ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства

Новосибирской области

**УСЛОВИЯ**

**концессионного соглашения «О финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования (общеобразовательная школа на 825 мест) по ул. Большая в Ленинском районе г. Новосибирска»**

Термины и определения, используемые в Условиях концессионного соглашения «О финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования (общеобразовательная школа на 825 мест) по ул. Большая в Ленинском районе г. Новосибирска» (далее соответственно –Условия, Соглашение) с заглавной буквы, имеют следующие значения:

|  |  |
| --- | --- |
| **Акт выполнения Предварительных Условий Начала Строительства** | означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с условиями Соглашения и подтверждающий выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, по форме, предусмотренной Соглашением. |
| **Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения** | означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с условиями Соглашения, подтверждающий Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту. |
| **Акт Приемки Объекта Соглашения** | означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с условиями Соглашения, подтверждающий выполнение Концессионером работ по строительству и оснащению Объекта Соглашения. |
| **Акция Протеста** | означает публичные мероприятия, в том числе собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, проводимые в соответствии с Федеральным законом от 19.06.2004 № 54-ФЗ «О собраниях, митингах, демонстрациях, шествиях и пикетированиях», затрудняющие Создание или осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением, но не являющиеся Обстоятельством Непреодолимой Силы. |
| **Банк** | означает банк, денежные средства которого привлекаются для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению на основании Соглашения о Финансировании. По смыслу части 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях Банк является кредитором, средства которого привлекаются для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению.  Во избежание сомнений, указанные в настоящем определении денежные средства относятся для целей применения соответствующих положений Соглашения к заемным средствам. |
| **Банковская Гарантия** | означает Банковскую Гарантию, обеспечивающую исполнение обязательств Концессионера по Соглашению. Во избежание сомнений, Банковская Гарантия является независимой гарантией по смыслу статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| **Ввод в Эксплуатацию** | означает ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, который производится в порядке и в сроки, установленные Соглашением и Законодательством, и завершается выдачей Разрешения на Ввод в Эксплуатацию. |
| **Возмещение Затрат на Уплату Налога** | означает Денежное Обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся платой концедента, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением. |
| **Возмещение Затрат на Уплату Процентов (Субсидия на проценты)** | означает Денежное Обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся платой концедента, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением. |
| **Генеральный Подрядчик** | означает юридическое лицо, привлекаемое Концессионером в порядке, предусмотренном Соглашением, для Строительства. Во избежание сомнений, указанный термин не включает субподрядчиков Генерального Подрядчика и иных привлеченных им третьих лиц. |
| **Государственная регистрация** | означает кадастровый учет созданного Объекта Соглашения, государственную регистрацию возникновения, а также в зависимости от контекста изменения, перехода или прекращения прав Концедента и (или) Концессионера на Объект Соглашения в Едином государственном реестре недвижимости. |
| **Государственная Экспертиза** | означает государственную экспертизу результатов инженерных изысканий для подготовки Проектной Документации и государственную экспертизу Проектной Документации, проводимую в порядке, предусмотренном Положением о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденном Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145. Государственная Экспертиза включает проверку достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения. |
| **Государственный Орган** | означает Президента Российской Федерации, любой федеральный исполнительный орган государственной власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, судебный орган, орган местного самоуправления, а также образованное или назначенное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любое лицо или иную структуру, являющуюся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующую по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющую полностью или в части его функции в отношении или в связи с настоящим Соглашением и (или) другими Договорами по Проекту. |
| **Дата Заключения Соглашения** | означает дату подписания Соглашения Сторонами, указанную в преамбуле Соглашения. |
| **Денежные Обязательства Концедента** | означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру определенную Соглашением денежную сумму (денежное обязательство) – Капитальный Грант, Инвестиционный Платеж, Операционный Платеж, Возмещение Затрат на Уплату Налога и (или) Возмещение Затрат по Уплате Процентов – закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Новосибирской области на каждый год, в котором у Концедента есть соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, к Денежным Обязательствам Концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате Суммы Возмещения при Прекращении Соглашения. |
| **Договор Страхования** | означает договор страхования, заключенный одной из Сторон со страховой организацией для целей исполнения обязательств по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с условиями Соглашения. |
| **Договор Страхования Ответственности** | означает договор страхования, заключенный Концессионером для целей обеспечения исполнения обязательств по Соглашению. |
| **Договора Аренды Земельного Участка** | означает договор (договоры) аренды или субаренды Земельного Участка между Концедентом в качестве арендодателя и Концессионером в качестве арендатора, основные условия которого указаны в Соглашении. |
| **Договора об Использовании Объекта Соглашения** | означает договор аренды или иной договор между Концессионером и Образовательной Организацией, в соответствии с условиями которого Концессионер передает Объект Соглашения или его часть в пользование Образовательной Организации, заключаемый в соответствии с Основными Условиями Договора. |
| **Договоров Страхования Ответственности** | означает договор страхования, заключенный Концессионером для целей обеспечения исполнения обязательств по Соглашению. |
| **Договоры по Проекту** | означает Договор Подряда и иные договоры, заключаемые Сторонами в целях исполнения Соглашения. |
| **Дополнительные Работы** | работы (услуги), выполнение которых необходимо для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и соответствующие одному из следующих критериев:  в период до Ввода в Эксплуатацию – работы (услуги), не предусмотренные Проектной Документацией, в том числе Сметной Документацией, стоимость которых не может быть покрыта за счет предусмотренного Сметной Документацией резерва средств на непредвиденные работы и затраты; или  в период после Ввода в Эксплуатацию – работы (услуги), не предусмотренные перечнем работ (услуг) по Техническому Обслуживанию, приведенным в Соглашении.  Во избежание сомнений, устранение недостатков Объекта Соглашения, а также любые работы (услуги), выполняемые за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с Соглашением, не относятся к Дополнительным Работам. |
| **Дополнительные Расходы** | означает любые разумные и обоснованные затраты, выплачиваемые Концедентом на основании решения суда (за исключением случаев, когда Стороны при наступлении Особого Обстоятельства согласовали возмещение понесенных Концессионером Дополнительных Расходов во внесудебном порядке), включая расходы, издержки, реальный ущерб, которые Концессионер понес или должен будет понести в результате наступления Особых Обстоятельств, в том числе для устранения последствий его наступления, а также упущенную выгоду и (или) недополученные доходы Концессионера, возникшие в связи с наступлением Особого Обстоятельства и (или) его последствиями, при условии, что такие затраты:   1. не были прямо предусмотрены Сметной Документацией и (или) не могут быть покрыты за счет предусмотренного Сметной Документацией резерва средств на непредвиденные работы и затраты; 2. не включены в стоимость Дополнительных Работ; 3. не возмещены Концессионеру за счет страхового возмещения в соответствии с условиями Соглашения; и 4. подтверждены документально (за исключением случаев, когда выплата таких расходов осуществляется на основании решения суда).   Во избежание сомнений, Дополнительные Расходы в том числе включают любые затраты, связанные с уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей, возмещением расходов Концессионера по каким-либо Договорам по Проекту и (или) иным договорам с третьими лицами и (или) в связи с требованиями третьих лиц, затраты Концессионера на обслуживание долга по Соглашениям о Финансировании, расходы, связанные с необходимостью оснащения Объекта Соглашения сверх объема, указанного в Соглашении, расходы, связанные с приостановкой в соответствии с Соглашением Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением (включая оплату времени простоя строительной и иной техники, а также времени простоя работников Концессионера, Генерального Подрядчика, в том числе привлеченных им лиц, и иных Привлеченных Лиц, когда Концессионер в соответствии с Законодательством обязан оплатить такое время простоя), а также любые другие затраты, расходы, издержки и (или) реальный ущерб в случае их соответствия изложенным выше требованиям. |
