



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.10.2024 № 833-р/арм

О принятии решения о заключении  
концессионного соглашения

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением 43-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 27.04.2007 № 546 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Смоленска», постановлением Администрации города Смоленска от 21.07.2022 № 2118-адм «Об утверждении Порядка взаимодействия и координации деятельности структурных подразделений Администрации города Смоленска при подготовке и реализации концессионных соглашений», на основании протокола рассмотрения заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса «Термолэнд-Дельфин» по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д. 2г (сообщение о предложении извещение № 24000018900000000001) от 30.09.2024, руководствуясь Уставом города Смоленска:

1. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «СМОЛЕНСК-СПОРТ» (далее - ООО «СМОЛЕНСК-СПОРТ») концессионное соглашение о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса «Термолэнд-Дельфин» по адресу: город Смоленск, улица Кутузова, дом 2 г (далее – Концессионное соглашение) без проведения конкурса на условиях, предусмотренных в предложении о заключении Концессионного соглашения и проекте Концессионного соглашения согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Управлению физической культуры и спорта Администрации города Смоленска направить копию настоящего распоряжения и проект Концессионного соглашения ООО «СМОЛЕНСК-СПОРТ» в течение 5 рабочих дней после принятия решения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, и установить срок для его подписания ООО «СМОЛЕНСК-СПОРТ», не превышающий одного месяца со дня его направления ООО «СМОЛЕНСК-СПОРТ».

3. Установить, что ООО «СМОЛЕНСК-СПОРТ» на момент подписания Концессионного соглашения должно соответствовать требованиям, установленным частью 4<sup>11</sup> статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации.

5. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Смоленска.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города Смоленска по социальной сфере.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение  
к распоряжению Администрации  
города Смоленска  
от 04.10.2024 № 833-РАРМ

---

**ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**  
о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом  
обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта –  
семейного физкультурно-оздоровительного комплекса «Термолэнд-Дельфин»  
по адресу: город Смоленск, улица Кутузова, дом 2 г

---

между

**ГОРОДОМ СМОЛЕНСКОМ**

- и -

**ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СМОЛЕНСК-СПОРТ»**

город Смоленск  
2024 год

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
1.1	Термины, определения и толкование .....	7
1.2	Существенные условия Соглашения.....	8
1.3	Предмет Соглашения .....	8
1.4	Заверения Сторон .....	9
1.5	Основные обязательства Сторон .....	12
1.6	Объект Соглашения.....	16
1.7	Сроки по Соглашению .....	17
2.	СТАДИЯ СОЗДАНИЯ.....	19
2.1	Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания .....	19
2.2	Срок Создания.....	20
2.3	Обязательства Сторон по Подготовке Территории .....	20
2.4	Порядок предоставления Концессионеру Земельного Участка и передачи Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции.....	22
2.5	Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения .....	25
2.6	Государственная Регистрация.....	28
2.7.	Обследование Объекта Соглашения.....	26
2.8.	Регламент Взаимодействия.....	26
3.	СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ.....	30
3.1	Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации .....	30
3.2	Цели, содержание, сроки и иные условия Эксплуатации .....	30
4.	ФИНАНСИРОВАНИЕ.....	33
4.1	Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования. Финансовое Закрытие .....	33
4.2	Концессионная Плата.....	33
4.3	Денежные Обязательства Концедента и Концессионера в связи с использованием Объекта Соглашения .....	33
5.	КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА .....	34
5.1	Общие положения об осуществлении контроля Концедента.....	34
6.	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО СОГЛАШЕНИЮ.....	34
6.1	Банковская Гарантия, Договор Залога Прав по Вкладу и Договор Страхования Ответственности.....	34
6.2	Необходимое Страхование Покрытие.....	37
7.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН .....	37
7.1	Общие основания ответственности за нарушение Соглашения.....	37
7.2	Ответственность Концессионера на стадии Эксплуатации.....	38

8.	ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ .....	38
8.1	Основные положения .....	38
8.2	Порядок Передачи (Возврата) Объекта Соглашения Концеденту при Прекращении Соглашения.....	39
9.	РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ .....	39
9.1	Порядок Разрешения Споров.....	39
10.	ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	39
10.1	Уступка прав.....	39
10.2	Права на интеллектуальную собственность.....	40
10.3	Добросовестное сотрудничество .....	40
10.4	Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы .....	41
10.5	Уполномоченные Органы .....	41
10.6	Конфиденциальность .....	42
10.7	Применимое право .....	43
10.8	Сальваторская оговорка .....	43
10.9	Полный объем договоренностей.....	44
10.10	Характер обязательств .....	45
10.11	Количество экземпляров и язык Соглашения .....	45
10.12	Обмен информацией .....	45
10.13	Прямое Соглашение .....	46
10.14	Приложения.....	47
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 .....	50
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 .....	69
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 .....	75
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 .....	80
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 .....	91
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 6 .....	94
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 7 .....	99
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 8 .....	116
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 .....	127
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 .....	131
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 .....	136
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 12 .....	157
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 13 .....	160
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 14 .....	166
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 15 .....	169
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 16 .....	172

ПРИЛОЖЕНИЕ № 17 .....	182
ПРИЛОЖЕНИЕ № 18 .....	212

Настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) заключено в городе Смоленске [●] 2024 года (далее – "Дата Заключения Соглашения")

между:

1. **МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЕМ ГОРОДОМ СМОЛЕНСКОМ**, от имени которого выступает Администрация города Смоленска, в лице Главы города [Новикова Александра Александровича], действующего на основании Устава города Смоленска, утвержденного решением 17-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.10.2005 № 164 (далее – "**Концедент**"), с одной стороны, и
2. **ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМОЛЕНСК-СПОРТ"**, зарегистрированным по адресу: 129301, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Алексеевский, ул. Космонавтов, д. 18, к. 2, пом. 3А/3, в лице Генерального директора [\_\_\_], действующего на основании устава (далее – "**Концессионер**"), с другой стороны,

далее совместно именуемыми Стороны, а по отдельности – Сторона,

ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО:

1. Соглашение заключено в соответствии с решением о заключении с Концессионером Соглашения [реквизиты решения, дата], принятым [наименование органа] по итогам [процедуры рассмотрения предложения Концессионера о заключении Соглашения от [●], размещенного на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов [●], в соответствии с частью 4.1 статьи 37 Закона о Концессионных Соглашениях;
2. Соглашение регулирует права и обязанности Сторон в отношении Финансирования, Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого указаны в Приложении № 2 (Объект Соглашения);
3. На Дату Заключения Соглашения Концессионер и Концедент обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Соглашения. Концессионер предоставил Концеденту все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего Соглашение, соблюдение Концессионером всех корпоративных требований и иных требований Законодательства для заключения Соглашения;
4. При заключении Соглашения Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:
  - (а) Концессионер обеспечит Создание Объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера), в том числе обеспечит Ввод в Эксплуатацию Объекта Соглашения;
  - (б) право собственности на созданный в результате Реконструкции Объект Соглашения будет принадлежать Концеденту;

- (в) Концедент обеспечит исполнение предусмотренных в Соглашении обязательств Концедента, окажет Концессионеру предусмотренное Соглашением содействие по исполнению Соглашения в целях достижения Концессионером окупаемости инвестиций Концессионера в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, с учетом Основных Финансовых Показателей Проекта, установленных Соглашением, а также, при наличии предусмотренных Соглашением оснований, Концедент осуществит возмещение (финансовое обеспечение) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ в порядке и на условиях, установленных Соглашением;
- (г) в соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации при исполнении Соглашения и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели Соглашения с учетом указанных в настоящей преамбуле обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию;
- (д) установленные Соглашением обязательства Концессионера и Концедента, в том числе связанные с последствиями наступления Особых Обстоятельств, являются действительными и подлежат, в случае наличия Спора, принудительному исполнению;
- (е) Концессионер предоставил Концеденту обеспечение исполнения своих обязательств по Соглашению на условиях, в размере и на срок, установленные разделом 6 Соглашения.

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1 Термины, определения и толкование

- (а) Термины и определения, употребляемые в Соглашении с заглавных букв (а равно в иных документах, уведомлениях и иных сообщениях, подписываемых и (или) направляемых Сторонами в связи с исполнением Соглашения, если иное специально не предусмотрено в таких документах или сообщениях), имеют значение, указанное в Приложении № 1 (Термины и определения).
- (б) В Соглашении год означает календарный год с 1 января до 31 декабря (включая 31 декабря), если иное не предусмотрено бюджетным законодательством, а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем 1 января – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного года (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за годом, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока); месяц означает календарный месяц с первого Календарного Дня месяца до последнего Календарного Дня этого месяца (включая последний Календарный День), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем первый Календарный День месяца – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного месяца (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за месяцем, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока).
- (в) Приложения, поименованные в Соглашении в качестве приложений, являются неотъемлемой частью Соглашения. При наличии противоречий между основным текстом Соглашения и приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет основной текст Соглашения.
- (г) Если прямо не указано иное:
  - (i) заголовки разделов и подразделов не влияют на толкование Соглашения;
  - (ii) любая ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;
  - (iii) ссылки на разделы, подразделы, пункты, подпункты, абзацы Соглашения или приложения к Соглашению, если не указано иное, являются ссылками на разделы, подразделы, пункты, подпункты и абзацы Соглашения или соответствующего приложения к Соглашению;
  - (iv) любая ссылка на положения Соглашения без конкретизации таких положений является отсылкой ко всему Соглашению, включая любые приложения и дополнительные соглашения к нему;
  - (v) ссылки на статьи, пункты, подпункты иных договоров считаются сделанными на Дату Заключения Соглашения, и изменение

нумерации таких статей, пунктов, подпунктов не влияет на толкование Соглашения;

- (vi) ссылка на любой нормативный правовой акт или его положение подлежит толкованию как ссылка на такой акт или такое положение с учетом внесенных в него изменений и (или) дополнений, если иное не предусмотрено Законодательством;
- (vii) ссылка на любое лицо включает правопреемников такого лица;
- (viii) любая ссылка во взаимоотношениях Сторон на "согласие", "согласование", "соглашение", "разрешение", "одобрение", "договоренность" или производные от них формы слов требует, чтобы такие согласие, согласование, соглашение, разрешение, одобрение или договоренность были оформлены в письменной форме и подписаны в зависимости от контекста уполномоченным представителем соответствующей Стороны или обеими Сторонами, если Законодательством или Соглашением прямо не предусмотрены специальные требования к форме и (или) порядку получения и (или) оформления указанных согласия, согласования, соглашения, разрешения, одобрения или договоренности.

## 1.2 Существенные условия Соглашения

- (a) Во избежание сомнений, существенными условиями Соглашения являются только те условия, которые предусмотрены частью 1 статьи 10 Закона о Концессионных Соглашениях.

## 1.3 Предмет Соглашения

- (a) Предметом Соглашения является осуществление Концессионером деятельности по Финансированию, Созданию и Эксплуатации Объекта Соглашения (далее – "**Проект**") на основании Закона о Концессионных Соглашениях.

- (б) Концедент предоставляет Концессионеру права на:

- (i) Объект Соглашения (имущество в составе Объекта Соглашения), подлежащий Созданию и созданный Концессионером в результате Реконструкции; и
- (ii) Земельный Участок,

в соответствии с Законом о Концессионных соглашениях, в объеме и порядке, необходимом и достаточном для Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения.

- (в) Концессионер обязан в порядке и на условиях, установленных Соглашением:

- (i) осуществить Создание Объекта Соглашения, описание которого приведено в Приложении № 2 (Объект Соглашения), в соответствии с требованиями, установленными разделами 1 и 2 Приложения № 3 (Технические, Строительные и

Эксплуатационные Требования), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, в сроки, установленные подразделом 2.2 Соглашения, и осуществлять Эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными разделами 1 и 3 Приложения № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), с момента Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;

- (ii) выполнить все свои обязательства, предусмотренные Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование), для выполнения требований Финансового Закрытия, и обеспечить Финансирование за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера) в объеме, предусмотренном Частью А (Основные Финансовые Параметры Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).
- (г) Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования имуществом в составе Объекта Соглашения, передаваемого Концедентом Концессионеру, и созданным в результате Реконструкции Объектом Соглашения на период, начинающийся в срок не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих Дней с даты передачи (регистрации) Объекта Соглашения в собственность Концедента, и заканчивающийся в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

#### 1.4 Заверения Сторон

- (а) Концедент настоящим заверяет Концессионера в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:
  - (i) Соглашение было заключено Концедентом в полном соответствии с требованиями к заключению концессионных соглашений, установленными Законодательством, и является действительным на Дату Заключения Соглашения;
  - (ii) у Государственных Органов и их должностных лиц, осуществлявших процедуру отбора Концессионера до заключения Соглашения и заключение Соглашения, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;
  - (iii) Концедент принимает на себя обязательства по Соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности обязательств Концедента по Соглашению, приняты на Дату Заключения Соглашения и (или) будут своевременно приняты и (или) изменены Концедентом в будущем для обеспечения действительности обязательств Концедента, в том числе финансовых (денежных), которые возникнут у Концедента в соответствии с Соглашением в течение Срока Действия Соглашения;
  - (iv) Концедент обладает всеми необходимыми правами и полномочиями по распоряжению Объектом Соглашения,

Земельным Участком в соответствии с Соглашением, правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельного Участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, обеспеченность Земельного Участка объектами инженерной инфраструктуры в части наличия технической возможности подключения (технологического присоединения) созданного в результате Создания Объекта Соглашения, к сетям инженерно-технического обеспечения, позволяют осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, обременений, ограничений и расходов (затрат) Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением;

- (v) Земельный Участок свободен от любых прав третьих лиц;
  - (vi) размещение Объекта Соглашения, его вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение соответствуют Генеральному плану города Смоленска, утвержденному уполномоченными органами в надлежащем порядке, а также иным нормативным и иными документами;
  - (vii) на Дату Заключения Соглашения установленные в Приложении № 2 (Объект Соглашения) и Приложении № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования) технико-экономические показатели Объекта Соглашения, Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования, в том числе требования к Оснащению и Техническому Обслуживанию, соответствуют Законодательству, а объем Технического Обслуживания, установленный Соглашением, является достаточным для поддержания Объекта Соглашения в исправном состоянии, его содержания и технического обслуживания;
  - (viii) исполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
  - (ix) предоставленная Концедентом Концессионеру до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.
- (б) Концессионер настоящим заверяет Концедента в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:
- (i) Концессионером были соблюдены все корпоративные требования, предусмотренные Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимые для заключения Соглашения;

- (ii) у Концессионера, его должностных лиц, заключивших Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;
  - (iii) на Дату Заключения Соглашения информация о Концессионере не содержится в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Федеральным законом от 18 июля 2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";
  - (iv) в отношении Концессионера на Дату Заключения Соглашения не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;
  - (v) деятельность Концессионера не была приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством, на Дату Заключения Соглашения;
  - (vi) исполнение Концессионером своих обязательств в соответствии с Соглашением, исполнение Концессионером сделок с его участием, предусмотренных Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концессионер, и (или) действие которых касается Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
  - (vii) предоставленная Концессионером Концеденту до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.
- (в) В случае если не по вине Концессионера:
- (i) Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом (а) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста); или
  - (ii) Соглашение будет признано незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом (а) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста),

Концессионер имеет право в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концедента возмещения убытков в судебном порядке в размере и на условиях, установленных для выплаты Суммы Возмещения в

соответствии с пунктом 2.2 Приложения № 13 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

- (г) Концедент имеет право в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концессионера в судебном порядке возмещения убытков, в случае если не по вине Концедента:
  - (i) Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом (б) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концессионер соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста); или
  - (ii) Соглашение будет признано незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом (б) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концессионер соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста);
- (д) Настоящим Стороны подтверждают, что при заключении и исполнении Соглашения каждая из Сторон полагается на заверения об обстоятельствах, данные другой Стороной в соответствии с пунктами (а) и (б) настоящего подраздела, имеющие для такой Стороны существенное значение.

#### 1.5 Основные обязательства Сторон

- (а) При реализации Проекта Концедент обязан обеспечить в соответствии с Соглашением:
  - (i) соблюдение требований Законодательства и положений Соглашения;
  - (ii) своевременное рассмотрение всех документов, материалов, сообщений, направляемых Концессионером в адрес Концедента, но, в любом случае не позднее 10 (десяти) Рабочих Дней с момента их получения, если иное не предусмотрено Соглашением или Регламентом Взаимодействия;
  - (iii) предоставление Концессионеру Земельного Участка, соответствующего требованиям Законодательства и Соглашения, а также обеспечение при необходимости и в соответствии с Соглашением, доступа к иным земельным участкам, в том числе для целей Подготовки Территории; выполнение всех необходимых мероприятий нормативного, административного, градостроительного и иного характера в целях обеспечения надлежащих правовых условий для создания Концессионером на Земельном Участке Объекта Соглашения, в том числе в отношении вида разрешенного использования Земельного Участка;

- (iv) предоставление Концессионеру имущества в составе Объекта Соглашения, предусмотренного пунктом 1.5 Приложения №2 (Объект Соглашения) для целей Реконструкции в порядке и сроки, предусмотренные Соглашением;
- (v) согласование Концедентом в рамках подготовки Концессионером Проектной Документации в соответствии с Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания) в следующем объеме:
  - (1) архитектурных решений, в том числе цветовых решений фасадов, дизайн-проект внутренних помещений; и
  - (2) перечня основного оборудования, в том числе спортивного оборудования, подлежащего Оснащению;
  - (3) предполагаемых к выполнению Концессионером работ по благоустройству территории в части ландшафтных работ и объема таких работ с учетом положений Соглашения (в рамках схемы планировочной организации Земельных Участков);
- (vi) выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концедентом в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование), включая согласование Основных Условий Соглашения о Финансировании, согласование и подписание Прямое Соглашения, в случае необходимости таких согласований и подписаний по инициативе Концессионера;
- (vii) обеспечение исполнения мероприятий по Подготовке Территории, подлежащих исполнению со стороны Концедента в соответствии с пунктом 2.3 Соглашения;
- (viii) выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, подлежащих исполнению Концедентом и Сторонами совместно;
- (ix) подписание Акта Приемки Объекта Соглашения в соответствии с Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
- (x) Государственную Регистрацию возникновения права собственности Концедента на Объект Соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения, а также внесения изменений в сведения об Объекте Соглашения, если применимо в соответствии с Законодательством;
- (xi) передачу Концессионеру во владение и пользование Объекта Соглашения, подлежащего Эксплуатации, соответствующего требованиям Законодательства и Соглашения;
- (xii) выполнение всех необходимых мероприятий нормативного, организационного и иного характера в целях обеспечения предоставления Концессионеру налоговых (в отношении

региональных и муниципальных налогов) и, при наличии, иных льгот в соответствии с Законодательством для надлежащей реализации (исполнения):

- (А) Допущений;
  - (Б) условий Соглашения в отношении размера арендной платы за Земельные Участки по Договору Аренды Земельного Участка, предусмотренного Соглашением;
- (xiii) взаимодействие с Концессионером в отношении условий и порядка предоставления Концессионером части Объекта Соглашения в пользование подведомственным организациями Концедента и иным лицам, определенным Концедентом, на льготных условиях в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, в том числе Приложением № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации), включая взаимодействие между Концессионером и такими третьими лицами, в соответствии с Соглашением и, в случае заключения, Регламентом Взаимодействия;
  - (xiv) исполнение Концедентом условий Прямого Соглашения, в случае его заключения, а также иных соглашений, которые могут быть заключены с Концедентом в связи с исполнением Сторонами Соглашения, а также выполнение иных условий Соглашения в отношении Банков, в соответствии с условиями таких соглашений;
  - (xv) приемку Объекта Соглашения у Концессионера в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);
  - (xvi) возмещение (выплату) Дополнительных расходов или стоимость Дополнительных Работ в связи с Особыми Обстоятельствами, последствия наступления которых в соответствии с Приложением № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) предусматривают возможность такого возмещения, за счет бюджетных средств Концедента;
  - (xvii) возмещение (выплату) Суммы Возмещения в случае Досрочного Прекращения Соглашения;
  - (xviii) осуществление Денежных Обязательств Концедента в порядке, предусмотренном Приложением № 11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера);
  - (xix) оказание Концессионеру содействия в пределах полномочий Концедента и в соответствии с Законодательством, в части, касающейся предоставления необходимых документов в соответствии с Соглашением и Законодательством, при исполнении Концессионером своих прав и обязательств по Соглашению, в том числе при получении Концессионером Разрешения на Строительство, если такие разрешения

потребуется Концессионеру, разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию, а также иных разрешений, лицензий, допусков, сертификатов, необходимых для исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением в пределах полномочий Концедента;

- (xx) исполнение иных обязательств Концедента, предусмотренных Соглашением;
- (б) При реализации Проекта Концессионер обязан обеспечить в соответствии с Соглашением:
- (i) соблюдение требований Законодательства и положений Соглашения;
  - (ii) Проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование Концеденту:
    - (1) на этапе подготовки Проектной Документации - архитектурных решений, в том числе цветовых решений фасадов, дизайн-проект внутренних помещений, и перечня основного оборудования, в том числе спортивного оборудования, подлежащего Оснащению, а также предполагаемых к выполнению Концессионером работ по благоустройству территории в части ландшафтных работ и объема таких работ с учетом положений Соглашения (в рамках схемы планировочной организации Земельных Участков);
    - (2) Проектной Документации в объеме, предусмотренном в подпункте (v) пункта (а) подраздела 1.5 Соглашения;
  - (iii) получение и поддержание в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
  - (iv) предоставление Банковской Гарантии или заключение Договора Страхования Ответственности в соответствии с разделом 6 Соглашения;
  - (v) выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование);
  - (vi) вложение инвестиций Концессионера в Создание в объеме и на условиях, предусмотренных Соглашением, в том числе Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование);
  - (vii) осуществление Подготовки Территории в соответствии с подразделом 2.3 Соглашения;
  - (viii) Создание Объекта Соглашения, его Ввод в Эксплуатацию;

- (ix) Эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации);
- (x) предоставление Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страховое Покрытие);
- (xi) доступ Концедента на Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения № 6 (Контроль Концедента);
- (xii) предоставление части Объекта Соглашения в пользование подведомственным организациям Концедента и иным лицам, определенным Концедентом, на льготных условиях в соответствии с Приложением № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации), а также разработку Регламента Взаимодействия в случаях и на условиях, установленных Соглашением;
- (xiii) предоставление Концеденту Отчетности в соответствии с Частью В (Отчетность Концессионера) Приложения № 6 (Контроль Концедента);
- (xiv) Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);
- (xv) исполнение иных обязательств Концессионера, предусмотренных Соглашением, самостоятельно или Привлеченными Лицами.

