления лимитов бюджетных обязательств в необходимом объёме, но в любом случае не позднее:

в случае, если на момент появления обязательства по выплате бюджет Костромской области на очередной финансовый год не был сформирован – первого квартала очередного финансового года,

в случае, если на момент появления обязательства по выплате бюджет Костромской области на очередной финансовый год был сформирован – 5 (пяти) месяцев с даты наступления очередного финансового года.

22.7.11. Компенсация расходов Концессионера на разработку Рабочей документации предоставляется при условии передачи Концеденту принадлежащих Концессионеру прав на Рабочую документацию соответственно, в объёме, установленном Соглашением, а также экземпляра Рабочей документации (по 1 (одному) экземпляру в печатном виде и по 1 (одному) экземпляру на электронном носителе в формате PDF). При этом, в случае отсутствия разработанной Рабочей документации в полном объёме на дату досрочного прекращения Соглашения Концессионер для получения компенсации расходов на Рабочую документацию обязуется разработать её в полном объёме в течение 3 (трёх) месяцев с даты досрочного прекращения Соглашения.

22.7.12. Условием выплаты компенсации, в зависимости от того на какой Стадии исполнения Соглашения оно прекращается, является предоставление Концеденту Регламента технического обслуживания при условии, что он был разработан Концессионером в соответствии со сроками и в порядке, установленном Соглашением, а также иных документов на Объект Соглашения, наличие которых непосредственно влияет на возможность осуществления эксплуатации, технического и (или) технологического обслуживания, включая проведение ремонтных работ, Объекта Соглашения, в том числе исполнительную документацию, документацию на оборудование в соответствии с Действующим законодательством.

22.7.13. Стороны соглашаются, что указанная в настоящем пункте компенсация является единственной формой возмещения и её предельным размером, на которые вправе претендовать Концессионер после прекращения Соглашения по любым основаниям, за исключением случаев, прямо предусмотренных Соглашением.

22.8. Компенсация при досрочном расторжении Соглашения

22.8.1. Если в период исполнения сторонами Соглашения имело место наступление Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктом 8.2.6, и вследствие этого Сторонами было заключено соглашение об изменении максимально допустимой стоимости Создания, установленной Приложением 3, то в случае прекращения Соглашения положения, предусмотренные пунктом 22.6 не применяются. При расчёте компенсации за основу принимаются максимально допустимая стоимость Создания, согласованная сторонами в Дополнительном соглашении о размере и графике предоставления инвестиций, заключённом в соответствии с пунктом 8.3; положения настоящего пункта подлежат применению с учётом положений пункта 22.7.

22.8.2. Если Соглашение прекращается в период с Даты заключения Соглашения до Даты финансового закрытия по основаниям относящимся к Концеденту, указанным в пункте 22.3, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

а) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на выплату арендной платы по Договору аренды земельного участка;

б) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на разработку Рабочей документации;

в) компенсация процентов на сумму подтверждённых затрат Концессионера, предусмотренных подпунктами 22.8.3(а)- 22.8.3(б) выше, за период с даты заключения Договора аренды до Даты прекращения действия Соглашения.

22.8.3. Если Соглашение прекращается в период с Даты заключения Соглашения до Даты финансового закрытия: по заявлению Концессионера по основанию,

предусмотренному подпунктом 22.3.1(б), Концедент не производит каких-либо выплаты Концессионеру.

22.8.4. Если Соглашение прекращается в период с Даты заключения Соглашения до Даты финансового закрытия: по заявлению Концессионера по основанию, предусмотренному подпунктом 22.2, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из компенсации подтверждённых расходов Концессионера на разработку Рабочей документации.

22.8.5. Если Соглашение прекращается в период после Даты финансового закрытия и до даты Ввода объекта в эксплуатацию основаниям, относящимся к Концеденту, указанным в пункте 22.3, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию в размере, состоящую из:

а) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на выплату арендной платы по Договору аренды земельного участка;

б) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на разработку Рабочей документации;

в) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на Затраты на подключение;

г) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на Создание;

22.8.6. Сторонами согласовано, что из суммы подлежащих выплат Концессионеру подлежит вычету сумма фактически предоставленного Концессионеру Инвестиционного платежа.