| **Досрочное Прекращение Соглашения** | означает досрочное прекращение Соглашения по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным условиями Соглашения. |
| **Закон о Концессионных Соглашениях** | означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с изменениями и дополнениями. |
| **Законодательство** | означает совокупность всех нормативных правовых актов, действующих в Российской Федерации, в том числе нормативные правовые акты Концедента, а также постановления Президиума и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Президиума и Пленума Верховного Суда Российской Федерации и информационные письма (бюллетени, обзоры практики) указанных государственных органов, содержащие анализ практики применения и толкование норм российского законодательства, которые являются обязательными или рекомендательными для судов общей юрисдикции, арбитражных судов или иных государственных органов Российской Федерации, ГОСТы, ФГОСы, СанПиНы, строительные нормы и правила и иные технические положения, обязательные стандарты, вступившие в силу и сохраняющие действие на дату заключения Соглашения и (или) любую другую последующую дату. |
| **Земельный Участок** | означает земельный участок, необходимый для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, предоставляемый Концедентом Концессионеру, основные характеристики которого указаны в Соглашении. |
| **Иная Финансирующая Организация** | означает лицо, являющееся участником Концессионера и (или) лицом, влияющим на принятие решений Концессионера и предоставившее Концессионеру в целях Финансирования денежные средства на основании Соглашения о Субординированном Финансировании и (или) путем внесения денежных средств в уставный капитал Концессионера и (или) в качестве вклада товарища в общее дело (в случае, когда Концессионером являются действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более юридических лиц).  Во избежание сомнений, указанные в настоящем определении денежные средства относятся для целей применения соответствующих положений Соглашения к привлеченным средствам. |
| **Инвестиционный Платеж** | означает Денежное Обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся платой концедента, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением. |
| **Исполнительная Документация** | означает текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение Объекта Соглашения и его элементов в процессе Строительства по мере завершения определенных в Проектной Документации работ, подготовленные в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденными приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128. |
| **Календарный День** | означает любой день, начиная с 00 часов 00 минут до 23 часов 59 минут. |
| **Капитальный Грант** | означает Денежное Обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся принятием Концедентом на себя части расходов на Создание Объекта Соглашения, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением. |
| **Концедент** | Новосибирская область, от имени которой выступает министерство образования Новосибирской области, в лице министра образования Новосибирской области, Федорчука Сергея Владимировича, действующего на основании доверенности от 16 декабря 2019 г. № 75. |
| **Концессионер** | общество с ограниченной ответственностью «Пятая концессионная компания «Просвещение», расположенное по адресу: 127473, г. Москва, Краснопролетарская ул., д. 16 стр. 1, помещ. I этаж/ком. 4/5 (часть), в лице генерального директора Сопроненко Отто Игоревича, действующего на основании Устава. |
| **Концессионная Плата** | означает денежные средства Концессионера, выплачиваемые Концеденту на стадии Эксплуатации на основании Закона о Концессионных Соглашениях в порядке и на условиях, определенных в XII Условий. |
| **Нарушение Функционирования Финансовых Рынков** | означает любое из следующих обстоятельств, наступивших после Даты Заключения Соглашения:   1. увеличение ключевой ставки Банка России в совокупности более чем на 50 % (пятьдесят процентов) в течение 3 (трех) месяцев при условии, что ключевая ставка Банка России в результате указанного увеличения превысит 7,5 % (семь целых пять десятых процентов) годовых; 2. увеличение индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, опубликованного Федеральной службой государственной статистики, в совокупности более чем на 5 (пять) процентных пунктов в течение 3 (трех) месяцев.   Если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанные во втором и третьем абзацах ключевая ставка и (или) индекс потребительских цен, соответственно, не могут быть определены и (или) применены, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иную ставку (индекс), который заменяет указанная ставка (индекс) в соответствии с Законодательством, а в случае ее отсутствия – любая другая опубликованная ставка (индекс), согласованная Сторонами и прямо или косвенно характеризующая состояние экономики Российской Федерации;   1. увеличение официального курса доллара США, установленного Банком России, в совокупности более чем на 30 % (тридцать процентов) в течение 12 (двенадцати) месяцев. |
| **НДС** | означает налог на добавленную стоимость в соответствии с Законодательством. |
| **Необходимое Страховое Покрытие** | означает Договоры Страхования, заключаемые в порядке и на условиях, определенных в Соглашении. |
| **Необходимые Разрешения** | означает разрешения, согласования, допуски, одобрения, заключения, свидетельства, лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии Генерального Подрядчика и любых иных третьих лиц, привлекаемых Концессионером в целях реализации Соглашения) и иные документы, наличие которых необходимо в соответствии с Законодательством для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации. |
| **Нестрахуемый Риск** | означает риск, подлежащий страхованию в соответствии с требованиями Соглашения, при наступлении одного из следующих обстоятельств:  страхование такого риска является невозможным на российском страховом рынке у страховых организаций, удовлетворяющих требованиям Соглашения. Под «невозможностью» в настоящем абзаце понимается подтвержденный Концессионером или Концедентом в зависимости от контекста отказ не менее 3 (трех) страховых организаций, отвечающих установленным Соглашением требованиям и имеющих рейтинг финансовой надежности страховых компаний рейтингового агентства «Эксперт РА» не ниже «ruAA», в заключении Договоров Страхования в отношении рассматриваемого риска, со ссылкой на то, что такой риск не будет ими застрахован вне зависимости от условий страхования (в том числе вне зависимости от суммы страховой премии); или  размер страховой премии (с учетом стоимости перестрахования) рассматриваемого риска составляет более 3 % (трех процентов) от Строительной Стоимости в год или такую величину, что на российском рынке страховых услуг страховое покрытие в отношении такого риска обычно не приобретается страхователями. Указанное в настоящем абзаце обстоятельство должно быть подтверждено не менее чем 3 (тремя) страховыми организациями, отвечающими установленным Соглашением требованиям и имеющими рейтинг финансовой надежности страховых компаний рейтингового агентства «Эксперт РА» не ниже «ruAA».  Во избежание сомнений, соответствующий риск не является Нестрахуемым Риском в случае, если указанные выше обстоятельства наступили в результате действий (бездействия) лица, на которого обязанность предоставления Необходимого Страхового Покрытия возложена Соглашением. |
| **Образовательная Организация** | означает выбранную Концедентом в соответствии с Соглашением образовательную организацию в значении, установленном пунктом 18 статьи 2 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», требования к которой приведены в Соглашении. |
| **Обстоятельства Непреодолимой Силы** | означает природные явления, забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествии или пикетирования, военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки, эпидемии и пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение или ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства. |
| **Объект Соглашения** | означает объект образования, подлежащий Созданию и Эксплуатации на условиях, установленных Соглашением, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведено в приложении к настоящим Условиям. |
| **Операционный Платеж** | означает Денежное Обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся платой концедента, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением. |
| **Оснащение** | оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом в объеме, предусмотренном Соглашением. |
| **Основные Условия Договора** | означает основные условия Договора об Использовании Объекта Соглашения, установленные Соглашением. |
| **Основные Условия Соглашения о Финансировании** | означает основные условия Соглашения о Финансировании, подлежащие согласованию с Концедентом в порядке, установленном Соглашением. Основные Условия Соглашения о Финансировании включают сумму основного долга, срок финансирования, порядок рефинансирования, график погашения, применяемую процентную ставку, применяемые комиссии, штрафные санкции, иные виды платежей в случае ненадлежащего исполнения обязательств Концессионером и (или) в случае досрочного прекращения Соглашения о Финансировании (досрочного возврата кредита), а также обстоятельства, которые являются основаниями для предъявления Банком требования о досрочном возврате кредита. |