#### 1.6 Объект Соглашения

- (а) Объект Соглашения является объектом концессионного соглашения по смыслу части 1 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях. Объект Соглашения является объектом спорта по смыслу пункта 14 части 1 статьи 4 Закона о Концессионных Соглашениях.
- (б) Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения, содержатся в Приложении № 2 (Объект Соглашения).
- (в) Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на самостоятельном (обособленном) балансе Концессионера и производить соответствующее начисление амортизации в порядке, установленном Законодательством.
- (г) Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения с момента подписания Сторонами Акта Передачи Объекта Соглашения для Реконструкции до момента Ввода в Эксплуатацию несет Концессионер. Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения с момента Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения несет Концессионер. Настоящий пункт применяется без ущерба для обязательств Концедента

по выплате Суммы Возмещения, Денежных Обязательств Концедента и иных обязательств Концедента, предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством.

- (д) В отношении требований к созданному в результате Реконструкции Объекту Соглашения, предусмотренных Приложениями № 2 (Объект Соглашения) и 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), иными положениями Соглашения, Проектной Документацией и Законодательством, документы имеют следующий приоритет с точки зрения их преимущественной силы (в порядке убывания), если иное не предусмотрено Законодательством:
- (i) Законодательство;
  - (ii) Приложение № 2 (Объект Соглашения);
  - (iii) Приложение № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования) в соответствии с требованиями, установленными в пунктах 1.2 и 1.3 Приложения № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования);
  - (iv) Проектная Документация, согласованная Концедентом в объеме, предусмотренном в Соглашении, и утвержденная Концессионером;
  - (v) задание на Проектирование, согласованное Концедентом;
  - (vi) иные положения Соглашения, включая Приложения к нему.

#### 1.7 Сроки по Соглашению

- (а) Соглашение вступает в силу с Даты Заключения Соглашения.
- (б) Срок Действия Соглашения составляет 25 (двадцать пять) лет с Даты Заключения Соглашения.
- (в) Срок Создания и срок Эксплуатации установлены подразделами 2.2 и 3.2 Соглашения соответственно.
- (г) Срок передачи Концессионеру созданного имущества в составе Объекта Соглашения для целей Реконструкции и срок передачи Концессионеру в результате Реконструкции Объекта Соглашения установлен подразделом 2.5 Соглашения;
- (д) Настоящим Стороны подтверждают, что, исходя из существа отношений по Соглашению, Досрочное Прекращение Соглашения по требованию одной из Сторон возможно в исключительных случаях, не запрещенных Законодательством и прямо предусмотренных Соглашением.
- (е) Срок Действия Соглашения и (или) иные сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах (в) и (г) настоящего подраздела, могут быть продлены по соглашению Сторон в порядке и на условиях, установленных Соглашением, в том числе Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения), и (или) Законодательством.

Соглашением и (или) Законодательством могут предусматриваться случаи продления по требованию одной из Сторон Срока Действия Соглашения и (или) иных сроков по Соглашению, в том числе Срока Создания, в том числе с связи с Особыми Обстоятельствами.

- (ж) В случаях, установленных в пункте (е) настоящего подраздела, Стороны, если это предусмотрено Законодательством, получают согласие антимонопольного органа на продление Срока Действия Соглашения и (или) иных сроков по Соглашению в порядке, установленном Законодательством.
- (з) Если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством, в сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах (в) и (г) настоящего подраздела, не включаются (при отсутствии вины Концессионера):
  - (i) периоды увеличения сроков, возникшие в связи с Просрочкой предоставления Концессионеру Земельного Участка, прав владения и пользования Объектом Соглашения, выдачи Необходимых Разрешений, в том числе Разрешения на Строительство или Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, Просрочкой выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения, а также фактического подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, Просрочкой предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) Эксплуатации, а также с Просрочкой осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления Эксплуатации, допущенной Государственными Органами или организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевыми организациями), сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены;
  - (ii) периоды действия Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также (если применимо) периоды устранения последствий таких обстоятельств;
  - (iii) периоды приостановки Концессионером Создания и (или) Эксплуатации, в соответствии с пунктом (к) настоящего подраздела;
  - (iv) периоды увеличения сроков, возникшие в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Концедентом обязательств по Соглашению.
- (и) В целях учета указанных в пункте (з) настоящего подраздела обстоятельств Концессионер в течение 40 (сорока) Рабочих Дней с момента получения положительного заключения Государственной

Экспертизы, в течение 40 (сорока) Рабочих Дней с момента завершения выполнения строительно-монтажных работ до отметки "0.000", т.е. завершение бетонных работ по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта Соглашения, до отметки поверхности плиты пола первого этажа, в течение 40 (сорока) Рабочих Дней с момента Ввода в Эксплуатацию подготавливает и направляет Концеденту отчет в свободной форме о задержках и увеличении сроков на соответствующей стадии с приложением обосновывающих документов и расчетов. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней согласовывает предоставленный Концессионером отчет.

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

- (к) Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру приостанавливать Создание и (или) Эксплуатацию, в следующих случаях:
- (i) получение Концессионером требования антимонопольного органа или иных Государственных Органов о необходимости приостановки Создания и (или) Эксплуатации;
  - (ii) наступление Особых Обстоятельств и (или) их неустранимых последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания, осуществления Эксплуатации, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств и (или) влекущих необходимость выполнения Дополнительных Работ;
  - (iii) наступление Обстоятельств Непреодолимой Силы, препятствующих или существенно ограничивающих возможность исполнения Концессионером предусмотренных Соглашением обязательств.

Концессионер обязан уведомить Концедента о наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств в течение 3 (трех) Рабочих Дней с момента их возникновения. В случае неисполнения указанной в настоящем абзаце обязанности Концессионер не вправе при предъявлении к нему или им к Концеденту соответствующих требований ссылаться на указанные в настоящем пункте обстоятельства.

## 2. СТАДИЯ СОЗДАНИЯ

### 2.1 Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания

- (а) Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания установлен Соглашением, в том числе Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).

- (б) Для исполнения своих обязательств по Созданию Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется, в том числе в случае привлечения Генерального Подрядчика. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.

## 2.2 Срок Создания

- (а) Срок Создания – не более 36 (тридцати шести) месяцев с Даты Заключения Соглашения. Окончанием срока Создания считается момент Ввода в Эксплуатацию.
- (б) Концессионер вправе исполнить свои обязательства по Созданию, в том числе Реконструкции, досрочно.

## 2.3 Обязательства Сторон по Подготовке Территории

- (а) Концессионер обязан выполнить комплекс работ по организации на Земельном Участке строительной площадки, возведению необходимых для Создания временных сооружений (зданий) и иные работы (услуги) по Подготовке Территории строительства на этапе Создания в объеме, предусмотренном Проектной Документацией, и в соответствии с действующими техническими регламентами и иными нормативными документами (Законодательством), в пределах общих расходов Концессионера на Создание, в том числе Эксплуатацию. Соответствующие расходы, связанные с Подготовкой Территории на этапе Создания несет Концессионер, за исключением комплекса работ в отношении Подготовки Территории, подлежащих выполнению Концедентом в соответствии с подпунктом (д) настоящего пункта 2.3.
- (б) Концессионер выполняет работы по благоустройству Земельного Участка в объеме и порядке, предусмотренном Проектной Документацией в соответствии с Соглашением, а также иные (дополнительные) работы – по усмотрению Концессионера, в том числе на Этапе Эксплуатации. Соответствующие расходы, связанные с Подготовкой Территории на этапе Эксплуатации несет Концессионер, если иное не согласовано Сторонами.
- (в) Концессионер вправе выполнять работы (услуги) по Подготовке Территории до получения Разрешения на Строительство, если иное не установлено Законодательством.
- (г) Концедент обеспечивает, при необходимости и по запросу Концессионера в пределах полномочий Концедента и в соответствии с Законодательством, создание возможных со стороны Концедента условий организационного, правового, информационного и иного характера для надлежащего исполнения Концессионером обязательств по Подготовке Территории.
- (д) Концедент в срок, согласованный Сторонами, но не ранее чем через 120 (сто двадцать) календарных дней с момента получения разрешения на строительство Объекта Соглашения, обеспечивает возможность подключения Объекта Соглашения к инженерным и иным

коммуникациям (с обеспечением наличия точек присоединения требуемых коммуникаций к границам Земельных Участков) с достаточной мощностью в соответствии со следующими прогнозными показателями:

- (i) электроснабжение: 1,2 – 1,9 МВт;
- (ii) теплоснабжение (круглогодичное): 1,4 – 2,3 Гкал/ч. при  $t=70-90^{\circ}\text{C}$ ;
- (iii) холодное водоснабжение: 35-55 м<sup>3</sup>/сут.;
- (iv) горячее водоснабжение (круглогодичное): 35-55 м<sup>3</sup>/сут.;
- (v) водоотведение: 65-95 м<sup>3</sup>/сут..

Во избежание сомнений:

- (i) итоговые требуемые значения мощности инженерных и иных коммуникаций для целей осуществления Концессионером деятельности по Соглашению определяются по итогам Проектирования, но не более предельных (максимальных) значений, указанных в настоящем пункте (д) выше; Концессионер на этапе Проектирования направляет уведомление Концеденту с итоговыми показателями по результатам определения требуемых показателей и, при необходимости (по усмотрению Концессионера), дополнительной информацией; при необходимости меньших или больших мощностей по сравнению с прогнозными значениями, указанными в настоящем пункте (д) выше, в соответствии с уведомлением (запросом) Концессионера Стороны проводят переговоры для обеспечения осуществления необходимых мероприятий для корректировки соответствующих показателей до фактически требуемых значений по результатам Проектирования. По итогам переговоров Концедент принимает решение о возможности и целесообразности либо о невозможности и нецелесообразности обеспечения требуемых больших значений мощности в соответствии с уведомлением (запросом) Концессионера;
- (ii) расходы на исполнение указанных выше мероприятий в связи с Подготовкой Территории осуществляются Концедентом за свой счет или силами третьих лиц и, соответственно, не включаются в расходы (инвестиции) Концессионера;
- (iii) если Стороны не достигли согласия относительно срока исполнения Концедентом обязанности, предусмотренной в настоящем пункте (д), в течение 100 (ста) календарных дней с Даты Заключения Соглашения (если иной срок для согласования не определен по соглашению Сторон), Концедент исполняет указанную обязанность не позднее чем через 24 (двадцать четыре) месяца с Даты заключения соглашения (в отношении больших значений мощности – в случае решения о возможности и целесообразности обеспечения требуемых больших значений мощности).

- (е) Концессионер в рамках Подготовки территории (самостоятельно либо третьими лицами) обеспечивает уборку территории от объектов и имущества, не входящих в состав Объекта Соглашения, затрудняющих осуществление Создания, а также обеспечивает, при необходимости, осуществление выноса и переустройства инженерных и иных коммуникаций, в объеме и порядке, достаточном и надлежащем для целей Создания, в том числе Реконструкции;

#### 2.4 Порядок предоставления Концессионеру Земельного Участка и передачи Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции

- (а) Земельный Участок предоставляется Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка в срок не позднее 3 (трех) месяцев с Даты Заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером Договора Аренды Земельного Участка) по запросу Концессионера с соблюдением порядка, предусмотренного статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации;
- (б) характеристики Земельного Участка 1:
  - (i) кадастровый номер: 67:27:0013901:5;
  - (ii) категория: земли населенных пунктов;
  - (iii) площадь: 7 625 м<sup>2</sup>;
  - (iv) виды разрешенного использования Земельного участка: для размещения объектов физической культуры и спорта (код 5.1.2), бытовое обслуживание (код 3.3));
  - (v) обременения: отсутствуют;
- (в) характеристики Земельного Участка 2:
  - (i) кадастровый номер: [подлежащий отмежеванию земельный участок возле земельного участка 67:27:0013901:5];
  - (ii) категория: земли населенных пунктов;
  - (iii) площадь: 305 м<sup>2</sup>;
  - (iv) вид разрешенного использования Земельного участка: для размещения объектов физической культуры и спорта (код 5.1.2), бытовое обслуживание (код 3.3));
  - (v) обременения: отсутствуют;
- (г) характеристики Земельного Участка 3:
  - (i) кадастровый номер: [подлежащий отмежеванию земельный участок на проекте планировки и межевания № 7];
  - (ii) категория: земли населенных пунктов;

- (iii) площадь: 713 м<sup>2</sup>;
  - (iv) вид разрешенного использования Земельного участка: для размещения объектов физической культуры и спорта (код 5.1.2), бытовое обслуживание (код 3.3);
  - (v) обременения: отсутствуют;
- (д) характеристики Земельного Участка 4:
- (i) кадастровый номер: 67:27:0013901:1021;
  - (ii) категория: земли населенных пунктов;
  - (iii) площадь: 581 м<sup>2</sup>;
  - (iv) вид разрешенного использования Земельного участка: для размещения объектов физической культуры и спорта (код 5.1.2), бытовое обслуживание (код 3.3);
  - (v) обременения: отсутствуют;
- (е) характеристики Земельного Участка 5:
- (i) кадастровый номер: 67:27:0013901:1020;
  - (ii) категория: земли населенных пунктов;
  - (iii) площадь: 774 м<sup>2</sup>;
  - (iv) вид разрешенного использования Земельного участка: для размещения объектов физической культуры и спорта (код 5.1.2), бытовое обслуживание (код 3.3);
  - (v) обременения: отсутствуют;
- (ж) итоговая площадь и кадастровые номера Земельного Участка, предоставляемого в соответствии с настоящим пунктом 2.4, при предоставлении Концессионеру определяются в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории города Смоленска. Итоговая площадь Земельного Участка должна составлять не менее 9 998 м<sup>2</sup>;
- (з) правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельного Участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, должны позволять Концессионеру осуществлять Подготовку Территории, Создание и Эксплуатацию в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений, обременений и расходов Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением, в том числе по осуществлению благоустройства и созданию Концессионером парковочных мест в количестве, определенном в подпункте 16 пункта 1.5 Приложения 2 (Объект Соглашения), а также осуществлять иные обязательства Концессионера по Соглашению;

- (и) Земельные Участки должны быть обеспечены объектами инженерной инфраструктуры с учетом положений пункта 2.3 выше. При этом под обеспеченностью Земельных Участков объектами инженерной инфраструктуры для целей применения соответствующих положений Соглашения понимается:
- (i) наличие технической возможности подключения (технологического присоединения) созданного в результате Реконструкции 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, Соглашением или разумные сроки, если такие сроки Законодательством и Соглашением не установлены;
  - (ii) возможность подключения (технологического присоединения) созданного в результате Реконструкции Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения.
- (к) Земельный Участок должен быть свободен от любых прав третьих лиц.
- (л) Размер арендной платы за Земельный Участок, подлежащий уплате Концессионером с момента предоставления Земельного Участка и до даты прекращения Договора Аренды Земельного Участка, устанавливается в соответствии с Законодательством (нормативными правовыми актами города Смоленска и Смоленской области) и, если иной порядок не установлен Законодательством, определяется по следующей формуле:
- $$АП = Кс \times Бр \times Пк \times Д / Дг, \text{ где:}$$
- АП – арендная плата в рублях;
- Кс – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;
- Бр – базовый размер арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка), утвержденный решением Смоленского городского Совета;
- Пк – поправочный коэффициент (повышающий или понижающий), утвержденный нормативным правовым актом города Смоленска или Смоленской области;
- Д – количество дней, за которые производится расчет арендной платы;
- Дг – количество дней в году (365 или 366).
- (м) Дополнительные характеристики Земельного Участка (включая имеющиеся обременения при их наличии), при наличии и необходимости, а также основные условия Договора Аренды Земельного Участка приведены в Приложении № 15 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).

- (н) Концедент настоящим предоставляет согласие Концессионеру для создания Концессионером на Земельном Участке иных временных объектов движимого имущества технического и/или иного вспомогательного характера для целей обеспечения надлежащего Создания и/или Эксплуатации, которые могут быть созданы Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и которые не будут относиться к Объекту Соглашения и входить в состав иного передаваемого Концедентом Концессионеру имущества. При этом эксплуатация, при необходимости, таких объектов движимого имущества должна быть технологически или экономически связана с Объектом Соглашения.

Концессионер обязуется уведомить Концедента о сроках предполагаемого создания таких объектов не позднее 2 (двух) месяцев до даты начала выполнения соответствующих работ с указанием предполагаемого плана-графика осуществления подготовки создания и выполнения работ по созданию таких объектов имущества и связанных работ. При наличии у Концедента возражений в отношении создания Концессионером таких объектов Концедент направляет Концессионеру мотивированное возражение в письменном виде в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих Дней с даты получения уведомления от Концессионера, и Стороны проводят переговоры для согласования данного вопроса с учетом поступивших возражений Концедента в целях получения Концессионером согласования (подтверждения) от Концедента в отношении возможности создания таких объектов.

Стороны согласовали, что создание Концессионером таких объектов движимого имущества не должно противоречить:

- (i) Законодательству; и
- (ii) Соглашению.