22.8.7. Если Соглашение прекращается в период после Даты финансового закрытия и до даты Ввода объекта в эксплуатацию по основаниям, относящимся к Концессионеру, указанным в пункте 22.2, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

а) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на разработку Рабочей документации;

б) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на Затраты на подключение;

в) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на Создание Объекта;

22.8.8. При расчёте компенсации процентов в сумму для начисления процентов, подтверждённых расходов Концессионера не включаются сумма фактически предоставленного Концессионеру Инвестиционного платежа.

22.8.9. Сторонами согласовано, что из суммы подлежащих выплат Концессионеру подлежит вычету суммы фактически предоставленных Концессионеру в составе Инвестиционного платежа.

22.8.10. Если Соглашение прекращается после даты выплаты Концедентом в составе Платы Концедента бюджетных инвестиций на Стадии эксплуатации, по основаниям относящимся к Концеденту, указанным в пункте 22.3, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

а) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на выплату арендной платы по Договору аренды земельного участка до даты Ввода объекта в эксплуатацию;

б) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на разработку Рабочей документации;

в) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на Затраты на подключение;

г) компенсации подтверждённых расходов Концессионера на Создание;

д) компенсация доходности на собственные средства Концессионера в Создание объекта Соглашения по ставке в размере ключевой ставки Банка России. Компенсация доходности подлежит начислению до Даты прекращения действия Соглашения.

22.8.11. Сторонами согласовано, что из суммы подлежащих выплат Концессионеру подлежит вычету сумма фактически предоставленных Концессионеру в составе Платы

Концедента бюджетных инвестиций и фактически возмещённого Концессионером из бюджета налога на добавленную стоимость с суммы фактически произведённых Концессионером затрат (затраты на разработку Рабочей документации, Затраты на создание, Затраты на подключение) относящимся к Концессионеру, указанным в пункте 22.1, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

- компенсации подтверждённых расходов Концессионера на Проектирование;
- компенсации подтверждённых расходов Концессионера на Затраты на подключение;
- компенсации подтверждённых расходов Концессионера на Создание;

22.8.12. Сторонами согласовано, что из суммы подлежащих выплат Концессионеру подлежит вычету сумма фактически предоставленных Концессионеру в составе Платы Концедента бюджетных инвестиций и фактически возмещённого Концессионером из бюджета налога на добавленную стоимость с суммы фактически произведённых Концессионером затрат на стадии Создания Объекта Соглашения.

22.8.13. Сторонами согласовано, что из суммы подлежащих выплат Концессионеру подлежит вычету сумма фактически предоставленных Концессионеру в составе Платы Концедента бюджетных инвестиций.

22.8.14. Во избежание сомнений, вне зависимости от выплаты компенсации в случае досрочного расторжения Соглашения, все платёжные обязательства Сторон, которые возникли до Даты прекращения действия Соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают своё действие после Даты прекращения действия Соглашения и подлежат исполнению в полном объёме в установленные сроки, за исключением фактически предоставленных Концессионеру денежных средств в составе компенсационных выплат.

22.8.15. Если иное не установлено Соглашением и/или соглашением сторон, Концедент ни на каких основаниях не вправе осуществлять зачёт каких-либо требований против требования о выплате компенсации в соответствии с настоящей пунктом или удерживать средства из суммы компенсации в счёт причитающихся платежей Концессионера.

22.8.16. Для расчёта процентов в соответствии с пунктом 22.8, определяемых в зависимости от величины ключевой ставки Банка России (ключевая ставка Банка России плюс процент), размер ключевой ставки Банка России определяется в каждый конкретный период времени, когда осуществлялось исчисление процентов.

22.8.17. При осуществлении выплаты Компенсации в связи с прекращением Соглашения, по любым основаниям до даты Ввода объекта в эксплуатацию, размер фактических затрат Концессионера (затраты на Проектирование, Затраты на создание) определяются по результатам независимой экспертизы.

Статья 23. Разрешение споров

23.1. Внесудебный порядок разрешения споров

23.1.1. Все Споры должны разрешаться в соответствии с положениями настоящей Статьи.

23.1.2. Требующая сторона, обязана направить Отвечающей стороне Уведомление с указанием следующей информации:

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

23.2. Переговоры между Сторонами

23.2.1. В случае возникновения Спора Стороны должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путём переговоров в порядке, изложенном в статье 23. Помимо Сторон, на переговорах имеют право присутствовать Финансирующие организации, консультанты Сторон.