| **Основные Финансовые Показатели Проекта** | означает показатели Проекта, указанные в Соглашении. |
| **Особое Обстоятельство** | означает любое из обстоятельств, указанных в разделе XX Условий. |
| **Отвечающая Сторона** | означает Сторону, которой направлено Требующей Стороной уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Соглашением. |
| **Отчетность** | означает отчетные документы Концессионера, предоставляемые Концеденту на стадиях Создания и Эксплуатации в порядке и сроки, установленные Соглашением. |
| **Передача (Возврат) Объекта Соглашения** | означает передачу (возврат) Объекта Соглашения Концессионером Концеденту при Прекращении Соглашения в соответствии условиями Соглашения. |
| **Период Передачи** | означает период, в который осуществляется Передача (Возврат) Объекта Соглашения, с Даты Прекращения Соглашения до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения. |
| **Порядок Разрешения Споров** | означает процедуры, предусмотренные Соглашением, для урегулирования любых Споров Сторон. |
| **Предварительные Условия Начала Строительства** | означает обязательные условия начала Строительства, указанные в Соглашении. |
| **Предварительные Условия Финансового Закрытия** | означает обязательные условия Финансового Закрытия, указанные в Соглашении. |
| **Прекращение Соглашения** | означает: 1) истечение Срока Действия Соглашения; 2) Досрочное Прекращение Соглашения. |
| **Привлеченное Лицо** | лицо, не являющееся Стороной, привлеченное Концессионером для исполнения Соглашения, за исключением третьих лиц, которым Объект Соглашения передан в пользование в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством, включая Образовательную Организацию. Генеральный Подрядчик является Привлеченным Лицом. |
| **Проектирование** | означает сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий для подготовки Проектной Документации, согласование Концедентом задания на Проектирование, подготовку Проектной Документации, согласование Концедентом Проектной Документации, организацию проведения Государственной Экспертизы, в том числе проверки достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения. |
| **Проектная Документация** | означает документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую основные архитектурно-планировочные, функционально-технологические, конструктивные, эксплуатационные и инженерно-технические решения для обеспечения Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, включая пояснительную записку к Сметной Документации и Сметную Документацию, доработанную Концессионером на основе переданной Концедентом проектной документации в отношении Объекта Соглашения, для целей Строительства в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе градостроительного законодательства Российской Федерации, и Соглашения. Во избежание сомнений, Проектная Документация не включает Рабочую Документацию. |
| **Просрочка** | означает просрочку исполнения Стороной или в зависимости от контекста третьим лицом своих обязательств, вытекающих из Соглашения, Договора по Проекту или Законодательства, в том числе неисполнение такого обязательства в срок, установленный Соглашением, Договором по Проекту или Законодательством (включая неосуществление в указанный срок действий, предусмотренных Соглашением, Договором по Проекту или Законодательством), исполнение обязательства с нарушением порядка и (или) срока, установленного Соглашением, Договором по Проекту или Законодательством, немотивированный отказ от исполнения обязательства. |
| **Прямое Соглашение** | означает соглашение, заключаемое между Концедентом, Концессионером и Банком в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях, которым определяются права и обязанности сторон такого соглашения (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и Банком). |
| **Прямое Соглашение** | означает соглашение, заключаемое между Концедентом, Концессионером и Банком в соответствии с частью 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях, которым определяются права и обязанности сторон такого соглашения (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и Банком). |
| **Рабочая Документация** | совокупность основных комплектов рабочих чертежей, необходимых для Строительства, дополненных прилагаемыми и ссылочными документами. |
| **Рабочий День** | означает любой Календарный День, который не признается в соответствии с Законодательством выходным и (или) нерабочим праздничным днем. |
| **Разрешение на Ввод в Эксплуатацию** | означает разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, выданное уполномоченным Государственным Органом в порядке, установленном Законодательством. |
| **Разрешение на Строительство** | означает разрешение на строительство Объекта Соглашения, выдаваемое уполномоченным Государственным Органом в порядке, установленном Законодательством. |
| **Сметная Документация** | часть Проектной Документации, содержащая сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта Соглашения, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), а также сметные расчеты на отдельные виды затрат. |
| **Сметная Стоимость** | стоимость Проектирования, Строительства и Оснащения, указанная в Сметной Документации (включая затраты Концессионера на содержание службы заказчика и строительный контроль, а также налоги, сборы и иные обязательные платежи, за исключением затрат на уплату НДС в составе стоимости Проектирования, Строительства и Оснащения), на которую получено заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством, пересчитанная из уровня цен на дату, указанную в Сметной Документации, в уровень цен на дату получения Разрешения на Строительство, и приведенная к ценам соответствующих лет в следующем порядке:  показатели сметной стоимости подрядных работ по главам сводного сметного расчета стоимости строительства Сметной Документации в уровне цен на дату получения Разрешения на Строительство умножаются на индексы-дефляторы Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)». При этом индекс-дефлятор на период строительства рассчитывается как среднее арифметическое между индексами-дефляторами на даты начала и окончания работ с учетом срока выполнения работ в соответствии с Проектной Документацией. |
| **Соглашение о Субординированном Финансировании** | означает:   1. договор займа, заключенный между Иной Финансирующей Организацией и Концессионером в целях Финансирования; или 2. любое иное соглашение о предоставлении Концессионеру денежных средств, заключенное между Иной Финансирующей Организацией и Концессионером в целях Финансирования, на условиях возвратности и (или) получения Иной Финансирующей Организацией прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта от реализации Проекта, выплаты по которым осуществляются после удовлетворения всех требований, вытекающих из Соглашения о Финансировании, если иное не согласовано Банком. |
| **Соглашение о Финансировании** | означает кредитный договор (или иное соглашение), заключенный между Концессионером и Банком в целях Финансирования. |
| **Создание** | означает Проектирование, Строительство и Оснащение. |
| **Спор** | означает любой спор, разногласие или требование, вытекающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования. |
| **Срок Действия Соглашения** | имеет значение, указанное в разделе IV Условий. |
| **Сторона (Стороны)** | Концессионер, Концедент. |
| **Строительная Стоимость** | означает предельный объем инвестиций Концессионера в Создание (Проектирование, Строительство и Оснащение), представляющий расчетную стоимость Проектирования, Строительства и Оснащения в составе затрат, включаемых в соответствии с Законодательством в сводный сметный расчет стоимости строительства, предусмотренную Соглашением. |
| **Строительстве** | означает строительство Объекта Соглашения во исполнение Соглашения, заканчивающееся Вводом в Эксплуатацию, включая выполнение всех подготовительных и земляных работ, работ по подготовке территории строительства, строительных, монтажных, инженерных, пуско-наладочных и иных работ на Объекте Соглашения, а также всех необходимых для выполнения таких работ и Ввода в Эксплуатацию организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий. |
| **Сумма Возмещения** | означает сумму возмещения, выплачиваемую Концессионеру (либо Банку в соответствии с условиями Прямого Соглашения) в связи с Досрочным Прекращением Соглашения. |
| **Техническое Обслуживание** | означает поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение Концессионером за свой счет текущего ремонта Объекта Соглашения, несение Концессионером расходов на содержание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном Соглашением. |
| **Требующая Сторона** | означает Сторону, которая направила Отвечающей Стороне уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии Соглашением. |
| **Финансирование** | означает вложение Концессионером собственных, заемных или привлеченных денежных средств (инвестиций Концессионера) в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением. |
| **Финансовое Закрытие** | означает выполнение Сторонами всех требований, предусмотренных Соглашением, для подтверждения наличия возможности Финансирования. |
| **Эксплуатация** | означает осуществление Концессионером или Привлеченным Лицом деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения в целях осуществления образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам и Технического Обслуживания в соответствии с требованиями, установленными Соглашением и Законодательством. |