## 2.5 Срок и порядок передачи Концессионеру Объекта Соглашения

- (а) Концедент передает Концессионеру имущество в составе Объекта Соглашения для целей Реконструкции в срок не позднее 4 (четырёх) месяцев с Даты Заключения Соглашения (с возможностью согласования Сторонами более ранней передачи имущества Концессионеру за 1 (месяц) месяца до предполагаемой даты передачи, но не позднее 30 января 2025 года) на основании Акта Передачи Объекта Соглашения для Реконструкции.
- (б) Передаваемый Концессионеру Объект Соглашения (имущество в составе Объекта Соглашения), подлежащий Реконструкции, должен соответствовать следующим требованиям:
- (i) на момент передачи имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, должно соответствовать характеристикам, указанным в пункте 1.4 Приложения 2 (Объект Соглашения);
  - (ii) имущество в составе Объекта Соглашения, передаваемое Концедентом и подлежащее Реконструкции, должно находиться в собственности Концедента и должно быть на момент передачи

Концессионеру свободным от любых прав третьих лиц. Право собственности Концедента на Объект Соглашения должно быть надлежащим образом зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, а в отношении прав Концедента на Объект Соглашения должны отсутствовать неурегулированные споры, в том числе являющиеся предметом судебного разбирательства;

- (iii) право владения и пользования в отношении Объекта Соглашения на законных основаниях может быть предоставлено Концессионеру в целях исполнения Соглашения в соответствии с Законодательством;
  - (iv) Объект Соглашения, подлежащий Реконструкции, должен быть свободен от любых обременений и ограничений в использовании, кроме прямо предусмотренных Приложением 2 (Объект Соглашения);
  - (v) в отношении Объекта Соглашения отсутствуют основания для оспаривания правоустанавливающих документов, на основании которых у Концедента возникло право собственности, для признания права собственности на Объекта Соглашения за каким-либо третьим лицом;
  - (vi) при строительстве и государственном кадастровом учете Объекта Соглашения были соблюдены нормы земельного и градостроительного законодательства, отсутствуют основания для признания Объекта Соглашения самовольной постройкой;
  - (vii) правовой режим и состояние Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции, в том числе его целевое назначение, должны позволять Концессионеру осуществлять Создание без затруднений, обременений и ограничений в использовании, кроме прямо предусмотренных Соглашением.
- (в) Обязательство Концедента по передаче Концессионеру Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции, считается исполненным с даты подписания Сторонами Акта Передачи Объекта Соглашения для Реконструкции.
- (г) Если Объект Соглашения, подлежащий Реконструкции, не соответствует требованиям, установленным Соглашением, в том числе требованиям пункта 1.4 Приложения 2 (Объект Соглашения), Концессионер вправе отказаться от принятия Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции. В этом случае обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения не считается исполненной надлежащим образом.
- (д) В течение 30 (тридцати) Календарных Дней с даты подписания Сторонами Акта Передачи Объекта Соглашения для Реконструкции Концедент обязан осуществить все действия, необходимые для Государственной Регистрации возникновения прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения, подлежащим Реконструкции.

- (е) Концедент передает Концессионеру созданный в результате Реконструкции Объект Соглашения во владение и пользование в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию в целях осуществления Концессионером Эксплуатации, на основании Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения, подготовленного по форме, приведенной в Части А (Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).
- (ж) Стороны согласовали, что с момента передачи Концедентом Концессионеру имущества в составе Объекта Соглашения для целей Реконструкции в соответствии с настоящим пунктом 2.5 Концессионер по запросу Концедента обеспечивает предоставление Объекта Соглашения (переданного Концессионеру имущества в составе Объекта Соглашения) в безвозмездное пользование подведомственным организациям Концедента (муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования спортивная школа олимпийского резерва № 2 им. Г.П. Фёдорова, муниципальное бюджетное учреждение сурдлимпийского резерва), для осуществления подведомственной организацией Концедента организации и проведения учебно-тренировочных занятий в соответствии с расписанием (графиком / учебно-тренировочным) подведомственной организацией Концедента, установленным на учебно-тренировочный год на срок не позднее 01 апреля 2025 года.

Стороны согласовали, что:

- (i) все затраты, связанные с использованием Объекта Соглашения подведомственными организациями Концедента, в том числе по организации и проведению занятий физической культурой и спортом осуществляют подведомственные организации Концедента. Концессионер не несет (не осуществляет) каких-либо расходов, связанных с передачей Объекта Соглашения подведомственным организациям Концедента, если иное не согласовано Концессионером и подведомственными организациями Концедента. Концессионер и подведомственные организации Концедента могут определить (согласовать) условия и порядок возмещения подведомственными организациями Концедента расходов Концессионера на коммунальные услуги, связанные с использованием Объекта Соглашения подведомственными организациями Концедента в договорах пользования Объекта Соглашения;
- (ii) Концессионер на период предоставления Объекта Соглашения в пользование подведомственным организациям Концедента не несет неблагоприятных последствий наступления риска случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения, если реализация данных рисков и неблагоприятные последствия их наступления вызвана действиями (бездействием) соответствующей подведомственной организацией Концедента в период пользования Объектом Соглашения;

- (iii) период пользования подведомственными организациями Концедента Объектом Соглашения в соответствии с настоящим пунктом 2.5 не является Эксплуатацией и / или Техническим обслуживанием по смыслу Соглашения, и в течение данного периода Концессионер не осуществляет обязательств и не выполняет требования, установленные для стадии Эксплуатации и Технического обслуживания.

## 2.6 Государственная Регистрация

- (а) Концессионер осуществляет Государственную Регистрацию прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения в течение 30 (тридцати) Календарных Дней с даты подписания Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения.
- (б) В течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер обязан осуществить все действия, необходимые для Государственной Регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера на созданный в результате Реконструкции Объект Соглашения.
- (в) Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента и необходимые для Государственной Регистрации указанных в подпунктах (а) и (б) настоящего пункта 2.6 прав на Объект Соглашения в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) Календарных Дней с момента получения запроса Концессионера.

## 2.7 Обследование Объекта Соглашения

- (а) В срок не позднее 2 (двух) месяцев с Даты Заключения Соглашения Концессионер осуществляет мероприятия по обследованию Объекта Соглашения (имущества в составе Объекта Соглашения, передаваемого Концедентом Концессионеру для Реконструкции) в целях определения (подтверждения) возможности и целесообразности осуществления Реконструкции путем реконструкции передаваемого Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения по итогам обследования, проводимого Концессионером в срок не позднее 2 (двух) месяцев с Даты Заключения Соглашения.
- (б) Концедент обеспечивает предоставление доступа Концессионера к Земельному Участку и Объекту Соглашения для осуществления Концессионером Обследования в сроки, указанные в подпункте (а) выше.
- (в) Для целей настоящих условий КС, под целесообразностью осуществления Реконструкции с учетом подпункта (а) и иных применимых положениях Соглашения, понимается:
  - (i) финансовая целесообразность (преимущество с точки зрения требуемых затрат на реконструкцию по сравнению с возможными затратами на демонтаж (снос) и последующее новое строительство); и/или

- (ii) техническая целесообразность (преимущество с точки зрения характера и результатов осуществления соответствующих работ, в том числе влияющих на качество Создания и Эксплуатации); и/или
  - (iii) организационно-правовая и иная целесообразность (преимущества с точки зрения возможных нормативных и иных ограничений в отношении строительных работ, иное).
- (г) В срок не позднее 10 (десяти) Рабочих Дней с даты окончания проведенного обследования Концессионер направляет Концеденту уведомление с подтверждением возможности и целесообразности осуществления Реконструкции путем реконструкции (т.е. не нового строительства) передаваемого Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения.
- (д) Во избежание сомнений, на Дату Заключения Соглашения:
- (i) Стороны исходят из фактической возможности и целесообразности осуществления Реконструкции путем реконструкции передаваемого Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения;
  - (ii) у Концессионера отсутствует какая-либо информация и данные, свидетельствующие о невозможности или нецелесообразности осуществления Реконструкции путем реконструкции передаваемого Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения;
  - (iii) с учетом подпунктов (i)-(ii) выше предположение о возможности и целесообразности осуществления Реконструкции путем реконструкции передаваемого Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения является существенным обстоятельством, из которого Концессионер исходит (исходил) на Дату Заключения Соглашения.

## 2.8 Регламент Взаимодействия

- (а) Концессионер, Концедент и, при необходимости (по решению Сторон), подведомственные организации Концедента, которым в соответствии с частью 3 Приложения №11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера) предоставляются услуги на льготных условиях (в рамках социальной нагрузки Концессионера), вправе заключить Регламент Взаимодействия в целях согласования отдельных условий порядка взаимодействия Концессионера, Концедента и, при необходимости (по решению Сторон), соответствующих подведомственных организаций в отношении использования Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) и оказания услуг с использованием Объекта Соглашения на этапе Эксплуатации.
- (б) Концедент обязуется оказать Содействие в целях принятия всех необходимых и допустимых в соответствии с Законодательством мер для рассмотрения и заключения Регламента Взаимодействия соответствующими подведомственными организациями Концедента, при необходимости их участия (по решению Сторон) в качестве сторон Регламента Взаимодействия.

- (в) Регламент Взаимодействия заключается сторонами Регламента Взаимодействия до даты Ввода в Эксплуатацию. При этом Концессионер не позднее 5 (пяти) месяцев до окончания срока Создания, указанного в подпункте (а) подраздела 2.2 Соглашения, направляет подготовленный Концессионером проект Регламента Взаимодействия Концеденту и подведомственным организациям Концедента на рассмотрение, если иной срок не согласован Сторонами в письменном виде. По результатам изучения проекта Регламента Взаимодействия стороны Регламента Взаимодействия осуществляют его заключение (подписание), либо, при наличии комментариев или возражений, проводят переговоры по обсуждению и согласованию текста Регламента Взаимодействия.
- (г) В случае возникновения необходимости внесения изменений в Регламент Взаимодействия Стороны руководствуются порядком изменения условий Соглашения, определенным Соглашением.
- (д) Стороны вправе разработать, согласовать и заключить (подписать) на этапе Создания регламент Технического Обслуживания и Эксплуатации, дополняющего и конкретизирующего условия Соглашения в отношении порядка взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации, в качестве составной части Регламента Взаимодействия или, по согласованию Сторон, в качестве отдельного документа.

### 3. СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

#### 3.1 Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации

- (а) Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации установлен Соглашением, в том числе Приложением № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации).
- (б) Для исполнения своих обязательств по Эксплуатации Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.
- (в) Порядок взаимодействия Сторон при осуществлении подведомственными организациями Концедента и иными лицами, определенными Концедентом, деятельности с использованием части Объекта Соглашения, в том числе на основании Договора об Использовании Объекта Соглашения, при наличии такого взаимодействия по согласованию Сторон, устанавливается Регламентом Взаимодействия.

#### 3.2 Цели, содержание, сроки и иные условия Эксплуатации

- (а) Целью использования Объекта Соглашения является осуществление Концессионером деятельности по организации функционирования Объекта Соглашения как спортивного сооружения, предусмотренной подпунктами (б) и (в) ниже, направленной на:
  - (i) укрепление физического здоровья граждан;

- (ii) повышение уровня физической подготовленности граждан;
  - (iii) повышение интереса к спорту и развитие спортивного потенциала города Смоленска;
- (б) в рамках деятельности по Эксплуатации Концессионер принимает на себя обязательства по:
- (i) обеспечению оказания на Объекте Соглашения услуг в сфере спорта и отдыха, связанных с организацией и проведением физкультурных (спортивных), оздоровительных занятий (мероприятий):
    - (А) бассейн;
    - (Б) термы;
    - (В) сауны;
    - (Г) тренажерный зал;
    - (Д) иные физкультурные (спортивные) и оздоровительные занятия (мероприятия), в том числе групповые и индивидуальные занятия спортом с учетом функциональных возможностей Объекта Соглашения;
  - (ii) обеспечению Концессионером возможности использования частей Объекта Соглашения подведомственными организациями Концедента или иными лицами, определенными Концедентом, в том числе в соответствии с Договором об Использовании Объекта Соглашения с учетом положений Приложения № 11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера);
  - (iii) Техническому Обслуживанию в соответствии с Эксплуатационными Требованиями;
  - (iv) обеспечению соответствия осуществляемой Концессионером деятельности по Эксплуатации требованиям Законодательства;
  - (v) осуществлению взаимодействия с Концедентом в соответствии с Приложением № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации) и, при необходимости, с подведомственными организациями Концедента или иными лицами, определенными Концедентом, в соответствии с Соглашением и Регламентом Взаимодействия в случае его заключения;
- (в) в рамках деятельности по Эксплуатации Концессионер вправе:
- (i) осуществлять деятельность по организации и проведению физкультурных (оздоровительных) мероприятий помимо физкультурных (оздоровительных) мероприятий, указанных в подпункте (б)(i) настоящего пункта 3.2;

- (ii) осуществлять деятельность по организации и проведению спортивных мероприятий;
  - (iii) осуществлять деятельность по организации и проведению культурно-массовых мероприятий;
  - (iv) осуществлять деятельность по обслуживанию физкультурных, спортивных и культурно-массовых мероприятий, в том числе по предоставлению (продаже) продуктов питания и напитков, продаже и прокату спортивной экипировки, инвентаря, атрибутики, спортивной литературы, иных связанных товаров, оказанию услуг детской игровой комнаты;
  - (v) осуществлять деятельность по предоставлению услуг общественного питания;
  - (vi) осуществлять деятельность по сдаче помещений (части Объекта Соглашения) и оборудования в аренду и прокат;
  - (vii) осуществлять иную сопутствующую деятельность, в том числе в целях привлечения и обеспечения комфортного обслуживания потребителей, не противоречащей Законодательству, включая деятельность в области рекламы, деятельность в области спортивной медицины и здравоохранения в целом, оказания социальных услуг, в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе на основе Необходимых Разрешений;
  - (viii) осуществлять иные права, предусмотренные Соглашением и Законодательством, в том числе в связи со взаимодействием с подведомственными организациями Концедента;
- (г) Срок Эксплуатации Объекта Соглашения начинается с момента передачи Концессионеру Объекта Соглашения во владение и пользование в соответствии с пунктом 2.5, но, в любом случае, не позднее 36 месяцев с Даты Заключения Соглашения, и заканчивается в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения при Прекращении Соглашения;
- (д) Концессионер обязан начать Эксплуатацию в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выдачи Разрешения на Ввод в Эксплуатацию;
- (е) настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру передавать в порядке, установленном Законодательством и Соглашением, Объект Соглашения или его часть в пользование третьим лицам, включая подведомственные организации Концедента, на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования или иного договора (в том числе Договора об Использовании Объекта Соглашения), а также оказывать услуги с использованием Объекта Соглашения или его частей на основе договоров в соответствии с видами оказываемых услуг в соответствии с подпунктом (б) и (в) и настоящего пункта 3.2.;

- (ж) продукция и доходы, полученные Концессионером в результате Эксплуатации, являются собственностью Концессионера.

#### 4. ФИНАНСИРОВАНИЕ

##### 4.1 Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования. Финансовое Закрытие

- (а) Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе в связи с Созданием и Эксплуатацией, а также по Договорам по Проекту несет Концессионер с учетом предусмотренных Соглашением Денежных Обязательств Концедента.
- (б) Концессионер обязан обеспечить вложение инвестиций Концессионера в Создание в объеме, предусмотренном Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).
- (в) Стороны обязуются обеспечить соблюдение процедуры Финансового Закрытия, в том числе выполнение требований Финансового Закрытия в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование).
- (г) Выполнение обязательств по привлечению заемного и (или) привлеченного финансирования, в том числе по формированию необходимых резервов, обеспечивается за счет Концессионера, с учетом установленных в Соглашении обязательств Сторон.

При заключении Соглашения и установления обязательств Сторон по Соглашению, Стороны исходят из того, что окупаемость инвестиций Концессионера в Создание будет обеспечиваться за счет коммерческой деятельности, связанной с использованием Объекта Соглашения, с учетом обязательств Сторон по Соглашению, включая Денежные Обязательства Концедента.

- (д) Если затраты (часть затрат) на Создание понесены за счет собственных средств и (или) привлеченных (заемных) средств по Соглашению о Субординированном Финансировании, а впоследствии были рефинансированы за счет средств Банка, то такие средства не считаются предоставленными в нарушение целевого использования, предусмотренного настоящим Соглашением. Для целей Соглашения указанные средства считаются предоставленными по Соглашению о Финансировании.

##### 4.2 Концессионная плата

В соответствии с частью 1 статьи 7 Закона о Концессионных Соглашениях концессионная плата в настоящем Соглашении не предусматривается.

##### 4.3 Денежные Обязательства Концедента и Концессионера в связи с использованием Объекта Соглашения

- (а) Денежные Обязательства Концедента в связи с использованием Объекта Соглашения, предусмотренные Соглашением, подлежат осуществлению Концедентом в порядке, установленном Приложением № 11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера).
- (б) Концессионер имеет право, а Концедент обязан по требованию Концессионера в течение 10 (десяти) Рабочих Дней со дня обращения Концессионера предоставить последнему необходимые разъяснения о содержании предоставленных Концедентом в соответствии с Соглашением выписок из нормативного правового акта Концедента о бюджете, в том числе о включении в состав расходных статей бюджета Концедента тех или иных бюджетных обязательств.
- (в) Невзирая на какие-либо положения Соглашения об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет Денежных Обязательств Концедента или любое удержание за счет Денежных Обязательств Концедента на каком-либо основании.
- (г) Денежные обязательства Концессионера в связи с использованием Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) подведомственными организациями Концедента и иными лицами, определенными Концедентом, определены в Приложении № 11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера).
- (д) Отсутствие у Концедента источников финансирования для исполнения Денежных Обязательств Концедента или иных предусмотренных Соглашением платежей не освобождает Концедента от исполнения соответствующих обязательств и не освобождает от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

## **5. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА**

### **5.1 Общие положения об осуществлении контроля Концедента**

- (а) Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения № 6 (Контроль Концедента).
- (б) Во избежание сомнений, к осуществлению Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения не подлежат применению положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

## **6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО СОГЛАШЕНИЮ**

### **6.1 Банковская Гарантия, Договор Залога Прав по Вкладу и Договор Страхования Ответственности**

- (а) Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению является Банковская Гарантия, Договор Залога Прав по Вкладу, либо Договор Страхования Ответственности, выданные /заключенные российскими банками / со страховыми организациями / в отношении договоров банковского вклада (депозита), открытых в банках, которые должны отвечать требованиям, указанным в Постановлении Правительства РФ от 29.12.2023 № 2367 "О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов "О концессионных соглашениях", "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", или иным требованиям, установленным в Законодательстве на момент предоставления выдачи Банковской Гарантии или заключения Договора Страхования Ответственности (Договора Залога Прав по Вкладу).
- (б) Настоящим Стороны подтверждают, что на Дату Заключения Соглашения Концессионер предоставил Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Созданию Банковскую Гарантию в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте (д) настоящего подраздела) действует не менее Срока Создания.
- (в) Не позднее Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации Банковскую гарантию в размере 3 000 000 (три миллиона) рублей. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в подпункте (д) настоящего пункта) действует до окончания Срока Эксплуатации Объекта Соглашения.
- (г) В случае наступления банкротства банка, предоставившего Банковскую Гарантию, либо в любой момент по требованию Концедента в случае несоответствия банка требованиям, указанным в пункте (а) настоящего подраздела, Концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом Концедента и в течение 90 (девяноста) Календарных Дней обеспечить предоставление Концеденту новой Банковской Гарантии, полностью соответствующей требованиям пунктов (а) – (в) настоящего подраздела.
- (д) При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления Срока Действия Соглашения и (или) иных сроков по Соглашению, Концессионер обязан, с учетом положений пункта (е) настоящего подраздела, не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих Дней до истечения срока действия Банковской Гарантии предоставить Концеденту новую Банковскую Гарантию, по условиям, размеру и сроку действия соответствующую условиям Соглашения, или по своему выбору согласовать с банком, выступающим гарантом, увеличение срока действия (продление) первоначальной Банковской Гарантии. При этом срок действия новой Банковской Гарантии начинает течь с момента истечения срока действия заменяемой Банковской Гарантии.