23.2.2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента вручения Уведомления согласно пункту 23.1.2, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующей информации:

подтверждения даты, времени и места проведения первого совещания и/или предложения относительно изменений предлагаемой даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) рабочих дней с даты вручения Уведомления от Требующей стороны), времени и места первого совещания; и

ответа на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении.

23.2.3. Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции. По окончании первого совещания Стороны согласовывают дату, время и место проведения второго совещания, при условии, что дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) рабочих дней с даты проведения первого совещания.

23.2.4. Если Стороны не разрешили Спор на втором совещании, или Спор не был разрешён в течение 30 (тридцати) рабочих дней после предоставления Уведомления согласно пункту 23.1.2, любая из Сторон вправе решить Спор в судебном порядке согласно пункту 23.3.

23.2.5. Стороны могут договориться о продлении периода разрешения Спора, но не более чем на 10 (десять) рабочих дней.

23.2.6. Вручение Уведомления, проведение переговоров между Сторонами не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером Создания, Технического обслуживания и содержания или Эксплуатации Объекта Соглашения, если иное прямо не предусмотрено Соглашением или не вытекает из существа Спора.

23.3. Передача Спора в Арбитражный суд

23.3.1. В случае, если Стороны не смогли разрешить Спор в порядке, указанном выше, в течение 40 (сорока) рабочих дней с момента получения Отвечающей стороной Уведомления от Требующей стороны, то Спор подлежит разрешению в Арбитражном суде.

23.3.2. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд в любое время согласно пункту 23.3.1, при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений настоящей части Соглашения, если иное прямо не предусмотрено положениями Соглашения.

23.3.3. Передача Спора на разрешение Арбитражного суда в соответствии с пунктом 23.3.1 и рассмотрение Спора Арбитражным судом не освобождают Стороны от выполнения своих обязательств по Соглашению, если иное не предусмотрено в Соглашении или в судебном акте Арбитражного суда.

Статья 24. Взаимоотношения Сторон и Уступка прав

24.1. Запрет партнёрства или посредничества

24.1.1. Положения Соглашения не могут рассматриваться в качестве основания для образования Сторонами товарищества (ведения совместной деятельности), а также, кроме случаев, прямо предусмотренных Соглашением, не дают оснований считать одну из Сторон агентом/представителем другой Стороны для любой цели. Кроме того, без письменного согласия Сторон:

а) ни одна из Сторон не может заключать договоры с третьими лицами в качестве представителя/агента другой Стороны;

б) никакая Сторона не может называть себя агентом или выступать в качестве агента на любых иных основаниях.

24.2. Уступка прав

24.2.1. Если иное не установлено Соглашением, каждая из Сторон не вправе уступать все права или их часть или переводить весь долг или его часть из Соглашения без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 24.2.2.

24.2.2. В соответствии с Действующим законодательством настоящим Концедент выражает своё согласие на уступку прав Концессионера по Соглашению в пользу Финансирующих организаций. Данное согласие является достаточным согласием на уступку для целей пункта 388 и подпункта 388.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, и части 2 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях и каких-либо дополнительных согласий со стороны Концедента в этой связи не требуется

24.2.3. В соответствии с Действующим законодательством на основании решения Концедента, принимаемого с учётом мнения Финансирующих организаций, замена Концессионера может быть осуществлена без проведения конкурса. За исключением случаев, предусмотренных подпунктом 24.2.1, для получения согласия соответствующей Стороны на уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению:

а) Сторона направляет другой Стороне Уведомление о своём намерении с указанием всех условий сделки по уступке прав и/или переводу обязанностей и сведений о правопреемнике в соответствии со статьёй 27;

б) другая Сторона при получении Уведомления о его намерении осуществить уступку прав и/или перевод обязанностей по Соглашению обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения в письменной форме подтвердить своё согласие или несогласие с предлагаемой уступкой прав и/или обязанностей, причём в согласии не должно быть необоснованно отказано.

24.2.4. В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) переводу обязанностей, такой отказ должен быть мотивирован. Если одна из Сторон не согласна с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в соответствии со статьёй 23. Этот порядок не применяется к уступке прав и переводу обязанностей по Соглашению согласно пункту 24.2.2.