Соглашение включает в себя следующие существенные и иные Условия.

# Цель

1. Концессионер и Концедент обязуются осуществить деятельность по Финансированию, Созданию и Эксплуатации Объекта Соглашения на основании Закона о Концессионных Соглашениях.

# Обязательства концессионера по созданию объекта Соглашения,

# соблюдению сроков его создания и реконструкции

1. Концессионер обязуется осуществить Создание Объекта Соглашения, описание которого приведено в приложении к настоящим Условиям, в соответствии с требованиями, установленными Соглашением, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, в сроки, установленные Соглашением, и осуществлять Эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными Соглашением, с момента Государственной регистрации возникновения прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
2. Концессионер обязуется выполнить все свои обязательства для выполнения требований Финансового Закрытия и обеспечить Финансирование за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера) в объеме, установленном Соглашением.
3. Концессионер обязуется осуществить Проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование Концеденту задания на Проектирование, доработку проектной документации, переданной Концедентом (подготовку Проектной Документации), и обеспечение получения в отношении Проектной Документации положительного заключения Государственной Экспертизы, в том числе заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения, в соответствии с Соглашением.
4. Концессионер обязуется обеспечить получение и поддержание в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением.
5. Концессионер обязуется обеспечить предоставление Банковских Гарантий или заключение Договоров Страхования Ответственности в соответствии с Соглашением;
6. Концессионер обязуется обеспечить выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с Соглашением.
7. Концессионер обязуется обеспечить предоставление Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Соглашением.
8. Концессионер обязуется обеспечить вложение инвестиций Концессионера на этапе Создания в объеме и на условиях, предусмотренных Соглашением.
9. Концессионер обязуется обеспечить подготовку территории строительства в соответствии с Соглашением;
10. Концессионер обязуется обеспечить Создание Объекта Соглашения, его Ввод в Эксплуатацию.
11. Концессионер обязуется включить в состав Проектной Документации в целях обеспечения надлежащей Эксплуатации включить раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».
12. Концессионер обязуется при Строительстве обеспечить размещение на границе Земельного Участка, примыкающей к территориям общего пользования, информационного щита, содержащего информацию о Концессионере и сроках Строительства.
13. Концессионер обязан обеспечить Строительство и Оснащение в соответствии с Соглашением, Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством.

# Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением

1. Концессионер обязуется осуществить Эксплуатацию, включая Техническое Обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением Привлеченных Лиц) в соответствии с Соглашением.
2. Концессионер обязуется заключить с Образовательной Организацией Договора об Использовании Объекта Соглашения в соответствии с Основными Условиями Договора, приведенными в Соглашении.
3. Концессионер обязуется обеспечить доступ Концедента на Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Соглашением.
4. Концессионер обязуется обеспечить направление Концеденту квартальных отчетов Концессионера о Создании Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением.
5. Концессионер обязуется обеспечить предоставление Концеденту Отчетности в соответствии с Соглашением.
6. Концессионер обязуется обеспечить Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением.
7. Концессионер должен заключить Договор об Использовании Объекта Соглашения, и направить Концессионеру уведомление о выборе Образовательной Организации по форме, приведенной в Соглашении.
8. Не позднее 30 календарных дней с момента получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию (но в любом случае, не позднее момента осуществления Государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения) Концессионер и Образовательная Организация заключают Договор об Использовании Объекта Соглашения, предусматривающий передачу Объекта Соглашения или его части, необходимой и достаточной для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам. При этом в случае, если Образовательной Организации передается Объект Соглашения целиком, Образовательная Организация в соответствии с Договором об Использовании Объекта Соглашения должна обеспечить Концессионеру возможность осуществления образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения.
9. Концессионер обязуется предоставить Объект Соглашения или его часть в пользование Образовательной Организации и обеспечить доступность и возможность осуществления на Объекте Соглашения образовательной деятельности, в том числе по основным общеобразовательным программам.
10. Концессионер обязуется осуществлять образовательную деятельность по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства.
11. Концессионер обязуется при необходимости и при наличии соответствующей возможности оказывать по запросу Образовательной Организации необходимое содействие при осуществлении последней образовательной деятельности, в том числе при предоставлении доступа к Объекту Соглашения для указанных целей.
12. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество Объекта Соглашения (за исключением движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения) в течение 5 (пяти) лет с момента подписания Сторонами Акта Приемки Объекта Соглашения.
13. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в течение 1 (одного) года с момента подписания Сторонами Акта Приемки Объекта Соглашения.
14. Концессионер обязан своими силами и за свой счет в порядке, предусмотренном Соглашением устранять выявленные Концедентом недостатки Объекта Соглашения.
15. При осуществлении Технического Обслуживания Концессионер в том числе обязан по запросу Концедента и (или) Образовательной Организации, но не чаще, чем это установлено Соглашением, производить:
16. текущий ремонт недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения
17. ремонт, включая замену комплектующих, инженерных систем и оборудования Объекта Соглашения;
18. ремонт движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.
19. Концессионер обязан осуществлять следующую образовательную деятельность по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта Соглашения:
20. техническое и (или)
21. естественнонаучное и (или)
22. физкультурно-спортивное и (или)
23. художественное и (или)
24. туристско-краеведческое и (или)
25. социально-гуманитарное.
26. Концессионер обязан обеспечить полный и беспрепятственный доступ Концедента на любой участок Объекта Соглашения и (или) на иной, связанный с ним объект (если не существует угрозы для безопасности и Концедент был надлежащим образом уведомлен Концессионером о необходимости соблюдения правил безопасности на определенных участках), а также к документам, связанным с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, не позднее чем через 2 (два) Рабочих Дня после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля, а в случае, предусмотренном подпунктом д) пункта 2.3 настоящей Части – на следующий Рабочий День после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля.

# Срок действия Соглашения

1. Соглашение вступает в силу с даты его подписания сторонами (далее – дата заключения соглашения) и действует 15 (пятнадцать) лет (далее – Срок Действия Соглашения).

# Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Соглашения

1. Объект Соглашения является объектом концессионного соглашения по смыслу части 1 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях. Объект Соглашения является объектом образования по смыслу пункта 14 части 1 статьи 4 Закона о Концессионных соглашениях.
2. Описание Объекта Соглашения, в том числе технико-экономические показатели, определены в приложении к настоящим Условиям.

# Состав объекта Соглашения

1. Объект Соглашения состоит из недвижимого имущества, а также движимого имущества, технологически связанного с недвижимым имуществом, описание, в том числе технико-экономические показатели, и состав которых приведены в приложении к настоящим Условиям.
2. Объектом Соглашения является здание общеобразовательной школы на 1 100 учащихся, подлежащее созданию (проектированию и строительству) концессионером, состав (включая перечень объектов недвижимого имущества и соответствующее технологически связанное с ним движимое имущество) и описание, в том числе технико-экономические показатели которого приведены в приложении к настоящим Условиям.

# Срок передачи концессионеру объекта Соглашения

1. Концедент передает Концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование с момента Государственной регистрации возникновения прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на основании Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения, подготовленного по форме, приведенной в Соглашении.

# Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением

1. Земельный Участок предоставляется Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка в течение 20 Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером Договора Аренды Земельного Участка). При этом, Концессионер в течение 1 рабочего дня с Даты Заключения Соглашения, обязан представить Концеденту письменное заявление о необходимости заключения указанного Договора Аренды Земельного Участка. Концессионер обязан подписать Договор Аренды Земельного Участка (в случае соответствия проекта Договора Аренды Земельного Участка законодательству РФ и требованиям Соглашения) и предоставить Концеденту в течение 3 рабочих дней с даты его получения Концессионером от Концедента.
2. На дату предоставления Концессионеру Земельный Участок должен соответствовать основным характеристикам Земельного участка, указанным в Соглашении и соответствовать следующим требованиям:
3. правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельного Участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, должны позволять Концессионеру осуществлять Создание и деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений, обременений и расходов Концессионера, за исключением расходов, предусмотренных Соглашением;
4. Земельный Участок сформирован и соответствует, в том числе в части вида разрешенного использования, санитарно-гигиеническим и техническим требованиям по размещению Объекта Соглашения и условиям Соглашения;
5. наличие технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;
6. возможность подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с общим размером платы за такое подключение, не превышающим установленный Соглашением предельный размер расходов (затрат) на подключение к указанным сетям (выплату платы за подключение);
7. Земельный Участок должен быть свободен от любых прав третьих лиц.
8. В соответствии с условиями Соглашения концедент предоставляет концессионеру для создания объекта Соглашения земельный участок общей площадью 22 257 кв. м, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Большая, кадастровый номер 54:35:061060:28. Земельный участок принадлежит концеденту на праве собственности. Концедент гарантирует концессионеру, что предоставляемый в соответствии с настоящим разделом земельный участок по своему назначению, категории, виду разрешенного использования, соответствуют целям осуществления концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.
9. Земельный Участок предоставляется Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка в течение 20 Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером Договора Аренды Земельного Участка). При этом, Концессионер в течение 1 рабочего дня с Даты Заключения Соглашения, обязан представить Концеденту письменное заявление о необходимости заключения указанного Договора Аренды Земельного Участка. Концессионер обязан подписать Договор Аренды Земельного Участка (в случае соответствия проекта Договора Аренды Земельного Участка законодательству РФ и требованиям Соглашения) и предоставить Концеденту в течение 3 рабочих дней с даты его получения Концессионером от Концедента.
10. Срок действия Договора Аренды Земельного Участка должен соответствовать Сроку Действия Соглашения. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав Концессионера по Договору Аренды Земельного Участка. Договор Аренды Земельного Участка подлежит прекращению в порядке, предусмотренном Законодательством.
11. Годовой размер арендной платы за Земельный Участок на весь Срок Действия Соглашения устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 218-п «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов», и будет составлять 0,1 % (ноль целых одну десятую процента) от кадастровой стоимости Земельного Участка в год.