- (е) При получении от Концессионера новой Банковской Гарантии в соответствии с пунктом (г) настоящего подраздела, пунктом (д) настоящего подраздела Концедент обязан в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 378 Гражданского кодекса Российской Федерации незамедлительно предоставить Концессионеру отказ от своих прав по заменяемой Банковской Гарантией с условием о вступлении его в силу с момента начала действия новой Банковской Гарантии. В случае если это предусмотрено условиями заменяемой Банковской Гарантии, Концедент осуществляет возврат Концессионеру такой Банковской Гарантии в момент начала действия новой Банковской Гарантии.
- (ж) Вместо предоставления указанных в настоящем подразделе Банковских Гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе передать в залог Концеденту права Концессионера по договору банковского вклада (депозита), либо заключить Договоры Страхования Ответственности.
- (з) Договоры Страхования Ответственности (Договор Залога Прав по Вкладу) на этапе Проектирования и на этапе Реконструкции, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Созданию, 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 Создания.
- (и) 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 (в) настоящего подраздела.
- 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.
- (к) В случае, если обеспечение исполнения обязательств Концессионером предоставляется в виде Договора Залога Прав по Вкладу, каждая из Сторон обязана обеспечить подписание Договора Залога Прав по Вкладу в сроки, предусмотренные для предоставления Концессионером обеспечения, при условии направления Концессионером Концеденту уведомления о намерении предоставить соответствующее обеспечение в виде Договора Залога Прав по Вкладу.
- (л) Предоставление Концессионером Банковской Гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению заключить Договор Страхования Ответственности на соответствующих условиях и наоборот.

- (м) На протяжении всего Срока Действия Соглашения исполнение обязательств Концессионера по Соглашению должно быть обеспечено одним из указанных выше способов, если иное не предусмотрено настоящим подразделом.

## 6.2 Необходимое Страховое Покрытие

- (а) Концессионер обязан предоставить Необходимое Страховое Покрытие, в том числе в целях страхования риска гибели (утраты) или повреждения созданного в результате Реконструкции Объекта Соглашения, в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страховое Покрытие).
- (б) Страховые организации, заключающие Договоры Страхования, должны отвечать требованиям, предусмотренным Приложением № 14 (Необходимое Страховое Покрытие).
- (в) Сторона, на которую в соответствии с Соглашением возложена соответствующая обязанность предоставить Необходимое Страховое Покрытие, предоставляет другой Стороне документальное подтверждение наличия такого страхового покрытия в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страховое Покрытие).

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

### 7.1 Общие основания ответственности за нарушение Соглашения

- (а) Концедент, не исполнивший Соглашение или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концессионера или Привлеченных Лиц, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.
- (б) Концессионер, не исполнивший Соглашение или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Особого Обстоятельства, Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концедента или Уполномоченного Органа, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.
- (в) Концессионер не несет ответственность за недостатки результата Дополнительных Работ, обязанность выполнения которых в соответствии с Соглашением была возложена на Концедента, в соответствии с пунктом 3.1 Приложения 7 (Особые обстоятельства и Обстоятельства непреодолимой силы).
- (г) Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Соглашению, а также на выплату неустоек, предусмотренных Приложением № 10 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц). Возмещение убытков и (или)

выплата неустойки не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Соглашению.

## 7.2 Ответственность Концессионера на стадии Эксплуатации

- (а) Концессионер несет ответственность за осуществление Эксплуатации в соответствии с Законодательством и Соглашением. При этом Концессионер не несет ответственность за утрату (гибель) входящего в состав Объекта Соглашения движимого имущества в случае, когда Концессионером в течение 90 (девяноста) Календарных Дней была осуществлена замена указанного движимого имущества на иное движимое имущество, аналогичное по своим основным характеристикам и назначению утраченному имуществу (за исключением случаев, когда такое имущество было утрачено в связи с умышленными действиями (бездействиями) лично Концессионера или Привлеченных Лиц).
- (б) Концессионер несет предусмотренную Законодательством ответственность за соблюдение требований организации и проведения на Объекте Соглашения физкультурных мероприятий и, если применимо, спортивных и иных мероприятий, предусмотренных Законодательством, в том числе Федеральным законом № 329-ФЗ "О физической культуре и спорте в Российской Федерации" от 4 декабря 2007 года, в случаях, когда Концессионер является организатором соответствующих физкультурных и иных мероприятий. В случаях, когда часть Объекта Соглашения передана в пользование подведомственной организации Концедента, ответственность за организацию и проведение физкультурных, спортивных и иных мероприятий на Объекте соглашения несет та сторона, которая является организатором соответствующего физкультурного, спортивного или иного мероприятия. При этом, отдельные условия и особенности в отношении разграничения между Концессионером и такой подведомственной организацией Концедента соответствующих обязательств и ответственности, в том числе в отношении обеспечения безопасности при проведении таких мероприятий, устанавливаются Договором об Использовании части Объекта Соглашения.
- (в) Если иное не предусмотрено в договорах, заключаемых Концессионером с организаторами физкультурных и спортивных мероприятий, подведомственными организациями Концедента, а также пользователями соответствующих услуг, Концессионер не несет ответственность за соблюдение требований организации и проведения соответствующих мероприятий и соревнований, организуемых и (или) проводимых третьими лицами на Объекте соглашения, за исключением случаев, когда нарушение соответствующих требований вызвано ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Техническому Обслуживанию.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

### 8.1 Основные положения

- (а) Случаи и порядок Изменения и Прекращения Соглашения установлены в Приложении № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения).
- (б) Настоящим Стороны подтверждают, что любое условие Соглашения, включая существенные условия, может быть изменено по соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных Соглашением, если иное прямо не предусмотрено Законодательством.
- (в) Концедент обязуется обеспечить Содействие Концессионеру в части, касающейся согласования изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Государственными Органами, если такое согласование требуется в соответствии с Законодательством, в пределах полномочий Концедента.
- (г) В случае Досрочного Прекращения Соглашения Концедент обязан выплатить Концессионеру Сумму Возмещения в порядке, размере и на условиях, установленных Приложением № 13 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

## 8.2 Порядок Передачи (Возврата) Объекта Соглашения Концеденту при Прекращении Соглашения

- (а) При Прекращении Соглашения Концессионер передает Концеденту Объект Соглашения в порядке, установленном Приложением № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

### 9.1 Порядок Разрешения Споров

- (а) Все Споры разрешаются с применением досудебного Порядка Разрешения Споров, предусмотренного Приложением № 10 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).
- (б) Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным Порядком Разрешения Споров, такие Споры вне зависимости от причины, будут разрешены Арбитражным судом Смоленской области.

## 10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 10.1 Уступка прав

- (а) Сторона не вправе уступать третьим лицам все или часть своих прав и (или) переводить все или часть своих обязанностей по Соглашению без письменного согласия другой Стороны, за исключением прямо предусмотренных Соглашением, Законодательством и (или) Прямым Соглашением случаев.
- (б) Для получения согласия другой Стороны на уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий такой сделки и сведений о правопреемнике.

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

## 10.2 Права на интеллектуальную собственность

- (а) Концедент безвозмездно предоставляет Концессионеру право на использование результатов интеллектуальной деятельности (включая право на использование предоставленных Концессионеру документов), в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию, на весь Срок Действия Соглашения на условиях простой (неисключительной) лицензии. Действие указанной лицензии прекращается одновременно с прекращением действия Соглашения или заменой Концессионера на нового концессионера.
- (б) Концедент совместно с Концессионером и за счет Концессионера обеспечивает надлежащую регистрацию права (лицензии), указанного в пункте (а) настоящего подраздела в пользу Концессионера, в случаях и порядке, предусмотренных Законодательством.
- (в) В течение 30 (тридцати) Рабочих Дней с момента получения положительного заключения Государственной Экспертизы и, в соответствии с действующим законодательством, заключения о достоверности (положительного заключения) определения сметной стоимости реконструкции Объекта Соглашения Концессионер передает Концеденту Проектную Документацию, а также передает Концеденту право на использование указанной документации, в том числе на внесение изменений в такую документацию, ее переработку, практическую реализацию и повторное использование, на условиях простой (неисключительной) лицензии.

В течение 90 (девяноста) Рабочих Дней с момента Ввода в Эксплуатацию Концессионер передает Концеденту Рабочую Документацию и Исполнительную Документацию, ранее не переданные Концеденту, а также передает Концеденту право на использование указанной документации, в том числе на внесение изменений в такую документацию, ее переработку, практическую реализацию и повторное использование, на условиях простой (неисключительной) лицензии.

- (г) При Прекращении Соглашения Концессионер безвозмездно предоставляет Концеденту в срок, который не должен превышать 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней с момента прекращения Соглашения, право на использование результатов интеллектуальной деятельности (помимо указанных в пункте (в) настоящего подраздела), созданных Концессионером или полученных за счет Концессионера при Создании и (или) Эксплуатации и необходимых для последующей Эксплуатации, на условиях простой (неисключительной) лицензии.

## 10.3 Добросовестное сотрудничество

- (а) В целях надлежащего исполнения Соглашения и достижения положительного результата Стороны обязуются сотрудничать добросовестно и разумно.

- (б) Концедент обеспечивает Концессионеру Содействие в пределах полномочий Концедента в части, касающейся:
- (i) осуществления последним мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания и (или) Эксплуатации, в том числе для временного технологического присоединения к указанным сетям на стадии Создания, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;
  - (ii) получения согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений третьих лиц (за исключением Привлеченных Лиц), необходимых для Создания и (или) Эксплуатации;
  - (iii) Государственной Регистрации прав на Объект Соглашения, подлежащий Реконструкции, в том числе, если применимо, Государственной Регистрации прекращения в результате Реконструкции кадастрового учета и (или) прав Концедента на Объект Соглашения, подлежащий Реконструкции, и (или) внесения изменений в сведения об Объекте Соглашения, а также на созданный в результате Реконструкции Объект Соглашения, в получении Разрешения на Строительство, Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, а также иных Необходимых Разрешений, включая предоставление Концессионеру имеющихся у Концедента документов;
  - (iv) Подготовки Территории, Проектировании, Реконструкции, Оснащении и Эксплуатации;
  - (v) в иных предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством случаях.

#### 10.4 Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы

- (а) В случае наступления Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы Стороны обязуются действовать в порядке, предусмотренном Приложением № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).
- (б) При этом если Обстоятельство Непреодолимой Силы является одновременно Особым Обстоятельством, к нему применяются положения об Особых Обстоятельствах Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) и не применяются положения об Обстоятельствах Непреодолимой Силы Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

#### 10.5 Уполномоченные Органы

- (а) В порядке, установленном Законодательством, в качестве Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) может быть

определен любой иной орган и/или подразделение органа местного самоуправления (органы и/или подразделения органов местного самоуправления), а также уполномоченная Концедентом организация или уполномоченные Концедентом организации. Уполномоченным органам и/или организациям могут передаваться отдельные полномочия, необходимые для исполнения прав и обязанностей Концедента по Соглашению. Уполномоченный орган и/или организация, которому переданы полномочия по исполнению всех или отдельных прав и обязанностей Концедента, в течение 5 (пяти) Рабочих Дней со дня получения таких полномочий направляет Концессионеру письменное уведомление с приложением копий документов, подтверждающих передачу таких полномочий.

- (б) Уполномоченный Орган (Уполномоченные Органы и/или их подразделения) и/или уполномоченные организации действуют от имени Концедента при исполнении Соглашения. При этом действие (бездействие) или решение Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) и/или уполномоченных организаций считается действием (бездействием) или решением Концедента, если иное не предусмотрено Законодательством.
- (в) В случае если на стороне Концедента выступает несколько Уполномоченных Органов и или организаций, Концедент обеспечивает выработку консолидированной позиции таких Уполномоченных Органов и/или организаций в связи с исполнением Соглашения.

В случае наличия противоречий между требованиями, решениями, указаниями или разъяснениями различных уполномоченных органов и/или уполномоченных организаций, Концессионер имеет право направить уведомление о наличии такого противоречия Концеденту и до получения ответа, содержащего консолидированную позицию Концедента по указанному вопросу, имеет право не исполнять такие требования, решения, указания и (или) разъяснения Уполномоченных Органов и/или организаций.

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

## 10.6 Конфиденциальность

- (а) С учетом положений пункта (в) настоящего подраздела Стороны обязуются сохранять в тайне все коммерческие, финансовые и технические данные, полученные ими при заключении Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные в целях, не связанных с исполнением Соглашения. Указанные в настоящем пункте ограничения не распространяются на информацию и данные, обязательное предоставление и (или) опубликование которых предусмотрено Законодательством, данные государственной статистической отчетности, информацию и данные о Проекте, размещение и использование которых

необходимо Концеденту для исполнения возложенных на него публичных функций.

- (б) Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в тайне указанных в пункте (а) настоящего подраздела данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно раскрыла соответствующие данные.
- (в) Предусмотренные в пункте (а) настоящего подраздела данные могут быть раскрыты:
  - (i) Банку и (или) Иной Финансирующей Организации;
  - (ii) третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации требуется в соответствии с Законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов) либо правилами, действующими на фондовых биржах;
  - (iii) если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной;
  - (iv) при предоставлении информации суду;
  - (v) когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;
  - (vi) если раскрытие информации требуется Концессионеру для получения Банковской Гарантии, заключения Договоров Страхования, иных Договоров по Проекту, банкам и иным лицам, с которыми заключаются указанные договоры;
  - (vii) по требованию Уполномоченного Органа и (или) иного Государственного Органа;
  - (viii) если Сторона предоставляет часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.

#### 10.7 Применимое право

- (а) Соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, регулируется и подлежит толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

#### 10.8 Сальваторская оговорка

- (а) В случае если отдельное положение Соглашения является или будет признано недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или будет выявлена невозможность исполнения такого положения, то в той части, в которой

оно недействительно, не согласовано, неисполнимо или не подлежит принудительному исполнению, оно не действует и считается не включенным в Соглашение. При этом действие Соглашения в целом остается неизменным.

- (б) Указанное в пункте (а) настоящего подраздела положение замещается Сторонами таким действительным, согласованными, исполнимым и подлежащим принудительному исполнению положением, которое в наибольшей степени отвечает смыслу и цели замещаемого положения с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.
- (в) В случае обнаружения пробелов в Соглашении Сторонами принимаются за основу положения, отвечающие по смыслу и цели положениям, которые должны были быть включены в Соглашение с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.

#### 10.9 Полный объем договоренностей

- (а) Соглашение и любые другие Договоры по Проекту, Стороной по которым является каждая из Сторон, представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Соглашения.

Стороны подтверждают, что Соглашение было заключено исключительно на основании документов и информации, добросовестно предоставленной каждой из Сторон в соответствии с пунктом 2 статьи 434.1 Гражданского кодекса Российской Федерации при проведении в соответствии с Законодательством переговоров о заключении Соглашения, а также визуального осмотра Концессионером Земельного Участка.

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

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

При наличии противоречий между текстом Соглашения, и документами, и информацией, указанной в абзаце первом настоящего пункта, приоритет имеет текст Соглашения.

- (в) Договоры по Проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Соглашения, не могут противоречить Соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Соглашению, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.

- (г) Положения Прямого Соглашения имеют преимущественную силу перед положениями Соглашения в части:
- (i) оснований и порядка перемены Концессионера по Соглашению путем уступки прав и (или) перевода долга;
  - (ii) оснований и порядка согласования с Концедентом изменения состава участников (акционеров) Концессионера;
  - (iii) оснований и порядка изменения и Прекращения Соглашения.

При этом указанный в Прямом Соглашении размер Денежных Обязательств Концедента и размер Суммы Возмещения не могут быть больше размеров таких финансовых (денежных) обязательств Концедента, указанных в Соглашении на момент заключения Прямого Соглашения.

#### 10.10 Характер обязательств

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

#### 10.11 Количество экземпляров и язык Соглашения

- (а) Соглашение оформляется в 5 (пяти) экземплярах на русском языке, из них 2 (два) экземпляра предназначены для Концедента, 2 (два) экземпляра – для Концессионера, 1 (один) – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.
- (б) Проектная Документация, Рабочая Документация, Исполнительная Документация, а также любая иная документация, связанная с реализацией Проекта, должна быть подготовлена на русском языке. Указанная в настоящем пункте документация может также быть также подготовлена на иностранном языке.

#### 10.12 Обмен информацией

- (а) Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Проекта, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по приведенному в настоящем Соглашении адресу и (или) номеру получателя заказным письмом, с курьером, по факсу или электронной почте, либо переданы лично под роспись.
- (б) В случае, когда Соглашением прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Соглашении и (или)

соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

- (в) В случае направления уведомления или иного сообщения по факсу или электронной почте Сторона обязана в течение 10 (десяти) Календарных Дней направить оригинал такого сообщения заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись другой Стороне, в противном случае соответствующее сообщение считается не направленным и не полученным.
- (г) Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных Сторон, указанных в настоящем Соглашении. В противном случае направленные по указанным в настоящем Соглашении адресам или номерам уведомления или иные сообщения рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя.
- (д) Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Соглашением, считается полученным:
  - (i) при доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки;
  - (ii) с учетом положений пункта (в) настоящего подраздела, при передаче по факсу или электронной почте – в момент передачи;
  - (iii) сообщение, направленное в соответствии с пунктом (а) настоящего подраздела, полученное не в Рабочий День либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается полученным в момент начала рабочего времени на следующий Рабочий День в месте получения.

### 10.13 Прямое Соглашение

- (а) Концедент и Концессионер, в случае привлечения для реализации Проекта Банка, заключают Прямое Соглашение в соответствии с основными условиями, приведенными в Приложении № 17 (Основные условия Прямого Соглашения) до или в Дату Финансового Закрытия, если Концессионером запрошено у Концедента заключение Прямого Соглашения.
- (б) Концедент обязуется в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих Дней с момента предоставления подписанного Концессионером и Банком Прямого Соглашения, в случае его соответствия Приложению № 17 (Основные условия Прямого Соглашения), подписать и вернуть подписанный экземпляр Прямого Соглашения Концессионеру. В случае возникновения у Концедента возражений в отношении содержания (условий) Прямого Соглашения, в том числе в случае противоречия условий Прямого Соглашения Приложению № 17 (Основные условия Прямого Соглашения), Концедент направляет в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих Дней с момента предоставления подписанного Концессионером и Банком Прямого Соглашения мотивированное

возражение в письменном виде с перечнем замечаний и комментариев к проекту Прямому Соглашению для целей их обсуждения Сторонами и Банком в переговорах.

- (в) В соответствии с Прямым Соглашением Концессионер передает все или часть своих прав по Соглашению, в том числе права требования выплаты Денежных Обязательств Концедента и Суммы Возмещения, в залог Банку в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашениям о Финансировании.

#### 10.14 Приложения

Приложение № 1 – Термины и определения;

Приложение № 2 – Объект Соглашения;

Приложение № 3 – Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования;

Приложение № 4 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания;

Приложение № 5 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации;

Приложение № 6 – Контроль Концедента:

Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента;

Часть Б – Отчетность Концессионера;

Приложение № 7 – Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы;

Приложение № 8 – Изменение и Прекращение Соглашения;

Приложение № 9 – Передача (Возврат) Объекта Соглашения;

Приложение № 10 – Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц;

Приложение № 11 – Денежные Обязательства Концедента и Концессионера;

Приложение № 12 – Финансирование:

Часть А – Основные Финансовые Показатели Проекта;

Часть Б – Финансовое Заккрытие;

Приложение № 13 – Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения;

Приложение № 14 – Необходимое Страхование Покрытие;

Приложение № 15 – Основные условия Договора Аренды Земельного Участка;

Приложение № 16 – Формы Актов и иных документов:

Часть А – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения;

Часть Б – Форма Акта Приема Работ по Реконструкции Объекта Соглашения;

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

Часть Г – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции;

Часть Д – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия;

Приложение № 17 – Основные условия Прямого Соглашения;

Приложение № 18 – Налоговые допущения.