24.2.5. Отсутствие мотивированных возражений (отказа) на уступку прав и/или перевод обязанностей по Соглашению в срок, установленный подпунктом 24.2.3(б), признается согласием на такую уступку (перевод).

24.2.6. В случае получения согласия другой Стороны запрашивающая Сторона осуществляет уступку прав и или перевод обязанностей по Соглашению за свой счёт.

Статья 25. Применимое право и объём договорённостей

25.1. Применимое право

25.1.1 Соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности регулируются и подлежат толкованию в соответствии с Законодательством.

25.2. Сальваторская оговорка

25.2.1. В случае если по какой-либо причине какое-либо положение Соглашения стало Недействительным положением:

Соглашение сохраняет силу в остальной части;

Стороны при наличии необходимости согласовывают в разумно короткий срок и с учётом Действующего законодательства Новое положение; и

если Новое положение не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения Арбитражного суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения Недействительного положения, и одна из Сторон или Стороны настаивают на включении в Соглашение соответствующих Новых положений, такие разногласия подлежат разрешению в порядке статьи 23.

25.3. Полный объем договорённостей

25.3.1. Соглашение и любые другие Договоры по проекту, стороной по которым является каждая из Сторон, представляют собой полный объем договорённостей Сторон в отношении предмета Соглашения.

25.3.2. Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Соглашения, направленная Сторонами друг другу до Даты заключения Соглашения, теряет силу с момента подписания Соглашения.

25.3.3. Любые Договоры по проекту, а также иные договорённости 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.

25.3.4. Противоречия в толковании Соглашения и других, связанных с ним, документов разрешаются следующим образом:

Соглашение обладает преимущественной силой в договорных отношениях между Сторонами;

все приложения к Соглашению составляют неотъемлемую часть Соглашения. В случае противоречия между основным текстом Соглашения и каким-либо приложением к нему, подлежит применению основной текст Соглашения.

Статья 26. Конфиденциальность

26.1. С учётом положений пункта 26.2 каждая Сторона обязуется сохранять в тайне Конфиденциальные данные, а также обязуется не раскрывать и не использовать такие Конфиденциальные данные в целях, не связанных с исполнением обязательств по Соглашению и Договорам по проекту.

26.2. Каждая Сторона обязуется обеспечить сохранение в тайне Конфиденциальных данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, Подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона раскрыла соответствующие данные в соответствии с пунктом 26.1.

26.3. Указанные в статье 26.1 данные могут быть раскрыты:

26.3.1. Финансирующим организациям; иным лицам, предоставляющим финансирование на основании Соглашений о финансировании, консультантам Финансирующих организаций и лиц, представляющих финансирование; а также лицам, в отношении которых есть достаточные (по согласованному в письменной форме мнению Концедента и Концессионера) основания полагать, что они станут Финансирующими организациями или лицами, предоставляющими финансирование на основании Соглашений о финансировании, а также их консультантам;

26.3.2. третьим лицам в объёме, предусмотренном Действующим законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов);

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

26.3.4. если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной, за исключением случая, когда такие данные стали общеизвестными в результате нарушения статьи 26.1;

26.3.5. при предоставлении информации на конфиденциальной основе Арбитражному суду, если Спор передан на рассмотрение в порядке статьи 23;

26.3.6. страховщику, после получения от такого страховщика гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящем пункте;

26.3.7. внешним консультантам по вопросам реализации Соглашения, привлечённым Стороной или от имени Стороны и действующим в этом качестве; после получения от таких консультантов гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей содержащейся в настоящем пункте;

26.3.8. лицам, обеспечивающим Концессионеру возможность выполнить его обязательства в соответствии с Соглашением из иных источников финансирования в соответствии с пунктом 6.1; в той мере, в которой это необходимо для выполнения Концессионером соответствующих обязательств, и при условии получения от таких лиц гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей содержащейся в настоящем пункте;

26.3.9. третьим лицам в той степени, в какой Концеденту необходимо раскрыть такие данные для проведения проверки в отношении лица, которому переданы или могут быть переданы права по Соглашению;

26.3.10. Концедентом любому Государственному органу;

26.3.11. если они представляют собой часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей её Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на её раскрытие.