# Обязательства концессионера по подготовке проектной документации объекта Соглашения

1. Для целей подготовки Проектной Документации Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения передает Концессионеру типовую проектную документацию в отношении Объекта Соглашения, содержащую информацию, соответствующую требованиям, установленным Соглашением.
2. Типовая проектная документация на момент передачи Концедентом Концессионеру должна соответствовать следующему требованию: в отношении типовой проектной документации получено положительное заключение государственной экспертизы, включая заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством;
3. Концессионер не несет ответственность за недостатки переданной Концедентом типовой проектной документации в отношении Объекта Соглашения, а равно за недостатки Объекта Соглашения, связанные с переданной Концедентом типовой проектной документацией и (или) возникшие в связи с реализацией переданной Концедентом типовой проектной документации, за исключением тех недостатков, которые возникли в результате внесения изменений в такую типовую проектную документацию при ее доработке Концессионером в соответствии с настоящим разделом 4 настоящих Условий.
4. До начала Строительства Концессионер своими силами и за свой счет обеспечивает подготовку Проектной Документации (доработку переданной Концедентом проектной документации в отношении Объекта Соглашения) и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства.
5. Рабочая Документация подготавливается Концессионером на основе согласованной с Концедентом Проектной Документации в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения.
6. Концессионер предоставляет Концеденту Проектную Документацию, Рабочую Документацию и Исполнительную Документацию на русском языке в 2 (двух) экземплярах. Иные документы и (или) материалы предоставляются Концессионером Концеденту для ознакомления по мотивированному запросу последнего, если иное не предусмотрено Соглашением.
7. В течение 15 (пятнадцати) Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения Концессионер обеспечивает подготовку задания на Проектирование в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, и направляет такое задание на согласование Концеденту.

# Срок использования (эксплуатации) объекта Соглашения

1. Срок Эксплуатации Объекта Соглашения начинается с момента Государственной регистрации возникновения прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения и заканчивается в Дату Прекращения Соглашения, за исключением срока осуществления Технического Обслуживания, который заканчивается в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения при Прекращении Соглашения.

# Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по Соглашению

1. Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению является Банковская Гарантия либо Договор Страхования Ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками (со страховыми организациями), которые должны отвечать следующим требованиям:
2. на момент выдачи Банковской Гарантии (заключения Договора Страхования Ответственности) иметь рейтинг не более чем на 3 (три) категории (ступени) ниже рейтинга Российской Федерации по классификации рейтингового агентства "Fitch", "Moody’s" и (или) "Standard&Poors" либо сопоставимый рейтинг иного рейтингового агентства;
3. иметь генеральную лицензию Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующую лицензию, выданную уполномоченным органом иностранных государств (для Банковских Гарантий) либо иметь лицензию на осуществление соответствующего вида имущественного страхования (для Договоров Страхования Ответственности);
4. период деятельности должен составлять не менее 3 (трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков или страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);
5. наличие безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета Законодательству (если применимо);
6. на момент выдачи Банковской Гарантии (заключения Договора Страхования Ответственности) соответствовать иным требованиям Законодательства, в том числе Постановления Правительства РФ от 15 июня 2009 года № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться Концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».
7. Концессионер обязан предоставить концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Проектированию Банковскую Гарантию в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей. Указанная Банковская Гарантия действует до получения положительного заключения Государственной Экспертизы, в том числе заключения о достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения.
8. Не позднее подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Строительству Банковскую Гарантию в размере 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей. При этом размер обозначенной в настоящем подпункте Банковской гарантии подлежит уменьшению до 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей после направления Концедентом в адрес Концессионера подтверждения о достижении 50% технической готовности Объекта Соглашения. Указанная Банковская Гарантия действует не менее Срока Создания, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) Календарных Дней.
9. Не позднее Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации Банковскую гарантию в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Указанная Банковская Гарантия действует до Даты Прекращения Соглашения.
10. Вместо предоставления указанных в настоящем подразделе Банковских Гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить Договоры Страхования Ответственности.
11. Договоры Страхования Ответственности на этапе Проектирования и на этапе Строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Проектированию и Строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к Банковской Гарантии на этапе Проектирования и Банковской Гарантии на этапе Строительства.
12. Договор Страхования Ответственности на стадии Эксплуатации, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения в размере не меньшем, чем указано в пункте 55 Условий.

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

# Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения

1. Концессионная Плата выплачивается Концеденту на условиях, определенных Соглашением, но не ранее момента Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения.
2. Концессионная плата устанавливается форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в бюджет Новосибирской области.
3. Концессионер единовременно уплачивает Концессионную Плату в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666,67 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек в течение 3 (трех) месяцев с момента Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения.

# Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Соглашения

1. Дата Прекращения Соглашения означает одну из следующих дат:
2. дату истечения Срока Действия Соглашения;
3. дату подписания Сторонами соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения или иную согласованную Сторонами дату;
4. дату вступления в силу решения суда в случае Досрочного Прекращения Соглашения на основании решения суда или иную установленную судебным решением дату действия соглашения означает либо дату окончания срока действия Соглашения, либо дату расторжения Соглашения (далее – дата прекращения действия соглашения).
5. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет в следующие сроки:
6. одновременно с требованием о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концессионером;
7. в течение 35 (тридцати пяти) Календарных Дней с момента получения требования о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концедентом.
8. Концедент обязан в течение 10 (десяти) Рабочих Дней со дня получения расчета Суммы Возмещения и документов, подтверждающих такой расчет:
9. согласовать расчет Суммы Возмещения полностью в случае полного согласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения (при этом непредоставление Концедентом ответа в течение 10 (десяти) рабочих дней считается его согласием с расчетом Суммы Возмещения);
10. согласовать расчет Суммы Возмещения частично в случае частичного согласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения, а по не согласованным статьям затрат Концессионера предоставить мотивированный отказ, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет не согласованных Концедентом затрат;
11. предоставить мотивированный отказ в согласовании расчета Суммы Возмещения полностью в случае полного несогласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет Суммы Возмещения.
12. С целью проверки расчета Суммы Возмещения, предоставленного Концессионером, а также в случае непредоставления Концессионером такого расчета, Концедент вправе требовать предоставления Концессионером дополнительных документов и сведений, необходимых для осуществления такой проверки и (или) расчета.
13. В случае согласия Концессионера с указанным в подпункте 3 пункта 64 Условий мотивированным отказом последний в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный расчет Суммы Возмещения на согласование Концеденту.
14. В случае несогласия Концессионера с указанным в подпункте 3 пункта 64 Условий мотивированным отказом считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования соответствующей Стороны о Досрочном Прекращении Соглашения.
15. Концедент обязан выплатить Сумму Возмещения в течение 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
16. дата подписания Сторонами соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения;
17. дата вступления в законную силу решения суда о Досрочном Прекращении Соглашения.

# Объем инвестиций в создание объекта Соглашения

1. Объем инвестиций концессионера на этапе создания составляет 1 342 954 575 (Один миллион триста сорок две тысячи девятьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят пять) рублей, включая НДС.
2. Предельный размер расходов (затрат) на выплату платы за подключение объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения составляет 21 000 000 (двадцать один миллион рублей) (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных площадей).
3. В случае превышения Сметной Стоимости над Строительной Стоимостью Концессионер предоставляет безусловное согласие осуществить Строительство и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной Стоимости и увеличения Денежных Обязательств Концедента.