#### 10.15 Адреса и реквизиты Сторон

Концедент: [●]

Концессионер: Общество с  
ограниченной ответственностью  
"Смоленск-Спорт"

Юридический и почтовый адрес:

129301, г. Москва, вн. тер. г.  
муниципальный округ Алексеевский,  
ул. Космонавтов, д. 18, к. 2, пом. 3А/3

ИНН / КПП 9717157650 / 9717157650

Электронная почта: [●]

Банковские реквизиты: [●]

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_/А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

---

/[•]/

**Приложение № 1**

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

Термины и определения

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

**Акт выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия** означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование) и подтверждающий выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, по форме, предусмотренной Частью Д (Форма Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).

**Акт выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции** означает документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий выполнение Предварительных Условий Начала Реконструкции, по форме, предусмотренной Частью Г (Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).

**Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения** означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения), подтверждающий Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту.

**Акта Передачи Объекта Соглашения для Реконструкции** означает документ, подписываемый Сторонами по форме, предусмотренной Частью Е (Форма Акта Передачи Объекта Соглашения для Реконструкции) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов), подтверждающий выполнение Концедентом обязательств по передаче Объекта Соглашения Концессионеру для Реконструкции.

**Акта Приема-Передачи Объекта** означает документ, подписываемый Сторонами по форме, предусмотренной Частью А (Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения)

<b>Соглашения</b>	Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов), подтверждающий выполнение Концедентом обязательств по передаче Объекта Соглашения Концессионеру.
<b>Акт Приемки Работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения</b>	означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), подтверждающий выполнение Концессионером работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения, по форме, предусмотренной Частью Б (Форма Акта Приемки Работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).
<b>Акция Протеста</b>	означает публичное мероприятие, в том числе собрание, митинг, демонстрацию, шествие и (или) пикетирование, а равно иное массовое мероприятие (с участием более 3 (трех) человек), как законное, так и проводимое в нарушение установленных Законодательством требований, затрудняющее Создание или Эксплуатацию, но не являющееся Обстоятельством Непреодолимой Силы.
<b>Банк</b>	<p>означает банк, денежные средства которого привлекаются Концессионером на основании Соглашений о Финансировании для целей Финансирования, за исключением Иных Финансирующих Организаций.</p> <p>Во избежание сомнений, указанные в настоящем определении денежные средства относятся для целей применения соответствующих положений Соглашения к заемным средствам.</p>
<b>Банковская Гарантия</b>	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.
<b>Ввод в Эксплуатацию</b>	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.
<b>Генеральный</b>	означает юридическое лицо, привлекаемое Концессионером в порядке, предусмотренном

<b>Подрядчик</b>	Соглашением, для Реконструкции. Во избежание сомнений, указанный термин не включает субподрядчиков Генерального Подрядчика и иных привлеченных им третьих лиц.
<b>Государственная Регистрация</b>	означает кадастровый учет созданного в результате Реконструкции Объекта Соглашения, государственную регистрацию возникновения, а также в зависимости от контекста перехода или прекращения прав Концедента и (или) Концессионера на Объект Соглашения, в том числе Объект Соглашения, подлежащий Реконструкции, в Едином государственном реестре недвижимости.
<b>Государственная Экспертиза</b>	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 Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145. Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, под Государственной Экспертизой понимается учреждение (управление) государственной экспертизы по Смоленской области.
<b>Государственный Орган</b>	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.

<b>График Использования Объекта Соглашения</b>	означает графики использования частей Объекта Соглашения подведомственными организациями Концедента в соответствии с условиями, предусмотренными Соглашением.
<b>Дата Выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции</b>	означает дату выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции и подписания Сторонами Акта о выполнении Предварительных Условий Начала Реконструкции.
<b>Дата Заключения Соглашения</b>	означает дату подписания Соглашения Сторонами, указанную в преамбуле Соглашения.
<b>Дата Прекращения Соглашения</b>	означает одну из следующих дат: 1) дату истечения Срока Действия Соглашения; 2) дату подписания Сторонами соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения или иную согласованную Сторонами дату; 3) дату вступления в силу решения суда в случае Досрочного Прекращения Соглашения на основании решения суда или иную установленную судебным решением дату.
<b>Дата Финансового Закрытия</b>	означает дату подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование).
<b>Денежные Обязательства Концедента</b>	означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру определенную Соглашением денежную сумму (денежное обязательство) – Капитальный Грант – закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Концедента на каждый финансовый 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. Во избежание сомнений, исполнение Денежных Обязательств Концедента осуществляется путем предоставления Концессионеру бюджетных средств в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с бюджетным законодательством) или в иной предусмотренной бюджетным законодательством форме.

<b>Договор Аренды Земельного Участка</b>	означает договор (договоры) аренды или субаренды Земельного Участка между Концедентом в качестве арендодателя и Концессионером в качестве арендатора, основные условия которого указаны в Приложении № 15 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).
<b>Договор Подряда</b>	означает договор, заключаемый между Концессионером и Генеральным Подрядчиком в целях выполнения Концессионером обязательств по Реконструкции в соответствии с Соглашением.
<b>Договор об Исполнении Объекта Соглашения</b>	означает договор между Концессионером и подведомственными организациями Концедента, в соответствии с условиями которого Концессионер передает Объект Соглашения или его часть в пользование подведомственным организациям Концедента, заключаемый в соответствии с Основными Условиями Договора.
<b>Договоры Проекту</b>	означает Договор Подряда и иные договоры, заключаемые Сторонами в целях исполнения Соглашения.
<b>Дополнительные Работы</b>	<p>означает работы (услуги), выполнение которых необходимо для Создания и (или) Эксплуатации, и соответствующие одному из следующих критериев:</p> <p>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</p> <p>в период после Ввода в Эксплуатацию – работы (услуги), не предусмотренные перечнем работ (услуг) по Техническому Обслуживанию, приведенным в Приложении № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).</p> <p>Во избежание сомнений, устранение недостатков Объекта Соглашения, а также любые работы (услуги), выполняемые за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страхование Покрытие), не</p>

относятся к Дополнительным Работам.

К Дополнительным работам могут относиться, среди прочего:

- (i) выполнение работ в отношении Объекта Соглашения, не учтенных в Проектной документации, требуемых к осуществлению, в том числе в части превышения объемов работ по ведомостям и сводным сметным расчетам;
- (ii) дополнительные работы по переносу вновь выявленных на этапе Проектирования и/или Строительства инженерных сетей.

### **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, а также реальный ущерб, которые Концессионер понес или должен будет понести в результате наступления Особых Обстоятельств, в том числе для устранения последствий его наступления при условии, что такие затраты:

- (i) не включают упущенную выгоду Концессионера;
- (ii) не были прямо предусмотрены Сметной Документацией и (или) не могут быть покрыты за счет предусмотренного Сметной Документацией резерва средств на непредвиденные работы и затраты;
- (iii) не включены в стоимость Дополнительных Работ;
- (iv) не возмещены Концессионеру за счет страхового возмещения в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страхование Покрытие); и
- (v) подтверждены документально (за исключением случаев, когда выплата таких расходов осуществляется на основании решения суда).

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) Эксплуатации (если такая необходимость обусловлена изменением Законодательства или решениями Государственных органов и/или уполномоченных организаций), а также любые другие затраты, расходы, издержки и (или) реальный ущерб в случае их соответствия изложенным выше требованиям, за исключением дополнительных расходов, инициатором которых (а также возможных изменений в Соглашение) выступает сам Концессионер по своему усмотрению без необходимости осуществления таких расходов, вызванной Законодательством, решениями Государственных органов и/или уполномоченных организаций и (или) наступлением Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы.

<b>Допущения</b>	имеет значение, приведенное в Приложении № 18 (Налоговые допущения).
<b>Досрочное Прекращение Соглашения</b>	означает досрочное прекращение Соглашения по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения).
<b>Договор Залога Прав по Вкладу</b>	означает договор залога прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), заключенный Концессионером и Концедентом для целей обеспечения исполнения обязательств по Соглашению.
<b>Договор Страхования</b>	означает договор страхования, заключенный одной из Сторон со страховой организацией для целей исполнения обязательств по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением № 14

(Необходимое Страхование Покрытие).

<b>Договор Страхования Ответственности</b>		означает договор страхования, заключенный Концессионером для целей обеспечения исполнения обязательств по Соглашению.
<b>Закон Концессионных Соглашениях</b>	<b>о</b>	означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" с изменениями и дополнениями.
<b>Законодательство</b>		означает совокупность всех нормативных правовых актов, действующих в Российской Федерации, в том числе нормативные правовые акты Концедента (города Смоленска), 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.
<b>Земельный Участок</b>		означает каждый из земельных участков (Земельный Участок 1, Земельный Участок 2 Земельный Участок 3 Земельный Участок 4 Земельный Участок 5), необходимых для Создания и Эксплуатации, предоставляемых Концедентом Концессионеру, основные характеристики которых указаны в пункте 2.4 Соглашения и Приложении № 15 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).
<b>Земельный Участок 1</b>		означает земельный участок, основные характеристики которого указаны в подпункте (б) пункта 2.4 Соглашения.
<b>Земельный Участок 2</b>		означает земельный участок, основные характеристики которого указаны в подпункте (в) пункта 2.4 Соглашения.

<b>Земельный Участок 3</b>	означает земельный участок, основные характеристики которого указаны в подпункте (г) пункта 2.4 Соглашения.
<b>Земельный Участок 4</b>	означает земельный участок, основные характеристики которого указаны в подпункте (д) пункта 2.4 Соглашения.
<b>Земельный Участок 5</b>	означает земельный участок, основные характеристики которого указаны в подпункте (е) пункта 2.4 Соглашения.
<b>Иная Финансирующая Организация</b>	<p>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).</p> <p>Во избежание сомнений, указанные в настоящем определении денежные средства относятся для целей применения соответствующих положений Соглашения к привлеченным средствам.</p>
<b>Исполнительная Документация</b>	<p>означает текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение Объекта Соглашения и его элементов в процессе Реконструкции по мере завершения определенных в Проектной Документации работ, подготовленные в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденными приказом Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства".</p>

<b>Календарный День</b>	означает любой день, начиная с 00 часов 00 минут до 23 часов 59 минут.
<b>Капитальный Грант</b>	означает Денежное Обязательство Концедента, по смыслу пункта 1 части 1 статьи 10.1 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся финансированием на этапе Создания Объекта Соглашения части расходов на Создание Объекта Соглашения, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением № 11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера).
<b>Концедент</b>	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
<b>Концессионер</b>	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
<b>Нарушение Функционирования Финансовых Рынков</b>	<p>означает любое из следующих обстоятельств, наступивших после Даты Заключения Соглашения:</p> <p>увеличение ключевой ставки Банка России в совокупности более чем на 50 % (пятьдесят процентов) по сравнению с ключевой ставкой Банка России, существовавшей на Дату Заключения Соглашения;</p> <p>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.</p> <p>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 иная ставка (индекс), который заменяет указанная ставка (индекс) в соответствии с Законодательством, а в случае ее отсутствия – любая другая опубликованная ставка (индекс), согласованная Сторонами и прямо или косвенно характеризующая состояние экономики Российской Федерации.</p>
<b>НДС</b>	означает налог на добавленную стоимость в

соответствии с Законодательством.

**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) Эксплуатации.

**Необходимое  
Страховое  
Покрытие**

означает Договоры Страхования, заключаемые в порядке и на условиях, определенных в Приложении № 14 (Необходимое Страховое Покрытие).

**Нестраховемый 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, 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.

Во избежание сомнений, соответствующий риск

не является Нестрахуемым Риском в случае, если указанные выше обстоятельства наступили в результате действий (бездействия) лица, на которого обязанность предоставления Необходимого Страхового Покрытия возложена Соглашением.

**Обстоятельства  
Непреодолимой  
Силы**

означает природные явления, забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки, эпидемии и пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение или ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

**Объект Соглашения**

означает объект физической культуры и спорта - семейный физкультурно-оздоровительный комплекс "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г, подлежащий Созданию и Эксплуатации на условиях, установленных Соглашением, описание, в том числе технико-экономические показатели, которых приведены в Приложении № 2 (Объект Соглашения).

**Оснащение**

оснащение Концессионером Объекта Соглашения движимым имуществом в объеме, определяемом в соответствии с условиями Соглашения.

**Основные Условия  
Договора**

означает основные условия Договора об Исполнении Объекта Соглашения, согласовываемые Сторонами с участием, при необходимости, подведомственных организаций Концедента и иных лиц, определенных Концедентом.

**Основные Условия  
Соглашения о  
Финансировании**

означает основные условия Соглашения о Финансировании, подлежащие согласованию с Концедентом в порядке, установленном в Части Б (Финансовое Заккрытие) Приложения № 12 (Финансирование). Основные Условия Соглашения о Финансировании включают сумму основного долга, 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 Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).

**Особое  
Обстоятельство**

означает любое из обстоятельств, указанных в пункте 2.1 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), при условии его соответствия установленным Соглашением требованиям.

**Отвечающая  
Сторона**

означает Сторону, которой направлено Требующей Стороной уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Приложением № 10 (Разрешение Споры, ответственность и требования третьих лиц).

**Отчетность**

означает отчетные документы Концессионера, предоставляемые Концеденту на стадиях Создания и Эксплуатации в порядке и сроки, установленные в Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения № 6 (Контроль Концедента).

**Передача (Возврат)  
Объекта  
Соглашения**

означает передачу (возврат) Объекта Соглашения Концессионером Концеденту при Прекращении Соглашения в соответствии с Приложением № 9 (Передача (Возврат) Объекта 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.

**План Устранения  
Нарушений**

означает план устранения нарушений и (или) обстоятельств, являющихся в соответствии с Соглашением основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения, в том числе устранения последствий таких нарушений и (или) наступления указанных обстоятельств, подготовленный одной из Сторон в соответствии с Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения).

<b>Подготовка Территории</b>	означает перечень работ, подлежащих выполнению Концессионером и Концедентом на Земельном Участке для подготовки Земельных участков к Реконструкции и Эксплуатации, в порядке и на условиях, установленных Соглашением.
<b>Порядок Разрешения Споров</b>	означает процедуры, предусмотренные разделом 9 Соглашения, для урегулирования любых Споров Сторон.
<b>Предварительные Условия Начала Реконструкции</b>	означает обязательные условия начала Реконструкции, указанные в Приложении № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).
<b>Предварительные Условия Финансового Закрытия</b>	означает обязательные условия Финансового Закрытия, указанные в Части Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование).
<b>Прекращение Соглашения</b>	означает: 1) истечение Срока Действия Соглашения; 2) Досрочное Прекращение Соглашения.
<b>Привлеченное Лицо</b>	означает 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 подведомственные организации Концедента. Генеральный Подрядчик является Привлеченным Лицом.
<b>Проект</b>	означает инвестиционный проект, предусматривающий Финансирование, Создание и Эксплуатацию в соответствии с условиями Соглашения, реализуемый в соответствии с Законом о Концессионных Соглашениях.
<b>Проектирование</b>	означает сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий для подготовки Проектной Документации, согласование Концедентом задания на Проектирование, подготовку Проектной Документации, согласование Концедентом Проектной Документации в объеме, предусмотренном в Соглашении, организацию проведения Государственной Экспертизы и 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 Реконструкции и Эксплуатации, включая пояснительную записку к Сметной Документации и Сметную Документацию, разрабатываемую Концессионером для целей Создания 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 до или в Дату Финансового Закрытия.

**Рабочая  
Документация**

означает совокупность основных комплектов рабочих чертежей, необходимых для Реконструкции, 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**

означает разрешение на строительство (Реконструкцию) Объекта Соглашения,

<b>Строительство</b>	выдаваемое уполномоченным Государственным Органом в порядке, установленном Законодательством.
<b>Регламент Взаимодействия</b>	означает регламент взаимодействия, который может заключаться Концессионером, Концедентом и, при необходимости, с подведомственными организациями Концедента для целей регулирования отдельных условий порядка взаимодействия между сторонами Регламента Взаимодействия на этапе Эксплуатации в соответствии с пунктом 2.8 Соглашения.
<b>Реконструкция</b>	означает реконструкцию Объекта Соглашения (имущества, передаваемого Концедентом в составе Объекта Соглашения для реконструкции) во исполнение Соглашения, включая осуществление всех подготовительных, строительных, монтажных, пуско-наладочных и иных работ, для выполнения которых требуется получение Разрешения на Строительство, а также всех необходимых организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий в соответствии с Проектной Документацией и Законодательством, включая Градостроительный кодекс Российской Федерации.
<b>Сметная Документация</b>	часть Проектной Документации, содержащая сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства (реконструкции) Объекта Соглашения, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), а также сметные расчеты на отдельные виды затрат.
<b>Сметная Стоимость</b>	стоимость Проектирования, Реконструкции и Оснащения, указанная в Сметной Документации (включая налоги, сборы и иные обязательные платежи, а также затраты Концессионера на содержание службы заказчика и строительный контроль), на которую получено заключение о достоверности определения сметной стоимости реконструкции Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145.

<b>Содействие</b>	означает организацию Концедентом и его участие в совещаниях с Государственными Органами, направление Концедентом официальных запросов и обращений, в том числе совместных с Концессионером, осуществление Концедентом иных действий в соответствии с Законодательством и Соглашением, направленных на надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению.
<b>Соглашение</b>	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
<b>Соглашение о Субординированном Финансировании</b>	означает: <p>договор займа, заключенный между Иной Финансирующей Организацией и Концессионером в целях Финансирования; или</p> <p>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,</p> <p>выплаты по которым осуществляются после удовлетворения всех требований, вытекающих из Соглашения о Финансировании, если иное не согласовано Банком.</p>
<b>Соглашение о Финансировании</b>	означает кредитный договор (или иное соглашение), заключенный между Концессионером и Банком в целях Финансирования.
<b>Создание</b>	означает Проектирование, Реконструкцию и Оснащение.
<b>Спор</b>	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.
<b>Срок Действия Соглашения</b>	имеет значение, указанное в подпункте 1.7(б) пункта 1.7 Соглашения.
<b>Срок Создания</b>	означает срок, указанный в пункте (а)

		подраздела 2.2 Соглашения.
<b>Срок Эксплуатации Объекта Соглашения</b>		означает срок, указанный в пункте 3.2(г) подраздела 3.2 Соглашения.
<b>Сторона (Стороны)</b>		имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
<b>Стоимость Создания</b>		означает расчетный размер затрат в связи с Созданием, предусмотренный Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).
<b>Строительная Стоимость</b>		означает расчетную стоимость Проектирования, Реконструкции и Оснащения в составе затрат, включаемых в соответствии с Законодательством в сводный сметный расчет стоимости Реконструкции, предусмотренную Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).
<b>Строительные Требования</b>		означает правила, стандарты и иные требования в отношении Реконструкции, установленные Приложением № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).
<b>Сумма Возмещения</b>		означает сумму возмещения, выплачиваемую Концессионеру (либо Банку в соответствии с условиями Прямого Соглашения) в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.
<b>Технические Требования</b>		означает правила, стандарты и иные требования в отношении Проектирования, предусмотренные Приложением № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).
<b>Техническое Обслуживание</b>		означает поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение Концессионером за свой счет текущего и капитального ремонта Объекта Соглашения, несение Концессионером расходов на содержание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном Соглашением и Законодательством.
<b>Требования к Передаче</b>	к	имеет значение, указанное в Приложении № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).
<b>Требующая Сторона</b>		означает Сторону, которая направила Отвечающей Стороне уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Приложением № 10

(Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).