26.4. Концессионер, а также его работники, представители и консультанты не вправе без согласия Концедента:

26.4.1 предоставлять данные по Соглашению или иным договорам, указанным в пункте 30.1, а равно раскрывать указанную информацию прямо или косвенно любым печатным или теле-, радиовещательным средствам массовой информации или агентствам в отношении любых вопросов, связанных с реализацией Соглашения, за исключением случаев, когда Концессионеру непосредственно предписывается или разрешается совершить указанные действия Соглашением; или

26.4.2 размещать самостоятельно либо в соавторстве с другими лицами любые статьи или иные материалы в отношении любого Спора, возникающего в связи с Соглашением, а равно распространять иным образом любую информацию о таком Споре, за исключением передачи такой информации профессиональным консультантам (оказывающим услуги по сопровождению Спора или отдельных вопросов по Спору) на условиях сохранения конфиденциальности. Настоящий подпункт не применяется к обязанности Концессионера предоставить информацию третьим лицам в соответствии с Действующим законодательством.

26.5. Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, а также сведений, не подлежащих раскрытию в соответствии с настоящей пунктом, подлежит размещению (опубликованию) в случаях, предусмотренных Действующим законодательством.

Статья 27. Уведомление Сторон

27.1. Порядок направления уведомлений

27.1.1. Все Уведомления, в соответствии с Соглашением должны совершаться в письменном виде на русском языке.

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

27.1.3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях своих данных. В противном случае Уведомление, направленное по адресу, по

которому направлялись ранние Уведомления, признается Сторонами как направленное и доведённое до Стороны-адресата надлежащим образом, независимо от того, было ли оно фактически получено Стороной-адресатом.

27.2. Момент получения уведомления

27.2.1. Любое Уведомление считается полученным Стороной-адресатом:

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

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

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

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

Статья 28. Технический эксперт

28.1. При исполнении настоящего Соглашения Стороны вправе поручить функции независимого технического органа, осуществляющего контроль за Созданием и (или) Эксплуатацией Объекта Соглашения и (или) осуществляющего разрешение технических споров, Техническому эксперту, привлекаемому Сторонами на основе договора.

28.2. Стороны закрепляют решение о привлечении Технического эксперта, а также определяют требования к кандидатуре и порядку отбора Технического эксперта, условия договора с Техническим экспертом, функции, полномочия и порядок взаимодействия Сторон с Техническим экспертом при Создании и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения и (или) разрешении технических споров путём подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

28.3. В случае принятия Сторонами решения о привлечении Технического эксперта, все расходы по оплате услуг Технического эксперта Стороны несут на согласованных Сторонами условиях.

Статья 29. Язык Соглашения и количество экземпляров

29.1. Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр предназначен для Концедента, 1 (один) экземпляр – для Концессионера, 1 (один) – для Управления Росреестра по Костромской области.

Статья 30. Договоры по проекту и Перечень Приложений к Соглашению

30.1. Договоры по проекту

30.1.1. Соглашение является основным Договором по проекту, устанавливающим права и обязанности Сторон.

30.1.2. К иным Договорам по проекту (при их наличии) также относятся:

Договор аренды земельного участка;

Договор подряда;

Прямое соглашение.

30.2. Перечень Приложений к Соглашению

30.2.1. Стороны обязуются подписать следующие Приложения в Дату заключения Соглашения:

- приложение №1 «Описание Объекта Соглашения, в том числе Технико-экономические показатели Объекта Соглашения»,
- приложение №2 «Регламент совместного использования Объекта Соглашения»,
- приложение №3 «Необходимое страховое покрытие»,

- приложение №4 «Банковские гарантии»,
- приложение №5 «Акт приёма-передачи Объекта Соглашения от Концедента Концессионеру»;
- приложение №6 «Акт приёма-передачи Объекта Соглашения от Концессионера Коенцеденту»

Стороны вправе после заключения Соглашения согласовать и подписать иные приложения к Соглашению, в том числе:

- расчёт и порядок выплаты сумм в составе Инвестиционного платежа и Операционного платежа;
- договор аренды;
- Акт приема-передачи Объекта Соглашения Концессионером Концеденту при прекращении Соглашения;
- перечень лиц, относящихся к Концеденту;
- перечень представителей Концедента;
- порядок совместной эксплуатации Объекта Соглашения;
- регламент работы Совместной комиссии;
- иные приложения к Соглашению.

Статья 31. Юридические реквизиты Сторон

Концедент:

Концессионер:

Подписи Сторон

Концедент

Концессионер