# Обязательства концессионера по страхованию

1. Концессионер обязан застраховать в соответствии с Соглашением риски гибели (утраты) или повреждения результата работ по Созданию и иные предусмотренные Соглашением риски с момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства до момента Ввода в Эксплуатацию.
2. Концессионер обязан застраховать в соответствии с Соглашением риски гибели (утраты) или повреждения Объекта Соглашения с момента Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
3. Страховые организации, с которыми заключается Договор Страхования в целях обеспечения Необходимого Страхового Покрытия, должны отвечать следующим требованиям:
4. на момент заключения Договора Страхования иметь рейтинг не более чем на 3 (три) категории (ступени) ниже рейтинга Российской Федерации по классификации рейтингового агентства "Fitch", "Moody’s" и (или) "Standard&Poors" либо сопоставимый рейтинг иного рейтингового агентства;
5. иметь действующую лицензию на осуществление соответствующего вида страхования;
6. период деятельности страховой организации должен составлять не менее 3 (трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается).
7. До момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства Концессионер обязан застраховать:
8. риск повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию в результате любых событий или действий (бездействий), за исключением умышленных действий (бездействий) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают как за свои собственные;
9. риск причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении Создания со страховой суммой не менее 2 000 000 (два миллиона) рублей.
10. С момента Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан застраховать:
11. риск повреждения или утраты (гибели) Объекта Соглашения в результате любых событий или действий (бездействий), за исключением умышленных действий (бездействий) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают как за свои собственные.

# Финансовые обязательства концедента

1. Денежные Обязательства Концедента, предусмотренные Соглашением, подлежат выплате Концессионеру в размере, порядке и на условиях, установленных Соглашением.
2. Денежными Обязательствами Концедента в соответствии с Соглашением являются следующие финансовые (денежные) обязательства Концедента:
3. Капитальный Грант;
4. Инвестиционный Платеж;
5. Возмещение Затрат на Уплату Процентов (Субсидия на проценты);
6. Операционный Платеж;
7. Возмещение Затрат на Уплату Налога.
8. Денежные Обязательства Концедента предоставляются Концессионеру исключительно в следующих целях:
9. Капитальный Грант – в целях софинансирования (финансового обеспечения) до Ввода в Эксплуатацию части затрат Концессионера в связи с Проектированием, Строительством и Оснащением (без учета НДС в составе таких затрат);
10. Инвестиционный Платеж – в целях возмещения после Ввода в Эксплуатацию затрат Концессионера (без учета НДС в составе таких затрат) в связи с Созданием (возмещения вложенных Концессионером собственных, заемных и (или) привлеченных инвестиций Концессионера), за исключением затрат, возмещаемых путем выплаты Капитального Гранта и Возмещения Затрат на Уплату Процентов;
11. Возмещение Затрат на Уплату Процентов – в целях возмещения после Ввода в Эксплуатацию затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа, и Соглашениям о Финансировании;
12. Операционный Платеж – в целях возмещения затрат Концессионера в связи с осуществлением Технического Обслуживания и иных затрат Концессионера на стадии Эксплуатации, связанных с исполнением Соглашения (без учета НДС в составе таких затрат), за исключением:
13. затрат, непосредственно связанных с осуществлением образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам (на оказание услуги и на содержание имущества, не входящего в состав Объекта Соглашения), покрываемым за счет дохода Концессионера от осуществления указанной деятельности;
14. затрат, покрываемых за счет платы по Договору об Использовании Объекта Соглашения, по содержанию Объекта Соглашения, на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения; и
15. затрат на уплату процентов по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа, и Соглашениям о Финансировании, покрываемых за счет Возмещения Затрат на Уплату Процентов.
16. Возмещение Затрат на Уплату Налога – в целях возмещения затрат на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе в отношении Денежных Обязательств Концедента, полученных от Концедента на финансовое обеспечение (возмещение) расходов, связанных с приобретением, созданием, реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением амортизируемого имущества, признаваемых внереализационными доходами в соответствии с пунктом 4.1 статьи 271 Налогового кодекса Российской Федерации.
17. Базовый размер Капитального Гранта составляет 411 851 150 (Четыреста одиннадцать миллионов восемьсот пятьдесят одна тысяча сто пятьдесят) рублей, в том числе:
18. 2021 год – 22 780 641 (Двадцать два миллиона семьсот восемьдесят тысяч шестьсот сорок один) рубль;
19. 2022 год – 389 070 509 (Триста восемьдесят девять миллионов семьдесят тысяч пятьсот девять) рублей.

# Порядок внесения изменений в Соглашение

1. Изменения Соглашения действительны в случае:
2. когда такие изменения осуществляются по соглашению Стороны – если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон, и предварительно согласованы Банком в порядке, предусмотренном Прямым Соглашением или
3. когда такие изменения осуществляются по решению суда – если решение суда об изменении Соглашения вступило в законную силу в соответствии с Законодательством. При этом Сторона, предъявляющая в суд требования, связанные с изменением Соглашения, обязана предварительно согласовывать с Банком указанные требования в порядке, предусмотренном Прямым Соглашением.
4. Условия Соглашения в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона о Концессионных Соглашениях и пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат изменению по требованию Концессионера одной из Сторон том числе на основании решения суда в следующих случаях:
5. существенное нарушение Соглашения Концедентом/Концессионером соответственно;
6. наступление Особого Обстоятельства;
7. вступление в силу решения суда о признании отдельного положения Соглашения недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашения – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или выявление невозможности исполнения такого положения;
8. Нарушение Функционирования Финансовых Рынков;
9. существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);
10. существенное нарушение Прямого Соглашения Концедентом/Концессионером соответственно;
11. иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением и (или) Прямым Соглашением.
12. В случае наличия оснований для изменения Соглашения, указанных в пункте 81 Условий, Концессионер имеет право направить Концеденту требование об изменении Соглашения с приложением обосновывающих такое требование материалов. По смыслу настоящего пункта уведомление об Особом Обстоятельстве также является требованием об изменении Соглашения в случае, если соответствующие изменения требуются в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Особого Обстоятельства.
13. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в пункте 82 Условий требования обязан направить Концессионеру ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) Концедента с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:
14. с наличием оснований для изменения Соглашения;
15. с предложенными Концессионером изменениями условий Соглашения.
16. При несогласии Концедента со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему требовании об изменении Соглашения, в том числе с представленными Концессионером обосновывающими материалами, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 83 Условий, не направил соответствующий ответ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
17. В течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие с требованием об изменении Соглашения в соответствии с пунктом 83 Условий, либо с момента согласования изменений Соглашения в досудебном порядке в соответствии с Порядком Разрешения Споров (в зависимости от того, что применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с требованием об изменении Соглашения либо в соответствии с согласованным в Порядке Разрешения Споров решением.