<b>Уполномоченный Орган</b>	означает Государственный Орган, наделенный всеми или отдельными полномочиями действовать от лица Концедента при исполнении Соглашения.
<b>Финансирование</b>	означает вложение Концессионером собственных, заемных или привлеченных денежных средств (инвестиций Концессионера) в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) Эксплуатации, предусмотренной Соглашением.
<b>Финансовое Закрытие</b>	означает выполнение Сторонами всех требований, предусмотренных Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование), для подтверждения наличия возможности Финансирования.
<b>Эксплуатационные Требования</b>	означает правила, стандарты и иные требования в отношении Эксплуатации Объекта Соглашения, установленные Приложением № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).
<b>Эксплуатация</b>	означает осуществление Концессионером или Привлеченным Лицом деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе по осуществлению Технического Обслуживания в соответствии с требованиями, установленными Соглашением и Законодательством.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 2**  
**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),**  
**оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической**  
**культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса**  
**"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Объект Соглашения**

1. Описание недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения
  - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 1.6 Соглашения.
  - 1.2 Изменение приведенных в настоящем Приложении описания, в том числе технико-экономических показателей, и состава Объекта Соглашения, а также предусмотренных требований не допускается за исключением случаев, связанных с наступлением Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также случаев (условий), прямо указанных в настоящем Приложении, если такое изменение не противоречит Законодательству.
  - 1.3 Уточненные (дополнительные) характеристики и показатели Объекта Соглашения определяются Концессионером в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства при Проектировании с учетом положений настоящего Приложения.
  - 1.4 Основные технико-экономические показатели Объекта Соглашения (передаваемого Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения) на Дату Заключения Соглашения:

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерии / описание технико-экономического показателя
1.	Наименование передаваемого Концедентом имущества	Здание плавательного бассейна «Дельфин», расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г (недвижимое имущество).
2.	Общее состояние	Оценка состояния объекта требует проведения экспертизы с применением инструментальных методов обследования.
3.	Использование	По назначению.
4.	Назначение	Плавательный бассейн.
5.	Категория историко-культурного значения	Не является.

6.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей, необходимых для обеспечения полноценного функционирования Объекта, в том числе: отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, вентиляция, телефония.
7.	Количество этажей	4 (в том числе подземных этажей - 1).
8.	Степень готовности объекта	Завершенный строительством, введенный в эксплуатацию объект.
9.	Площадь застройки	895,5 м <sup>2</sup>
10.	Объем здания	12 267 м <sup>3</sup>
11.	Площадь земельного участка	7 625 м <sup>2</sup>
12.	Износ строения	Не установлено. Обследование не проводилось.
13.	Год постройки	1973
14.	Кадастровая стоимость здания	9 134 102,7 руб.
15.	Собственник здания	Администрация города Смоленска Управление муниципального имущества и земельных отношений.
16.	Фундамент	Железобетонные блоки. Местами повреждения.
17.	Перекрытия	Железобетонные плиты. Смещение плит относительно друг друга.
18.	Стены	Кирпичные. Утеплены и оштукатурены. Незначительные трещины в перемычках и по линии разграничения стен.
19.	Перегородки	Нет сведений.
20.	Кровля	Из металлопрофиля.
21.	Окна	2-е створные, деревянные – в здании, пластиковые – в чаше бассейна. В мужской раздевалке установлено 2 окна, в женской – 1.
22.	Двери	Филленчатые. Местами трещины, сколы.
23.	Полы	Плиточные по бетонному основанию, асфальтовые.
24.	Внутренняя отделка	Оштукатурено, окрашено, кирпичная облицовка.

1.5 Основные технико-экономические показатели Объекта Соглашения после завершения Создания:

№	Наименование технико-экономического показателя	Критерии / описание технико-экономического показателя
1.	Наименование объекта соглашения.	Семейный физкультурно-оздоровительный комплекс "Термолэнд-Дельфин" по адресу: Смоленская обл., г. Смоленск ул. Кугузова, 2Г
2.	Район проектирования и строительства.	г. Смоленск
3.	Вид строительства	Реконструкция с учетом Соглашения (определяется Проектной Документацией).
4.	Вид проектирования	Индивидуальный проект.
5.	Использование	Семейный физкультурно-оздоровительный комплекс "Термолэнд-Дельфин"
6.	Назначение	Семейный физкультурно-оздоровительный комплекс "Термолэнд-Дельфин"
7.	Наличие и виды объекта инфраструктуры.	Наличие всех инженерных сетей, необходимых для обеспечения полноценного функционирования Объекта, в том числе: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция, интернет, видеонаблюдение, пожаротушение, оповещение, охрана и пр.
8.	Количество этажей	Не менее двух.
9.	Общая площадь здания	6 200 – 9700 м <sup>2</sup> (прогнозное значение – 7 400 м <sup>2</sup> ).
10.	Площадь застройки здания	4 000 – 4 800 м <sup>2</sup> (прогнозное значение – 4 760 м <sup>2</sup> ).

11.	Объём здания	30 000 – 50 000 м <sup>3</sup> (прогнозное значение – 30 000 м <sup>3</sup> ).
12.	Лестничные марши	Из железобетонных ступеней, перфорированных ступеней, в зависимости от назначения помещения.
13.	Описание архитектурно-планировочных и конструктивных решений	Определить при разработке Проектной документации.
14.	Условия доступа в здание	Свободное, в соответствии с Законодательством, предусмотреть мероприятия для маломобильных групп населения.
15.	Условия доступа на территорию	Свободное, в соответствии с Законодательством.
16.	Территория	Устройство тротуарной плитки, травяного искусственного покрытия, наличие иных элементов благоустройства, не противоречащих действующему законодательству РФ, парковочные места (в соответствии с Проектной Документацией).

1.6 Более детальные характеристики указанных технико-экономических показателей Объекта Соглашения и иные (дополнительные) характеристики (параметры) Объекта Соглашения уточняются (определяются) по итогам Проектирования с учетом условий настоящего Приложения и Соглашения.

## 2. Требования к оснащению Объекта Соглашения

### 2.1 Объект Соглашения подлежит оснащению следующим оборудованием:

- (a) комплектом спортивно-технологического оборудования, приобретаемого для помещения фитнеса площадью не менее 162м<sup>2</sup>, включающим в себя:
  - (i) комплект искусственного покрытия, под размер зала не менее 162м<sup>2</sup>, включающий 1500 пог.м соединительной ленты и 450 кг клея – не менее 162м<sup>2</sup>;
  - (ii) кардиотренажеры:
    - (А) беговая дорожка – 8 шт;
    - (Б) эллиптический тренажер – 3 шт;
    - (В) адаптивный тренажер – 2 шт;
    - (Г) велотренажер вертикальный – 2 шт;
    - (Д) велотренажер горизонтальный – 1 шт;
    - (Е) гребной тренажер – 1 шт;

- (iii) силовое оборудование:
- (А) тренажер Сгибание ног лежа – 1 шт;
  - (Б) тренажер Разгибание ног сидя – 1 шт;
  - (В) жим ногами – 1 шт;
  - (Г) жим от плеч – 1 шт;
  - (Д) баттерфляй/задние дельты – 1 шт;
  - (Е) турник, брусья с противовесом – 1 шт;
  - (Ж) бицепс-машина сидя – 1 шт;
  - (З) гребная тяга (горизонтальный блок) – 1 шт;
  - (И) тяга сверху (вертикальный блок) – 1 шт;
  - (К) сведение/разведение ног сидя – 1 шт;
  - (Л) дельт-машина – 1 шт;
  - (М) жим от груди вертикальный – 2 шт;
  - (Н) глот-машина, ягодичные – 1 шт;
  - (О) мультикроссовер – 1 шт;
  - (П) пресс-машина – 1 шт;
  - (Р) жим ногами – 1 шт;
  - (С) машина смирта – 3 шт;
  - (Т) икроножные – 1 шт;
  - (У) гакк машина – 1 шт;
  - (Ф) жим от груди – 1 шт;
  - (Х) вертикальная тяга – 1 шт;
  - (Ц) нижняя тяга – 1 шт;
  - (Ч) жим от плеч – 1 шт;
  - (Ш) брусья пресс турник – 1 шт;
  - (Щ) стойка для приседаний с ограничителями – 1 шт;
  - (Ы) тренажер для разгибания спины – 2 шт;
  - (Э) скамья прямая горизонтальная – 2 шт;
  - (Ю) скамья для прессы регулируемая – 2 шт;
  - (Я) скамья универсальная, мобильная – 4 шт;
  - (АА) скамья-стойка для жима под углом вверх – 1 шт;
  - (ББ) скамья-стойка для жима штанги лежа – 2 шт;
  - (ВВ) скамья для бицепса с сиденьем – 1 шт;
  - (ГГ) силовая рама – 1 шт;
  - (ДД) стул для жима сидя – 1 шт;
  - (ЕЕ) скамья-стойка для жима под углом вниз – 1 шт.;

- (б) чашей бассейна (с ПВХ покрытием) размером 25х14, глубина от 1.1 до 4 м. а также система водоподготовки;
  - (в) медицинским оборудованием в соответствии приложением № 12 к Порядку организации оказания медицинской помощи лицам, занимающимся физической культурой и спортом (в том числе при подготовке и проведении физкультурных мероприятий и спортивных мероприятий), включая порядок медицинского осмотра лиц, желающих пройти спортивную подготовку, заниматься физической культурой и спортом в организациях и (или) выполнить нормативы испытаний (тестов) Всероссийского физкультурно-спортивного комплекса "Готов к труду и обороне" (ГТО)", утвержденному приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 23 октября 2020 г. № 1144н (или заменяющим документом).
- 2.2 Во избежание сомнений, перечень оборудования (требования к оснащению), предусмотренный в пункте 2.1 выше, может быть уточнен Концессионером на этапе Проектирования в соответствии с функциональным назначением Объекта Соглашения и Проектной Документацией.
- 2.3 Концессионер в соответствии с Соглашением осуществляет оснащение в объеме, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Приложения. При этом, Концессионер с учетом положений пункта 2.4 ниже вправе:
- а) по своему усмотрению расширить (расширять) перечень (состав) движимого имущества для Оснащения на Объекте Соглашения по сравнению с Проектной Документацией в процессе Эксплуатации;
  - б) создавать и (или) приобретать движимое имущество при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, которое будет являться собственностью Концессионера в соответствии с частью 10 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях.
- 2.4 Во избежание сомнений, движимое имущество, оснащаемое на Объекте Соглашения в соответствии с пунктом 2.1, входит в состав Объекта Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_/

**Приложение № 3**

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Технические, строительные и эксплуатационные требования**

1. Общие положения
  - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подпункта 1.3(в)(i) пункта 1.3(в) подраздела 1.3 Соглашения.
  - 1.2 Установленные в настоящем Приложении Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования являются обязательными для применения Концессионером при Реконструкции и (или) осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением.
  - 1.3 Приведенные в настоящем Приложении Технические Требования могут быть уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением задания на Проектирование и (или) Проектной Документации без внесения изменений в настоящее Приложение.
  - 1.4 Приведенные в настоящем Приложении Строительные Требования могут быть уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением задания на Проектирование, Проектной Документации и (или) при Реконструкции до момента Ввода в Эксплуатацию без внесения изменений в настоящее Приложение.
  - 1.5 Во избежание сомнений, изменение описания, в том числе технико-экономических показателей, и (или) состава Объекта Соглашения, установленных Приложением № 2 (Объект Соглашения), при уточнении Технических и (или) Строительных Требований в соответствии с пунктами 1.3 и (или) 1.4 настоящего Приложения не допускается.
  - 1.6 Изменение приведенных в настоящем Приложении Эксплуатационных Требований не допускается за исключением случаев, связанных с наступлением Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы, если такое изменение не противоречит Законодательству.
2. Технические и Строительные Требования
  - 2.1 Технические Требования:
    - (а) Проектная Документация на Объект Соглашения (Создание) должна быть разработана в соответствии с требованиями Законодательства, СНиП, ТУ, строительными нормами и правилами.
    - (б) Проектная Документация на Объект Соглашения (Создание) должна быть разработана в соответствии с заданием на Проектирование, утвержденным Концессионером и Концедентом с учетом положений Соглашения.

## 2.2 Строительные Требования:

- (а) производить Реконструкцию в полном соответствии с Проектной Документацией, согласованной Концессионером и Концедентом в объеме, предусмотренном в Соглашении, в соответствии с техническими условиями, СНиП и заданием на Проектирование, Приложением № 2 (Объект Соглашения), и иными положениями применимого Законодательства, с учетом пункта 2.7 Соглашения;
- (б) обеспечить со стороны и за счет Концессионера 24-часовое онлайн-видеонаблюдение за ходом работ, осуществляемых в рамках Реконструкции, с трансляцией в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и предоставлением доступа Концедента;
- (в) иные требования, прямо предусмотренные Законодательством.

## 3. Эксплуатационные Требования

3.1 Цель Эксплуатации и виды деятельности, которые Концессионер осуществляет или вправе осуществлять в рамках Эксплуатации, указаны в пункте 3.2 Соглашения.

3.2 При Эксплуатации Концессионер обязан соблюдать требования Законодательства, в том числе СП 418.1325800.2018 "Здания и сооружения спортивные. Правила эксплуатации".

3.3 При Эксплуатации Концессионер наряду с организаторами физкультурных мероприятий и, если применимо, спортивных соревнований обязан соблюдать требования организации и проведения таких мероприятий с учетом положений Соглашения, в том числе Приложения № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации), предусмотренные Законодательством, в том числе Федеральным законом № 329-ФЗ "О физической культуре и спорте в Российской Федерации" от 4 декабря 2007 года и Постановлением Правительства РФ № 353 "Об утверждении Правил обеспечения безопасности при проведении официальных спортивных соревнований" от 18 апреля 2014 года.

## 3.4 Перечень работ (услуг) по Техническому Обслуживанию:

- (а) осуществление технического обслуживания, а также капитального и текущего ремонта систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического Объекта Соглашения, их частей, за исключением случаев, когда необходимость в его проведении является следствием виновных действий / бездействия Концедента и /или подведомственных организаций Концедента и иных лиц, определенных Концедентом (включая его персонал) или его подрядчиков, агентов, посетителей и т.п. Включает в себя следующие системы инженерно-технического обеспечения и сети инженерно-технического Объекта соглашения:
  - (i) системы и сети электроснабжения;
  - (ii) системы и сети водоснабжения;

- (iii) системы и сети водоотведения;
  - (iv) системы и сети теплоснабжения;
  - (v) системы и сети вентиляции и кондиционирования;
  - (vi) тепловые сети;
  - (vii) системы и сети слаботочных систем;
  - (viii) системы и сети индивидуального теплового пункта;
  - (ix) системы и сети центрального теплового пункта;
- (б) техническое обслуживание и ремонт автономных инженерных сооружений, необходимых для функционирования Объекта Соглашения. Включает в себя следующие системы инженерно-технического обеспечения и сети инженерно-технического Объекта Соглашения:
- (i) газовая котельная (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
  - (ii) газопровод высокого давления (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
  - (iii) очистные сооружения (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
  - (iv) канализационная насосная станция в том числе промывка и прочистка внешних канализационных сетей в пределах Земельного Участка (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
  - (v) дизель-генераторная установка (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
  - (vi) трансформаторная подстанция (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
- (в) проведение эксплуатационного контроля Объекта Соглашения путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности здания, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, Проектной Документации;
- (г) обеспечение поставки фильтров для вентиляционных установок на Объект Соглашения;
- (д) содержание автоматической системы пожарной сигнализации и техническое обслуживание противопожарного оборудования;

- (е) охрана Объекта Соглашения;
- (ж) обеспечение коммунальными ресурсами Объекта Соглашения;
- (з) обеспечение услугами связи в области информационных технологии (подключение к сети интернет);
- (и) гарантийное обслуживание оборудования в пределах сроков, установленных гарантиями производителя, за исключением случаев, когда права по соответствующим гарантиям поставщиков/производителей были уступлены Концессионером в пользу Концедента в соответствии с требованиями Соглашения;
- (к) уборка территории Объекта Соглашения (дворником), механизированная уборка дворовой территории Объекта Соглашения (на усмотрение Концессионера),
- (л) содержание дорожной разметки (ремонт, обновление дорожной разметки, покраска согласно ГОСТ 51256 -2018) в границах Земельного Участка;
- (м) сбор и вывоз твердых бытовых отходов, в том числе крупногабаритных (за исключением медицинских отходов);
- (н) сбор и вывоз пищевых отходов;
- (о) благоустройство территории (уход за газоном, кустарником, прополка, стрижка, полив, борьба с вредителями, уход за почвой, иное – по усмотрению Концессионера);
- (п) мойка фасадов (вентилируемый фасад, стеновые панели, в том числе и с привлечением специальной техники для работы на высоте);
- (р) уборка административных, хозяйственно-бытовых и технических помещений Объекта Соглашения;
- (с) проведение текущего и капитального ремонта здания (помещений) Объекта Соглашения, их частей, в соответствии с Законодательством и, Регламентом Взаимодействия, в случае его заключения Сторонами;
- (т) проведение обновления программного обеспечения с указанием периодичности необходимости проведения работ или максимально возможного количества обновлений за определенный календарный период;
- (у) проведение дератизации, дезинсекции помещений, противоклещевая обработка территории Объекта Соглашения;
- (ф) обследование технического состояния Объекта Соглашения согласно ГОСТ 31937– 2011 пункт 4.3.

3.5 Периодичность осуществления текущего и капитального ремонта Объекта Соглашения определяется Концессионером в процессе Эксплуатации и Технического обслуживания в соответствии с Соглашением и

Законодательством, в том числе Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", с учетом следующего:

- (а) Концессионер осуществляет текущий ремонт на периодической основе, но не реже чем каждые 2-3 года, с возможностью проведения по усмотрению Концессионера ежегодных плановых и иных мероприятий, определяемых Концессионером в процессе Эксплуатации и Технического обслуживания;
- (б) Концессионер осуществляет капитальный ремонт с учетом предполагаемой минимальной продолжительности эффективной эксплуатации Объекта Соглашения до постановки на капитальный ремонт не менее 10 лет с учетом Регламента Взаимодействия и регламента технического обслуживания, в случае заключения, а также в соответствии с техническим состоянием Объекта Соглашения и требуемыми мероприятиями, определяемыми Концессионером в процессе Эксплуатации и Технического Обслуживания.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 4**  
**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),**  
**оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической**  
**культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса**  
**"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Порядок взаимодействия на стадии Создания**

1. Общие положения
  - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения раздела 2 Соглашения.
  - 1.2 Во избежание сомнений, согласование Концедентом Проектной Документации (в объеме в соответствии с условиями Соглашения), актов о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 и осуществление Концедентом иных действий, предусмотренных настоящим Приложением, не относится к мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения.
2. Предварительные Условия Начала Реконструкции
  - 2.1 Концессионер имеет право приступить к Реконструкции (за исключением Проектирования) исключительно после выполнения Сторонами каждого из Предварительных Условий Начала Реконструкции, перечисленных в настоящем пункте:
    - (а) заключение Сторонами Договора Аренды Земельного Участка;
    - (б) передача Концессионеру Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции;
    - (в) подтверждение возможности и целесообразности осуществления Реконструкции путем реконструкции передаваемого Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения по итогам обследования, проводимого Концессионером в срок не позднее 2 (двух) месяцев с Даты Заключения Соглашения в соответствии с пунктом 2.7 Соглашения;
    - (г) согласование Концедентом Проектной Документации (в объеме, предусмотренном Соглашением);
    - (д) получение Концессионером положительного заключения Государственной Экспертизы и заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства (реконструкции) Объекта Соглашения;
    - (е) получение Концессионером Разрешения на Строительство (Реконструкцию);
    - (ж) предоставление Концессионером имеющей юридическую силу Банковской Гарантии на этапе Создания или Договора Страхования Ответственности на этапе Создания;
    - (з) предоставление Концессионером Необходимого Страхового Покрытия; и

- (и) согласование Сторонами каждого из фактов и (или) обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.3 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), подтвержденное ответом Концедента, предусмотренным пунктом 3.3 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), - в случае возникновения Особого Обстоятельства, предусмотренного подпунктом (жж) пункта 2.1 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), и в отношении данного Особого Обстоятельства;
- (к) подтверждение Концессионера по итогам Проектирования (получения положительного заключения Государственной Экспертизы) об отсутствии возникновения Особых Обстоятельств в отношении Земельного Участка и передаваемого (переданного) Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения на этапе Проектирования.