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

# Порядок определения размера возмещения расходов сторонами в случае досрочного прекращения Соглашения

1. В случае досрочного прекращения действия Соглашения по вине концедента, концессионеру возмещаются расходы, которые определяются как сумма следующих величин:
2. затраты концессионера в связи с созданием, указанные в пункте 89 Условий;
3. затраты концессионера на уплату процентов по соглашениям о финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных концедентом основных условий соглашения о финансировании (за исключением затрат, включенных в подпункт 1 пункта 86 Условий, и затрат, возмещенных концессионеру путем выплаты возмещения затрат на уплату процентов);
4. затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа, в размере, не превышающем ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 процентных пункта, годовых (за исключением затрат, включенных в подпункт 1 пункта 86 Условий, и затрат, возмещенных Концессионеру путем выплаты Возмещения Затрат на Уплату Процентов);
5. затраты Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, указанные в пункте 90 Условий;
6. затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельного Участка в соответствии с Договором Аренды Земельного Участка и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно
7. суммы НДС в составе затрат на Создание Объекта Соглашения, возмещенные Концессионером из бюджета до Досрочного Прекращения Соглашения.
8. В случае досрочного прекращения действия Соглашения по вине концессионера, концессионеру возмещаются расходы, которые определяются как сумма следующих величин:
9. затраты концессионера в связи с созданием, указанные в пункте 89 Условий;
10. затраты концессионера на уплату процентов по соглашениям о финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных концедентом основных условий соглашения о финансировании (за исключением затрат, включенных в подпункт 1 пункта 87 Условий, и затрат, возмещенных концессионеру путем выплаты возмещения затрат на уплату процентов);
11. затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельного Участка в соответствии с Договором Аренды Земельного Участка и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно
12. суммы НДС в составе затрат на Создание Объекта Соглашения, возмещенные Концессионером из бюджета до Досрочного Прекращения Соглашения.
13. В случае досрочного прекращения действия Соглашения в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, особых обстоятельств, концессионеру возмещаются расходы, которые определяются как сумма следующих величин:
14. затраты концессионера в связи с созданием, указанные в пункте 89 Условий;
15. затраты концессионера на уплату процентов по соглашениям о финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных концедентом основных условий соглашения о финансировании (за исключением затрат, включенных в подпункт 1 пункта 88 Условий, и затрат, возмещенных концессионеру путем выплаты возмещения затрат на уплату процентов);
16. затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельного Участка в соответствии с Договором Аренды Земельного Участка и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно
17. 50 % (пятьдесят процентов) затрат Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа, в размере, не превышающем ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 процентных пункта, годовых (за исключением затрат, включенных в подпункт 1 пункта 88 Условий и затрат, возмещенных Концессионеру путем выплаты Возмещения Затрат на Уплату Процентов);
18. 50 % (пятьдесят процентов) затрат Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, указанных в пункте 90 Условий, но не менее затрат Концессионера в связи с досрочным прекращением Соглашений о Финансировании (досрочным возвратом кредитов), с учетом комиссий за досрочный возврат кредита, предусмотренных в Основных условиях Соглашения о Финансировании;
19. суммы НДС в составе затрат на Создание Объекта Соглашения, возмещенные Концессионером из бюджета до Досрочного Прекращения Соглашения.
20. Затраты Концессионера в связи с Созданием (вложенные на этапе Создания инвестиции Концессионера) включают (за вычетом затрат, возмещенных посредством выплаты Капитального Гранта и Инвестиционного Платежа):
21. затраты Концессионера на Проектирование, Строительство и Оснащение (включая НДС в составе таких затрат) в размере, не превышающем Сметную Стоимость;
22. затраты на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;
23. затраты на аренду офиса Концессионера;
24. затраты на обслуживание заемных средств в объеме, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании;
25. затраты на обслуживание привлеченных средств, в том числе затраты в связи с капитализацией процентов по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа (включение процентов в сумму займа по договорам займа), на стадии Создания, но не более ключевой ставки Центрально банка Российской Федерации, увеличенной на 4 процентных пункта, годовых;
26. затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;
27. затраты на Необходимое Страховое Покрытие;
28. затраты на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка.
29. Затраты Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения включают следующие затраты:
30. затраты в связи с досрочным прекращением Соглашений о Финансировании (досрочным возвратом кредита), с учетом комиссий, предусмотренных в Основных условиях Соглашения о Финансировании;
31. затраты на выплату штрафных санкции за досрочное прекращение Договора Подряда;
32. затраты на демобилизацию, включая затраты на демобилизацию Концессионера и Генерального Подрядчика;
33. затраты на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.

# Финансовое закрытие

1. Стороны обязуются обеспечить соблюдение процедуры Финансового Закрытия, в том числе выполнение требований Финансового Закрытия в соответствии с Соглашением.
2. До завершения этапа Финансового Закрытия Стороны обязаны выполнить следующие Предварительные Условия Финансового Закрытия:
3. Предварительные Условия Финансового Закрытия, выполняемые Концедентом;
4. Предварительные Условия Финансового Закрытия, выполняемые Концессионером;
5. Предварительные Условия Начала Строительства, включая подписание Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства в порядке, установленном Соглашением.
6. Концедент для выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия обязан:
7. предоставить Концессионеру и Банку (в случае его привлечения) подтверждение закрепления в расходных статьях бюджета Новосибирской области на каждый год, в котором у Концедента есть обязательство по выплате Денежных Обязательств Концедента, подлежащих выплате Концедентом Концессионеру в соответствующем году, таких бюджетных обязательств в предусмотренном Соглашением размере путем предоставления заверенной Концедентом выписки из нормативного правового акта Новосибирской области о бюджете;
8. согласовать Основные Условия Соглашения о Финансировании в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента предоставления таких условий Концессионером или предоставить мотивированный отказ в таком согласовании;
9. заключить по требованию Концессионера Прямое Соглашение в соответствии с основными условиями Прямого Соглашения, приведенными в Соглашении, если иное не согласовано Сторонами и Банком, в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента предоставления подписанного Концессионером и Банком Прямого Соглашения или предоставить мотивированный отказ от его заключения.
10. Концессионер для выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия обязан подписать Прямое Соглашение и обеспечить заключение Соглашения о Финансировании, обеспечивающего возможность получения Концессионером денежных средств в размере не менее 70 % (семидесяти процентов) от Строительной Стоимости за вычетом базового размера Капитального Гранта, указанного в подпункте.

# Особые обстоятельства

1. Любое из указанных в пункте 96 Условий обстоятельств признается Особым Обстоятельством при условии выполнения хотя бы одного из следующих условий:
2. наступление такого обстоятельства препятствует или ограничивает возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств, в том числе ведет или может привести к просрочке Концессионером исполнения таких обязательств;
3. наступление такого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные Расходы в размере, превышающем на этапе Создания Объекта - 3 000 000 (три миллиона) рублей, на этапе Эксплуатации – 500 000 (пятьсот тысяч) рублей;
4. наступление такого обстоятельства повлечет необходимость выполнения Дополнительных Работ, стоимость которых превышает на этапе Создания Объекта - 3 000 000 (три миллиона) рублей, на этапе Эксплуатации – 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.
5. Особым Обстоятельством является указанное в настоящем пункте одно или несколько наступивших одновременно следующих обстоятельств:
6. невозможность или ограничение доступа Концессионера, Привлеченных Лиц, Образовательной Организации на Земельный Участок и (или) Объект Соглашения, существенное ограничение возможности использования Земельного Участка и (или) Объекта Соглашения для Создания и (или) осуществления Концессионером Эксплуатации и иной деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе возникшие в связи с:
7. Акциями Протеста;
8. выявлением, обнаружением и (или) вступлением в силу в отношении Земельного Участка градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых и иных ограничений, включая связанные с состоянием грунта; или
9. принятием решений об изъятии (в том числе национализации, реквизиции или изъятии для государственных или муниципальных нужд) Земельного Участка и (или) Объекта Соглашения, а также имущества Концессионера и (или) Генерального Подрядчика, используемого для исполнения Соглашения, а также иных решений, действий (бездействия) Государственных Органов, приводящих к указанным в абзаце первом настоящего подпункта последствиям;
10. досрочным прекращением Договора Аренды Земельного Участка по причинам, не связанным с существенным нарушением Концессионером условий Договора Аренды Земельного Участка;
11. обнаружение на Земельном Участке, в том числе на поверхности, в почве, грунте, подземных водах, а также в недрах, которыми в соответствии с Законодательством Концессионер как арендатор Земельного Участка имеет права пользоваться без получения лицензии или иного документа на пользование недрами:
12. объектов культурного наследия, включая объекты археологического наследия, мавзолеи, отдельные захоронения и некрополи;
13. загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и иными опасными веществами;
14. сетей инженерно-технического обеспечения;
15. зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства;
16. военной техники, боеприпасов, мин и иного имущества, подлежащего обезвреживанию (разминированию); или
17. лесных насаждений, подлежащей вырубке для размещения Объекта Соглашения,

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

1. увеличение размера арендной платы за Земельный Участок сверх предусмотренного в Соглашении, а также возникновение расходов, связанных с исполнением Договора Аренды Земельного Участка, прямо не предусмотренных в Соглашении;
2. выявление основанной на Законодательстве необходимости изменения описания, в том числе технико-экономических показателей, предусмотренных приложением к настоящим Условиям (Объект Соглашения), и (или) иных предусмотренных Соглашением требований к Объекту Соглашения, в том числе к объему Оснащения, а также требований к Техническому Обслуживанию, в том числе к его объему, включая изменения в связи с изменением после Даты Заключения Соглашения документов территориального планирования, нормативов градостроительного проектирования, документов градостроительного зонирования, документации по планировке территории или Законодательства;;
3. выявление при Строительстве необходимости выполнения работ (услуг), не предусмотренных Проектной Документацией, в том числе Сметной Документацией, для целей Ввода в Эксплуатацию при условии, что:
4. стоимость таких работ (услуг) не может быть покрыта за счет предусмотренного Сметной Документацией резерва средств на непредвиденные работы и затраты;
5. стоимость таких работ (услуг) не может быть покрыта за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с Соглашением; и
6. выполнение таких работ (услуг) не связано с недостатками подготовленной Концессионером Проектной Документации и (или) необходимостью устранения недостатков Объекта Соглашения, возникших по вине Концессионера;
7. превышение общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером таких расходов (затрат), установленным Соглашением;
8. задержка Ввода в Эксплуатацию за исключением случаев, когда такая задержка наступила по вине Концессионера и (или) Привлеченных Лиц;
9. повреждение Объекта Соглашения в результате наступления Нестрахуемого Риска;
10. изменение Законодательства, включая изменение порядка и (или) условий налогообложения Создания и (или) деятельности, предусмотренной Соглашением, а также увеличение совокупной налоговой нагрузки на Концессионера, в том числе по сравнению с допущениями в отношении налогообложения, согласованными Сторонами в соответствии с Соглашением;
11. Нарушение Функционирования Финансовых Рынков;
12. решения, действия и (или) бездействия любого Государственного Органа или организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевой организации), при условии, что Концессионер в сложившихся обстоятельствах предпринял все необходимые и достаточные действия для надлежащего исполнения своих обязательств, установленных Соглашением и Законодательством, включая:
13. вмешательство любого Государственного Органа в хозяйственную деятельность Концессионера;
14. Просрочку Государственной Регистрации;
15. Просрочку выдачи (продления) Необходимых Разрешений, отзыв, отмену или приостановление Необходимых Разрешений, в том числе Разрешения на Строительство или Разрешения на Ввод в Эксплуатацию,
16. Просрочку выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения или акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения, а также фактического подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к указанным сетям (включая временное технологическое присоединение к сетям на стадии Создания);
17. Просрочку предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации, более чем на 10 (десять) Рабочих Дней;
18. Просрочку предоставления прав на Земельный Участок и (или) имущество, предоставляемое Концедентом во владение и пользование Концессионера, принадлежащее Концеденту на праве собственности, образующее единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением (если такое имущество предоставляется в соответствии с условиями Соглашения), более чем на 10 (десять) Рабочих Дней;
19. Просрочку осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации;
20. вступление в силу решения суда, принятого в пользу третьего лица по любому требованию к Концессионеру, если основание такого требования возникло в связи с действиями (бездействием) Концедента и (или) Образовательной Организации, при условии, что Концедентом и (или) Образовательной Организацией такое требование не было выполнено и (или) Концессионеру (Концедентом и (или) Образовательной Организацией напрямую третьему лицу, в пользу которого было принято решение суда) не было выплачено соответствующее возмещение в связи с удовлетворением требования третьего лица;
21. Просрочка Образовательной Организацией заключения или возобновления на новый срок Договора об Использовании Объекта Соглашения, превышающая 60 (шестьдесят) Календарных Дней, а также нарушение Образовательной Организацией условий такого договора, в том числе Просрочка выплаты платы по такому договору, превышающая 60 (шестьдесят) Календарных Дней или Просрочка замены и (или) ремонта имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в том числе движимого имущества, а также имущества Концессионера, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней, в случае, когда указанные действия отнесены к обязанностям Образовательной Организации в соответствии с Договором об Использовании Объекта Соглашения;
22. превышение Сметной Стоимости, определенной по итогам разработки Проектной Документации, вследствие повышения цен на оборудование, строительные материалы, необходимости выполнения дополнительных работ по Созданию или по требованию органа Государственной Экспертизы, и (или) по иным причинам, не зависящим от Концессионера, над Строительной Стоимостью, указанной в Соглашении, за исключением случаев, когда Концессионер после выявления такого превышения выразил явное согласие осуществить Строительство и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной Стоимости:
23. выявление недостатков переданной Концедентом Концессионеру проектной документации.
24. В той мере, в которой какое-либо Особое Обстоятельство препятствует или ограничивает возможность исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств. При этом если:
25. Концессионер не может завершить Создание или выполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением, в установленный Соглашением срок, то период действия Особого Обстоятельства и (если применимо) период устранения последствий такого обстоятельства не включается в сроки, указанные в Соглашении, в соответствии с порядком, предусмотренным Соглашением, если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством.

В случае если последствия Особого Обстоятельства не были устранены, специальные сроки по Соглашению, а также (при необходимости) Срок Действия Соглашения продлеваются на срок, не превышающий срока задержки, вызванной действием Особого Обстоятельства и (или) необходимостью устранения последствий такого обстоятельства, в соответствии с Соглашением, если иное не предусмотрено Законодательством;

1. возникает необходимость внесения иных изменений в Соглашение, Договор Аренды Земельного Участка, иные Договоры по Проекту Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Соглашением и Законодательством, и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений, в случае, если внесение таких изменений допускается Соглашением и (или) Законодательством.
2. В случае если меры, указанные в пункте 97 Условий, не приводят или не могут привести к полному устранению последствий Особого Обстоятельства и при этом:
3. наступление Особого Обстоятельство прямо повлекло или повлечет необходимость выполнения Дополнительных Работ, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Концессионеру стоимость таких Дополнительных Работ или по своему выбору выполнить такие Дополнительные Работы своими силами и за свой счет в сроки, согласованные Сторонами; и (или)
4. наступление Особого Обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные Расходы, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Концессионеру такие Дополнительные Расходы.

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

Во избежание сомнений, возмещение (финансовое обеспечение) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных работ не освобождает Концедента от обязанности возместить и (или) уплатить Концессионеру упущенную выгоду и (или) недополученные доходы Концессионера, возникшие в связи с наступлением Особого Обстоятельства и (или) его последствиями.

1. Концессионер имеет право в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, потребовать Досрочного Прекращения Соглашения в связи с наступлением Особого Обстоятельства.

# Разрешение споров

1. Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Соглашения, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности или толкования (далее – Спор), должны разрешаться с применением досудебного Порядка Разрешения Споров, предусмотренного Соглашением.
2. В случае возникновения какого-либо Спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать его в досудебном порядке, предусмотренном настоящим разделом. В случае если применение установленных настоящим разделом согласительных процедур не привело к разрешению Спора, любая Сторона может передать Спор на рассмотрение соответствующего суда.
3. Согласительные процедуры включают проведение совместных совещаний с целью выработки сбалансированных решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) Требующей и Отвечающей Стороны, представитель Банка, специалисты Требующей и Отвечающей стороны по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.
4. Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – Требующая Сторона), обязана направить другой Стороне (далее – Отвечающая Сторона) уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:
5. описание предмета Спора;
6. требования Требующей Стороны по предмету Спора;
7. обоснование требований Требующей Стороны;
8. дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 (десяти) Календарных Дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной, место проведения совещания и предполагаемый состав участников первого совещания.
9. Не позднее 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 103 Условий, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в подпункте 4 пункта 103 Условий, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.
10. Требующая Сторона по получении ответа на уведомление вправе, по своему усмотрению, изменить дату проведения и (или) иные условия совещания, при этом совещание не может состояться позднее 20 (двадцати) Календарных Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 103 Условий.
11. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон. Такое решение вступает в силу с момента его подписания.
12. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 105 настоящих Условий, либо совместное совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Спору не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение соответствующего суда.

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