2.2 Для целей выполнения Сторонами Предварительных Условий Начала Реконструкции Концедент в том числе обязан:

- (а) принимать участие в переговорах с Концессионером, консультантами, привлекаемыми Концедентом и (или) Концессионером, Банками, Иными Финансирующими Организациями и иными заинтересованными лицами по вопросам, связанным с исполнением Соглашения и (или) Договоров по Проекту;
- (б) предоставлять в рамках своих полномочий и компетенции Концессионеру и (или) привлекаемым им консультантам разъяснения в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов реализации Проекта, определяемых и (или) обеспечиваемых Концедентом;
- (в) принимать участие по запросам Концессионера в проведении осмотра Земельного Участка и иных процедурах, необходимых для выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции;
- (г) принимать участие по запросам Концессионера в переговорах в отношении результатов обследования Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 2.7 Соглашения.

2.3 После выполнения последнего из указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения Предварительных Условий Начала Реконструкции Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Начала Реконструкции с приложением документов, подтверждающих выполнение Концессионером таких условий, и подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции по форме, приведенной в Части Г (Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).

2.4 В течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения уведомления Концедент обязан осуществить проверку предоставленных ему документов и подписать Акт выполнения

Предварительных Условий Начала Реконструкции. Концедент имеет право отказаться от подписания Акта выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции исключительно в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Концессионером хотя бы одного из условий, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения.

### 3. Необходимые Разрешения

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

3.2 Концедент обеспечивает сопровождение предоставления Концессионеру документов, имеющихся в наличии у Концедента, в том числе подведомственных или иных уполномоченных организаций, и необходимых для получения Концессионером Необходимых Разрешений и Проектирования, в том числе:

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

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

(в) иные документы (материалы), обосновано необходимые Концессионеру в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством.

### 4. Подготовка Проектной Документации и Рабочей Документации

4.1 Концессионер своими силами и за свой счет (с возможностью привлечения Привлеченных Лиц) обеспечивает подготовку Проектной Документации и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для получения Разрешения на Строительство (Реконструкцию) и для начала работ по Реконструкции.

4.2 Рабочая Документация подготавливается Концессионером на основе согласованной с Концедентом Проектной Документации (в объеме, предусмотренном Соглашением) в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).

4.3 Концессионер предоставляет Концеденту в электронном формате копию Проектной Документации, Рабочей Документации и Исполнительную

документацию в отношении объекта соглашения. Исполнительную документацию Концессионер предоставляет Концеденту в течение 30 (тридцати) Календарных Дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего объекта соглашения. Иные документы и (или) материалы предоставляются Концессионером Концеденту для ознакомления по мотивированному запросу последнего, если иное не предусмотрено Соглашением.

- 4.4 В течение 60 (шестидесяти) Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения Концессионер обеспечивает подготовку задания на Проектирование в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), и направляет такое задание на согласование Концеденту.
- 4.5 Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения отдельных разделов (материалов) в рамках подготовки Проектной Документации в соответствии с Соглашением осуществляет проверку таких разделов (материалов) на предмет его соответствия требованиям Законодательства и Соглашения в объеме, предусмотренном в подпункте (v) пункта (а) подраздела 1.5 Соглашения.
- 4.6 В случае соответствия предоставленных Концессионером разделов (материалов) в рамках подготовки Проектной Документации в соответствии с Соглашением требованиям Законодательства и Соглашения, Концедент в срок, указанный в пункте 4.5 настоящего Приложения, осуществляет согласование представленных Концессионером разделов (материалов) в рамках подготовки Проектной Документации в соответствии с Соглашением.
- 4.7 В случае несоответствия предоставленных Концессионером разделов (материалов) в рамках подготовки Проектной Документации в соответствии с Соглашением требованиям Законодательства и Соглашения, Концедент в срок, указанный в пункте 4.5 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования с указанием конкретных положений Законодательства и (или) Соглашения, которым такие разделы (материалы) не соответствует.
- 4.8 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 4.7 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированные разделы (материалы) Концеденту на повторное согласование.
- 4.9 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 4.7 настоящего Приложения мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 4.5 настоящего Приложения, не направил соответствующее согласование или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
5. Согласование Проектной Документации
  - 5.1 До направления подготовленной Концессионером Проектной Документации для прохождения Государственной Экспертизы Концессионер направляет Проектную Документацию в электронном формате на согласование Концеденту

- в объеме, предусмотренном в подпункте (v) пункта (а) подраздела 1.5 Соглашения.
- 5.2 Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения Проектной Документации осуществляет проверку такой документации на предмет ее соответствия требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование в объеме, предусмотренном в подпункте (v) пункта (а) подраздела 1.5 Соглашения.
- 5.3 В случае соответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование (включая Технические и Строительные Требования) или в случае соответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование (за исключением Технические и (или) Строительных Требования) при условии, что Концедент согласен с уточнением Технические и (или) Строительных Требования, предложенным Концессионером в Проектной Документации, Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, осуществляет согласование представленной Концессионером Проектной Документации в объеме, предусмотренном в подпункте (v) пункта (а) подраздела 1.5 Соглашения. При этом уточнение Технические и (или) Строительных Требования, предложенное Концессионером в Проектной Документации, считается согласованным Концедентом.
- 5.4 В случае несоответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и (или) задания на Проектирование (включая Технические и Строительные Требования), в том числе в случае несогласия Концедента с уточнением Технические и (или) Строительных Требования, Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования Проектной Документации с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) задания на Проектирование, которым такая документация не соответствует.
- 5.5 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 5.4 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 30 (тридцати) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированную Проектную Документацию Концеденту на повторное согласование в объеме, предусмотренном в подпункте (v) пункта (а) подраздела 1.5 Соглашения.
- 5.6 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 5.4 настоящего Приложения мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, не направил соответствующее согласование или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
6. Общие требования к Реконструкции и Оснащению
- 6.1 Концессионер обязан обеспечить Реконструкцию и Оснащение в соответствии с Соглашением, включая Приложение № 2 (Объект Соглашения), Приложение № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), Проектной

Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством, с учетом пункта 2.7 Соглашения.

- 6.2 До начала Реконструкции Концессионер имеет право привлечь Генерального Подрядчика. Согласование кандидатуры Генерального Подрядчика с Концедентом не требуется при условии соответствия Генерального Подрядчика требованиям, предусмотренным в пункте 6.4 ниже.

Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и (или) бездействие Генерального Подрядчика и привлеченных Генеральным Подрядчиком третьих лиц как за свои собственные.

- 6.3 До завершения Реконструкции Концессионер имеет право произвести замену Генерального Подрядчика при условии предварительного согласования кандидатуры такого нового подрядчика в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Приложения.

- 6.4 Привлекаемый Концессионером Генеральный Подрядчик должен соответствовать следующим требованиям:

- (а) у Генерального Подрядчика отсутствуют недоимки и (или) задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Генерального Подрядчика по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;
- (б) информация о Генеральном Подрядчике не содержится в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Федеральным законом от 18 июля 2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";
- (в) Генеральный Подрядчик имеет разрешения, допуски и (или) лицензии, необходимые в соответствии с Законодательством для выполнения работ по организации строительства (реконструкции), строительству (реконструкции) и капитальному ремонту генеральным подрядчиком;
- (г) в отношении Генерального Подрядчика не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;
- (д) деятельность Генерального Подрядчика не приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством.

- 6.5 Концессионер своими силами и за свой счет обеспечивает Подготовку Территории в объеме, предусмотренном Проектной Документацией. Концессионер принимает на себя обязательства обеспечить при Подготовке Территории мероприятия по переносу (переустройству) расположенных на Земельном Участке сетей инженерно-технического обеспечения в течение срока Строительства.

- 6.6 Концессионер (при условии предоставления ему в соответствии с требованиями Соглашения Земельного Участка, обеспеченного Концедентом объектами инженерной инфраструктуры) своими силами и за свой счет с учетом положений пункта 6.5 настоящего Приложения обеспечивает осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания и (или) Эксплуатации, в том числе получение технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения и акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения или иного документа, подтверждающего фактическое присоединение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения.
- 6.7 Концедент оказывает Концессионеру Содействие при осуществлении Концессионером мероприятий по временному технологическому присоединению к сетям инженерно-технического обеспечения на стадии Создания с объемами потребления и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Реконструкции с учетом положений Соглашения в отношении обязательств Концедента по Подготовке Территории.
- 6.8 Концедент оказывает Концессионеру Содействие при осуществлении Концессионером мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.
- 6.9 При Реконструкции Концессионер обязан своими силами (в том числе, при необходимости, с привлечением Привлеченных Лиц) и за свой счет обеспечить в том числе:
- (а) выполнение работ (услуг) по организации Реконструкции, в том числе по Подготовке Территории, в соответствии с Проектной Документацией;
  - (б) приобретение (поставку) материалов и оборудования, необходимых для Создания;
  - (в) соблюдение при Реконструкции экологических и санитарно-эпидемиологических требований, а также требований безопасности при производстве работ и иных требований, установленных Соглашением и Законодательством;
  - (г) подготовку Исполнительной Документации в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;
  - (д) проведение строительного контроля, а также необходимое содействие Государственным Органам при проведении строительного надзора;
  - (е) проведение авторского надзора лицом, подготовившим Проектную Документацию;
  - (ж) исправление выявленных недостатков Объекта Соглашения.

- 6.10 На этапе Создания Концессионер осуществляет благоустройство, в том числе создание парковочных мест в соответствии с требованиями Соглашения, Проектной Документацией и Законодательством.

В случае невозможности достижения (с учетом установленных Соглашением характеристик Объекта Соглашения и предоставленного Концессионеру Земельного Участка) требуемых Законодательством показателей по озеленению, проценту застройки, этажности, минимальных отступов от границ земельного участка, количеству парковочных мест и иных требований на предоставляемом Концессионеру Земельном Участке, Концедент оказывает Содействие Концессионеру в части, касающейся урегулирования (согласования) требуемых показателей и, при необходимости их возможного отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и связанных нормативов в соответствии с Законодательством и в пределах полномочий Концедента и/или путем предоставления дополнительного земельного участка, в целях создания необходимых (достаточных) условий для получения положительного заключения Государственной Экспертизы. На Дату Заключения Соглашения Стороны исходят из того, что характеристики Земельного Участка позволяют осуществить благоустройство, в том числе создание парковочных мест в соответствии с требованиями Соглашения, что имеет существенное значение для Сторон при заключении Соглашения.

## 7. Взаимодействие Сторон при Реконструкции

- 7.1 Ежеквартально с момента получения Разрешения на Строительство Концессионер направляет Концеденту заключение специализированной организации в сфере строительного контроля, привлекаемой Концессионером за счет Концессионера, в отношении выполненных на Объекте Соглашения за соответствующий период строительно-монтажных работ и стоимости выполненных работ и затрат, с приложением первичных документов в соответствии с заключением.
- 7.2 Концедент имеет право запрашивать у Концессионера Исполнительную Документацию, а также необходимые разъяснения, проводить осмотр выполненных работ с обязательным участием представителя Концессионера. При этом Концессионер в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 7 (семь) Рабочих Дней с момента получения запроса Концедента, обязан предоставить или, соответственно, обеспечить предоставление указанной Исполнительной Документации и (или) разъяснений, а также обеспечить допуск Концедента на строительную площадку в целях проведения указанного осмотра.
- 7.3 При Реконструкции Концессионер вправе направить Концеденту предложение об уточнении Строительных Требований. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней обеспечивает рассмотрение предложения Концессионера и направляет последнему уведомление о согласовании или отказе в согласовании уточнения Строительных Требований.
- 7.4 До Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан обеспечить Оснащение в соответствии с требованиями, установленными Приложением № 2 (Объект Соглашения) с учетом Проектной Документации, а также технический учет Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства.

- 7.5 После выполнения всех подготовительных, строительных, монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для Ввода в Эксплуатацию, и обеспечения Оснащения, в том числе после получения заключения Государственного Органа, осуществляющего государственный строительный надзор, о соответствии построенного Объекта Соглашения требованиям технических регламентов и Проектной Документации, Концессионер уведомляет Концедента о готовности работ по Реконструкции Объекта Соглашения к приемке с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта Приемки Работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения по форме, приведенной в Части Б (Форма Акта Приемки Работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).
- 7.6 Концедент в течение 15 (пятнадцати) Рабочих Дней с момента получения указанного в подпункте 7.5 настоящего Приложения уведомления осуществляет проверку Объекта Соглашения, в том числе производит осмотр Объекта Соглашения с обязательным участием представителя Концессионера и осуществляет документальную проверку.

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

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

- 7.7 Если по результатам указанной в пункте 7.6 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения соответствует требованиям Законодательства, Соглашения, в том числе Приложения № 2 (Объект Соглашения) и Приложения № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), и Проектной Документации, Концедент в срок, указанный в пункте 7.6 настоящего Приложения, обеспечивает подписание со своей стороны Акта Приемки Работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения.
- 7.8 Если по результатам указанной в пункте 7.6 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации Концедент в срок, указанный в пункте 7.6 настоящего Приложения, направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проверке недостатков Объекта Соглашения с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым Объект Соглашения не соответствует, и описанием перечня мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации.

- 7.9 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 7.8 настоящего Приложения предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 40 (сорок) Рабочих Дней, если иное не согласовано Сторонами, обеспечивает выполнение мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, и повторно направляет Концеденту уведомление о готовности Объекта Соглашения к приемке.
- 7.10 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 7.8 настоящего Приложения предписанием считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
8. Порядок Ввода в Эксплуатацию и Государственной Регистрации
- 8.1 После подписания Сторонами Акта Приемки Работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 7.7 настоящего Приложения Концессионер направляет необходимые документы в уполномоченный Государственный Орган для получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию в порядке, предусмотренном Законодательством. Концедент оказывает Содействие Концессионеру в части, касающейся предоставления документов, имеющих в наличии у Концедента, если такие документы необходимы для получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, и оказывает Концессионеру, при необходимости, иное Содействие в получении Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.
- В течение 2 (двух) Рабочих Дней с даты выдачи уполномоченным Государственным Органом Разрешения на Ввод в Эксплуатацию Концессионер предоставляет Концеденту нотариально заверенную копию Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.
- 8.2 Если в выдаче Разрешения на Ввод в Эксплуатацию было отказано вследствие несоответствия представленных документов требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, Концессионер обеспечивает устранение выявленных недостатков (за исключением случаев, когда это касается документов, полученных от Концедента) и повторно предьявляет такие документы для выдачи Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.
- 8.3 Все Споры, связанные с недостатками Объекта Соглашения, выявленными при Вводе в Эксплуатацию, разрешаются в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
- 8.4 В течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, если иное не предусмотрено Законодательством, Стороны осуществляют все действия, необходимые для Государственной Регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера на созданный Объект Соглашения в соответствии с условиями Соглашения.
- 8.5 Стороны обязаны предоставить друг другу все документы, имеющиеся в наличии у соответствующей Стороны и необходимые для Государственной Регистрации прав на Объект Соглашения в разумный срок, который в любом

случае не должен превышать 10 (десять) Рабочих Дней с момента получения запроса от другой Стороны.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 5**  
**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),**  
**оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической**  
**культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса**  
**"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН НА СТАДИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ**

1. Общие положения
  - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения раздела 3 Соглашения.
2. Общие требования к Эксплуатации
  - 2.1 Концессионер обязан обеспечить Эксплуатацию в соответствии с требованиями Законодательства, Соглашения (включая Эксплуатационные Требования) и Проектной Документации.
  - 2.2 С момента Ввода в Эксплуатацию Концессионер не вправе без согласия Концедента прекращать или приостанавливать Эксплуатацию, за исключением случаев, установленных Законодательством и Соглашением.
  - 2.3 Концессионер вправе предоставлять часть Объекта Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срок Эксплуатации, осуществлять деятельность, включая, но не ограничиваясь по следующим кодам ОКВЭД: 47, 56, 77, 85, 93, а также осуществлять иную коммерческую деятельность с использованием Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения, при условии, что осуществление такой деятельности не препятствует выполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению и соответствует Законодательству.
  - 2.4 Концедент обязан оказывать Концессионеру Содействие при исполнении Концессионером обязательств по Эксплуатации в соответствии с Соглашением и, в случае заключения, Регламентом Взаимодействия.
  - 2.5 Концессионер учитывает Объект Соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации в соответствии с требованиями Законодательства.
3. Качество Объекта Соглашения
  - 3.1 Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество созданного в результате Реконструкции Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет с момента подписания Сторонами Акта Приемки Объекта Соглашения в соответствии с подразделом 2.5 Соглашения.

К недостаткам созданного в результате Реконструкции Объекта Соглашения по смыслу настоящего раздела и Законодательства не относятся недостатки Объекта Соглашения, связанные или вызванные действиями (бездействиями) Концедента (включая недостатки выполненных Концедентом работ (услуг) при Подготовке Территории и (или) Дополнительных Работ), подведомственных организаций Концедента или иных лиц, определенных Концедентом, а также

связанные с наступлением Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы.

- 3.2 Концессионер с учетом положений пункта 3.1 настоящего Приложения обязан своими силами и за свой счет в порядке, предусмотренном настоящим разделом, устранять выявленные Концедентом недостатки созданного в результате Реконструкции Объекта Соглашения, если иное не согласовано Сторонами или не урегулировано в Договорах об Использовании Объекта Соглашения или иных соглашениях, согласованных Сторонами. Никакие положения Соглашения не должны рассматриваться в качестве оснований для привлечения Концессионера к ответственности за недостатки Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции, и (или) возложения на Концессионера обязанности по устранению таких недостатков.

Устранение выявленных Концедентом недостатков созданного в результате Реконструкции Объекта Соглашения не является Техническим Обслуживанием.

- 3.3 Если по результатам проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедентом будут выявлены недостатки созданного по результатам Реконструкции Объекта Соглашения, за которые Концессионер отвечает, Концедент направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проведении мероприятий контроля недостатков Объекта Соглашения с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым созданный по результатам Реконструкции Объект Соглашения не соответствует, и описанием перечня мероприятий, необходимых для приведения Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации.
- 3.4 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.3 настоящего Приложения предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 20 (двадцать) Рабочих Дней, обеспечивает устранение недостатков Объекта Соглашения и направляет Концеденту уведомление об их устранении.
- 3.5 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.3 настоящего Приложения предписанием считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

#### 4. Техническое Обслуживание

- 4.1 Концессионер осуществляет Техническое Обслуживание в объеме, предусмотренном Приложением № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 6**

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Контроль Концедента**

Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента

1. Общие положения
- 1.1 Часть А настоящего Приложения дополняет положения раздела 5 Соглашения.
2. Порядок проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения
- 2.1 К мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения относятся:
  - (а) осмотр Объекта Соглашения, включая все его помещения, а также любых объектов, связанных с Объектом Соглашения;
  - (б) проверка любых документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.
- 2.2 Концедент за исключением случаев, указанных в пункте 2.3 настоящей части, не вправе проводить мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения чаще, чем один раз в месяц.
- 2.3 Концедент имеет право проводить внеплановые мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения исключительно в следующих случаях:
  - (а) привлечение Концессионера или Привлеченного Лица к административной ответственности за нарушения, связанные с исполнением обязательств по Соглашению;
  - (б) получение Концедентом уведомления от третьих лиц, в том числе Государственных Органов, о неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером условий Соглашения;
  - (в) возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Концессионером Отчетности;
  - (г) получение от Концессионера уведомления, предусмотренного пунктом 3.1 настоящей части;
  - (д) причинение ущерба имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при Создании и (или) Эксплуатации, а равно при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такой ущерб и (или) вред может быть причинен.

При этом общее количество указанных в настоящем пункте внеплановых мероприятий контроля не может превышать 4 (четыре) мероприятия в год (без учета мероприятий контроля, проводимых в соответствии с пунктом 2.2 настоящей части), за исключением мероприятий контроля, проводимых Концедентом в случаях, указанных в подпунктах (г) и (д) настоящего пункта, общее количество которых не ограничивается.

- 2.4 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.
- 2.5 Концедент обязан осуществлять свои права, предусмотренные настоящим разделом, таким образом, чтобы не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению.
- 2.6 При проведении мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедент не вправе:
  - (а) вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;
  - (б) разглашать сведения, которые представляют собой коммерческую тайну Концессионера либо конфиденциальный характер которых был явно и однозначно определен Концессионером при предоставлении таких сведений Концеденту.
- 2.7 Результаты проведенных мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля, который подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Законодательством.
3. Обмен информацией
  - 3.1 Каждая из Сторон обязуется незамедлительно информировать другую Сторону о любых ставших известными Стороне обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности другой Стороны исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление ее прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения.
  - 3.2 Каждая из Сторон обязуется незамедлительно информировать другую Сторону о каком-либо неисполнении либо ненадлежащем исполнении такой Стороной или другой Стороной обязательств по Соглашению, при этом соответствующее уведомление должно содержать описание такого неисполнения (ненадлежащего исполнения), а также, насколько это известно такой Стороне, его причин, возможных последствий и мер, необходимых для его устранения.

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

- (а) предоставлять Концеденту предусмотренную Соглашением Отчетность в порядке и в сроки, определенные в Соглашении и приложениях к нему;
- (б) информировать о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующем или существенно ограничивающем возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании;
- (в) информировать о прекращении Соглашения о Финансировании и (или) существенных изменениях согласованных Концедентом Основных Условий Соглашения о Финансировании;
- (г) информировать о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или Эксплуатации, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;
- (д) информировать обо всех противоправных действиях в отношении Объекта Соглашения со стороны третьих лиц, в том числе, приведших к гибели (уничтожению) или повреждению Объекта Соглашения (включая имущество, входящее в состав Объекта Соглашения).

## Часть Б – Отчетность Концессионера

1. Общие положения
  - 1.1 Часть Б настоящего Приложения дополняет положения раздела 5 Соглашения.
2. Требования к Отчетности
  - 2.1 Отчетность предоставляется Концеденту на русском языке. Если какой-либо документ, входящий в состав Отчетности, составлен на иностранном языке, то вместе с копией этого документа Концессионер обязан предоставить Концеденту его перевод на русский язык.
  - 2.2 Отчетность предоставляется Концессионером на бумажных носителях. По требованию Концедента Концессионер обязан предоставить Отчетность в электронном виде на носителе, обеспечивающем хранение данных Отчетности и их последующее воспроизведение в виде, соответствующем предоставленному на бумажных носителях.
  - 2.3 Копии документов, входящих в состав Отчетности, а также копии первичных документов, должны быть заверены Концессионером путем выполнения удостоверительной надписи с подписью полномочного представителя Концессионера и иметь оттиск печати Концессионера.
3. Срок и порядок предоставления Отчетности
  - 3.1 Концессионер обязан предоставить Концеденту Отчетность не позднее 1 апреля года, следующего за годом, в отношении которого такая Отчетность предоставляется.
  - 3.2 Концедент вправе затребовать у Концессионера разъяснения относительно представленной им Отчетности. Разъяснения должны быть предоставлены Концессионером Концеденту в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения запроса.
  - 3.3 В случае возникновения обоснованных сомнений в достоверности представленной Отчетности, Концедент вправе осуществить проверку достоверности сведений, указанных в Отчетности, в том числе затребовать предоставление первичных документов, на основании которых были представлены сведения, подвергнутые сомнению. Первичные документы, затребованные Концедентом в ходе такой проверки, Концессионер передает по акту передачи (по описи) в виде заверенных Концессионером копий в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения запроса.
4. Состав Отчетности Концессионера
  - 4.1 Концессионер предоставляет Концеденту следующую Отчетность:
    - (а) копию годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа;
    - (б) копию годового аудиторского заключения;

- (в) копию годового отчета о движении денежных средств, включающего информацию о любых резервных счетах;
- (г) копию годового отчета о прибылях и убытках.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 7**

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Особые обстоятельства и Обстоятельства непреодолимой силы**

1. Общие положения
  - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения пункта 10.4 Соглашения.
  - 1.2 Любое из обстоятельств, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения, наступившее после Даты Заключения Соглашения в том числе по причинам, возникшим до Даты Заключения Соглашения, является Особым Обстоятельством (за исключением случаев, когда такое обстоятельство наступило по причинам, связанным с виновными действиями (бездействием) Концессионера или Привлеченных Лиц) при условии его соответствия хотя бы одному из признаков Особого Обстоятельства, установленных пунктом 2.2 настоящего Приложения.
  - 1.3 Обстоятельствами Непреодолимой Силы являются природные явления, забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки, эпидемии и пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение или ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.
  - 1.4 В соответствии с настоящим Приложением Концедент возмещает понесенные Концессионером Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных работ, выполненных Концессионером, исключительно в следующих случаях:
    - (а) в случае направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие с уведомлением об Особом Обстоятельстве; или
    - (б) в случае вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения в отношении таких Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ,при условии отсутствия вины Концессионера в возникновении таких Дополнительных Расходов и (или) Дополнительных Работ, и совершения Концессионером всех необходимых и достаточных действий для надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением.
  - 1.5 В соответствии с настоящим Приложением Концедент обязан выплатить (финансово обеспечить) Дополнительные Расходы в результате наступления Особых Обстоятельств, предусмотренных подпунктом (ф) и/или подпунктом (аа) (ii) пункта 2.1 настоящего Приложения, которые будут понесены Концессионером, и (или) стоимость Дополнительных работ, которые будут им выполнены, исключительно в случае вступления в силу решения суда о выплате Концессионеру таких расходов и (или) стоимости таких работ.

## 2. Определение Особого Обстоятельства

### 2.1 Особым Обстоятельством является указанное в настоящем пункте одно или несколько наступивших одновременно следующих обстоятельств:

- (а) обнаружение в отношении Земельных Участков или в отношении Объекта Соглашения градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых и иных ограничений, которые препятствуют либо затрудняют осуществление деятельности по Соглашению, а также обнаружение на поверхности Земельных Участков, в почвенном (поверхностном) слое Земельных Участков, грунтовых водах, расположенных в границах Земельных Участков, а также в недрах (ниже поверхностного (почвенного) слоя Земельного Участка) каких-либо археологических объектов, палеонтологических объектов, опасных веществ, инженерных сетей и (или) иных коммуникаций и выявление необходимости их выноса, переноса в целях исполнения Соглашения и соблюдения требований Законодательства (подтверждаемой, включая, но не ограничиваясь, выдачей технических условий, предусматривающих необходимость выноса, переноса, технических условий на вынос, перенос сетей), обнаружение обременений после передачи Земельных Участков Концессионеру. Установление факта невозможности образования Концедентом Земельного участка, соответствующего требованиям Концессионного соглашения несоблюдения норм Применимого права при образовании Земельного участка или непригодности Земельного участка, предоставленного Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в том числе, недостаточная площадь Земельного участка, которая не позволяет осуществить Проектирование, Строительство, получить Разрешение на ввод в эксплуатацию;
- (б) обнаружение скрытых недостатков Объекта Соглашения, препятствующих осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе препятствующих осуществлению Созданию;
- (в) обнаружение несоответствия Объекта Соглашения требованиям Законодательства и (или) Соглашения (в том числе требованиям по пункту 2.5 (б) Соглашения), в том числе признание его самовольной постройкой, обнаружение невозможности и (или) затруднения его Реконструкции и (или) Создания в соответствии с Законодательством;
- (г) обнаружение в отношении имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, судебного спора, обеспечительных мер (в частности, меры предварительной защиты), в том числе запрет на пользование таким имуществом, иные судебные ограничения, в том числе аресты или запреты, вне зависимости от их регистрации в ЕГРН;
- (д) нарушение Концедентом срока предоставления Земельных участков;
- (е) нарушение Концедентом заверений, изложенных в Соглашении;
- (ж) обнаружение (определение) (1) непригодности Земельного Участка и (или) Объекта Соглашения для целей осуществления Концессионером деятельности по Соглашению, в том числе в результате проведения

инженерных изысканий в отношении Земельного Участка и (или) Объекта Соглашения, обследования Земельного Участка и Объекта соглашения в соответствии с пунктом 2.7 Соглашения; (2) градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых ограничений, которые препятствуют либо затрудняют осуществление деятельности по Соглашению; (3) невозможности осуществления Реконструкции путем реконструкции (т.е. не нового строительства) имущества в составе Объекта соглашения в соответствии с пунктом 2.7 Соглашения;

- (з) обнаружение обстоятельств, в результате которых возникает необходимость внесения изменений в Приложение № 2 (Объект Соглашения) и (или) задание на Проектирование и (или) Проектную документацию при условии, что Концессионер предпринял все необходимые от него действия в соответствии с Применимым правом, а также обнаружение отклонений фактических геодезических, геологических, или гидрологических условий, от условий, определенных в Проектной документации на стадии Создания и Эксплуатации, приводящих к необходимости внесения изменений в задание на Проектирование, Проектную документацию, Соглашение и/или повторному получению заключения Государственной экспертизы, в том числе, по обоснованному мнению, лица, осуществляющего Государственную экспертизу Проектной документации;
- (и) получение отрицательного заключения Государственной экспертизы Проектной Документации и (или) отказ в выдаче Разрешения на строительство и (или) отказ в выдаче Разрешения на ввод в эксплуатацию в связи с отсутствием Объекта Соглашения в схемах территориального планирования г. Смоленска, если наличие Объекта соглашения в соответствующих схемах требуется в соответствии с Применимым правом;
- (к) прекращение любого Договора Аренды Земельного участка (Договора Аренды Земельных Участков), признание незаключенным и (или) недействительным и (или) досрочное прекращение Договора Аренды Земельных Участков, а также прекращение или ограничение иных прав Концессионера на Земельный Участок;
- (л) изменение арендной платы по Договору Аренды (субаренды) Земельного Участка в нарушение условий Договора Аренды (субаренды) Земельного Участка и Соглашения, Законодательства;
- (м) невозможность доступа или возникновение ограничений в отношении доступа Концессионера и (или) привлеченных им для исполнения Соглашения третьих лиц, на Объект Соглашения и (или) Земельный Участок, в том числе препятствия подъезду строительной техники и подвозу материалов;
- (н) наличие прав третьих лиц, ограничений и (или) обременений в отношении Земельного Участка и / или Объекта Соглашения, за исключением прав третьих лиц, ограничений и (или) обременений, согласованных Сторонами при передаче такого имущества Концессионеру на дату передачи Земельного Участка и, соответственно,

на дату передачи Объекта Соглашения (имущества в составе Объекта Соглашения) Концессионеру;

- (о) задержка более чем на 30 (тридцать) Календарных Дней государственной регистрации прав Концессионера на Земельный Участок или договора, из которого данные права возникают, прав Концессионера на Объект Соглашения, приостановление или отказ в государственной регистрации таких прав или договора;
- (п) невыдача градостроительного плана Земельного Участка по истечении срока, предусмотренного Законодательством для предоставления градостроительного плана Земельного Участка;
- (р) задержка в предоставлении Концедентом какого-либо согласования в нарушение сроков, установленных Соглашением или отказ Концедента в каком-либо согласовании в нарушение Соглашения, включая задержку или отказ в согласовании Концедентом лиц, выступающих на стороне Концессионера, за исключением случаев, когда соответствующий запрос на согласование является необоснованным требованием в нарушение Законодательства;
- (с) приостановление Банком предоставления финансирования (выдачи траншей полностью или в части) по Соглашению о Финансировании и (или) возникновение права Банка досрочно истребовать сумму задолженности по Соглашению о Финансировании, вызванные признанием Прямого Соглашения недействительным (полностью или в части), незаключенным или расторжением Прямого Соглашения в судебном порядке;
- (т) недостижение или несвоевременное достижение Финансового Закрытия, произошедшее не по вине Концессионера, в том числе нарушение Концедентом обязательств для целей Финансового Закрытия, включая необоснованный отказ Концедента от заключения Прямого Соглашения по требованию Концессионера, либо отказ от его заключения на условиях, согласованных Сторонами, а также незаключение Прямого Соглашения в сроки, предусмотренные в Соглашении, а также невыполнение Концедентом иных предварительных условий Финансового Закрытия, подлежащих выполнению Концедентом;
- (у) превышение общего размера платы за присоединение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, установленным Соглашением.
- (ф) превышение Сметной Стоимости определенной по итогам разработки Проектной Документации, вследствие повышения цен на строительные материалы, иные расценки по видам затрат, предусмотренных Проектной Документацией, необходимости выполнения дополнительных работ по Созданию или по требованию органа Государственной Экспертизы и (или) по иным причинам, не зависящим от Концессионера, в том числе, в случае увеличения объемов и (или) состава работ (услуг) по инициативе

Концедента с учетом положений Соглашения, над Строительной Стоимостью, указанной в Соглашении;

- (х) необходимость прохождения публичного технического и ценового аудита и (или) необходимость проведения на этапе Проектирования любых других экспертиз в отношении Объекта помимо Государственной экспертизы;
- (ц) отказ или задержка более 4 (четырёх) месяцев с момента подачи Концессионером документов в налоговый орган в возмещении НДС с капитальных затрат на Создание, при условии, что такая задержка произошла в отсутствие вины Концессионера;
- (ч) увеличение объема обязательств Концессионера по Техническому обслуживанию, если такое увеличение вызвано указаниями Концедента, по результатам проведения экспертизы Проектной документации, либо изменением Законодательства;
- (ш) нарушение Концедентом установленных Соглашением сроков выплаты Капитального гранта, и (или) Суммы Возмещения на срок не более 90 (девяноста) Календарных Дней;
- (щ) Акции Протеста;
- (ы) действия (бездействие) ресурсоснабжающих и иных уполномоченных (специализированных) организаций:
  - (i) предоставление недействительных технических условий, недействительность которых признана решением суда, вступившим в законную силу;
  - (ii) существенное нарушение срока предоставления технических условий, срока подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям, предусмотренного техническими условиями и (или) Законодательством (при этом существенной признается задержка на срок, превышающий половину срока, предусмотренного техническими условиями или Законодательством (в зависимости от того, что меньше), при условии, что Концессионер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и Законодательству для соответственно получения технических условий, подключения (технологического присоединения);
  - (iii) предоставление технических условий с объемами потребления (мощностью), непригодными для Реконструкции и (или) Эксплуатации и (или) Технического обслуживания Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением;
  - (iv) непроведение (неподключение) ресурсоснабжающей организацией коммуникаций до границ Земельных Участков, обеспечивающих предоставление услуг, соответствующих требованиям, установленным Проектной Документацией;

- (v) отказ или невыдача технических условий (для целей технологического присоединения, переноса или переустройства объектов, включая известные на Дату Заключения Соглашения коммуникации, или иных целей, необходимых для исполнения Соглашения) правообладателем соответствующего объекта или ресурсоснабжающей организацией;
  - (vi) установление в технических условиях дискриминационных или необоснованно завышенных требований, в том числе, требований к Концессионеру построить или профинансировать строительство каких-либо объектов (за исключением линейных объектов на территории Земельных Участков) для целей присоединения Объекта Соглашения (его энергопринимающих устройств) к соответствующим объектам ресурсоснабжающей организации, если Концессионеру не удалось устранить соответствующие требования путем двустороннего взаимодействия с уполномоченной организацией в течение 2 (двух) месяцев с даты установления таких требований;
  - (vii) нарушение ресурсоснабжающими организациями условий договоров с Концессионером, заключенных для обеспечения технологического присоединения Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, если такое нарушение не позволяет Концессионеру обеспечить своевременное и надлежащее исполнение обязанностей по Реконструкции;
- (э) несоблюдение Государственными Органами Законодательства в отношении или в связи с деятельностью, предусмотренной Соглашением, подтвержденное вступившим в законную силу решением уполномоченного органа, принятым по итогам обжалования таких нарушений Государственных Органов Концессионером, в том числе любые необоснованные и неправомерные:
- (i) невыдача Государственным Органом или отказ в согласовании, возобновлении, продлении Необходимого Разрешения в нарушение Законодательства;
  - (ii) решение Государственного Органа о прекращении действия или отзыв Необходимого Разрешения в нарушение Законодательства;
  - (iii) существенная задержка в выдаче, возобновлении, продлении, согласовании Государственным Органом (при этом существенной признается задержка на срок, превышающий половину срока, предусмотренного Законодательством для выдачи (возобновления, продления, согласования) соответствующего Необходимого Разрешения либо, если такой срок в Законодательстве не предусмотрен, неисполнение обязанности по выдаче (возобновлению, продлению, согласованию) соответствующего Необходимого Разрешения в течение более 20 (двадцати) Рабочих Дней с даты направления необходимых в соответствии с Законодательством документов) Разрешения в нарушение Законодательства;

- (iv) выдача Государственным Органом предписания (требования) Концессионеру, исполнение которого для Концессионера является обязательным;
- (ю) национализация, реквизиция или иное законное изъятие, за исключением обращения взыскания по обязательствам Концессионера, Объекта Соглашения, а также имущества Концессионера, используемого для исполнения Соглашения;
- (я) противоправные действия третьих лиц, препятствующие исполнению Концессионером обязанностей по Соглашению, в том числе влекущие уничтожение или повреждение Объекта Соглашения;
- (аа) изменение Законодательства (вступление в силу любого правового акта после Даты Заключения Соглашения, или изменение, отмена, признание недействительным или замена любого правового акта, действующих на Дату Заключения Соглашения), которое:
  - (i) приводит к тому, что Стороны оказываются неспособными исполнить принятые на себя обязательства по Соглашению (в случае изменения Законодательства, в том числе федерального), или
  - (ii) ухудшает положение Концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на Дату Заключения Соглашения, в результате чего Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении Концессионера, установлением норм, существенно изменяющих регулирование деятельности (в случае изменения нормативных актов Смоленской области и/или нормативных актов Концедента);
- (бб) в процессе исполнения Сторонами своих обязательств существенным образом изменились обстоятельства, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом предусмотренных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Государственных Органов и (или) их должностных лиц;
- (вв) повреждение системы коммуникаций, невозможность получить электроэнергию, средства транспорта, выход из строя, поломка оборудования или перебои основных видов снабжения, не связанные с виновными действиями Концессионера.
- (гг) если для исполнения своих обязательств по Соглашению Концессионером привлечены заемные инвестиции, при этом, наступили следующие обстоятельства:
  - (i) нарушение условий функционирования финансовых рынков, а именно: ключевая ставка Центрального Банка Российской

- Федерации превышает в течение периода в 30 (тридцать) дней (в совокупности) ключевую ставку Центрального Банка Российской Федерации, действующую на Дату Заключения Соглашения, на более чем 4 (четыре) процентных пункта, иное существенное нарушение функционирования финансовых рынков, имеющих существенное неблагоприятное воздействие или значимые риски такого воздействия на Концессионера и (или) Концедента; и (или)
- (ii) превышение ставки по заемным инвестициям, привлеченным Концессионером по Соглашению о Финансировании, в целях исполнения обязательств по Соглашению в части финансирования Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения величины в 15 процентов годовых на дату привлечения заемных инвестиций, за исключением случаев применения к заемным инвестициям льготной ставки в соответствии с федеральными или региональными программами поддержки создания объектов физической культуры и спорта на условиях государственно-частного партнерства, в результате которого реальная ставка по Заемным инвестициям была снижена и составила менее 15 процентов годовых; и (или)
- (дд) изменение биржевых и внебиржевых котировок на 15 % или отсутствие котировок по ранее котировавшимся биржевым товарам по сравнению с биржевыми и внебиржевыми котировками на Дату заключения соглашения, приведшее к изменению плановых цен (выраженных в рублях) материалов и оборудования, приобретаемых Концессионером для целей Проектирования, Реконструкции, Эксплуатации и (или) Технического обслуживания;
- (ее) непоступление в бюджет Концедента средств из бюджета вышестоящего уровня, в том числе в соответствии с Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в целях софинансирования расходных обязательств субъектов российской федерации, возникающих при реализации мероприятий по созданию (реконструкции) объектов спортивной инфраструктуры массового спорта на основании соглашений о государственно-частном (муниципально-частном) партнерстве или концессионных соглашений, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.09.2021 № 1661 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Развитие физической культуры и спорта" и о признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации" в объеме и (или) в сроки, необходимые для исполнения Концедентом обязательств по частичному финансированию Реконструкции в соответствии с Соглашением;
- (жж) невключение в нормативный правовой акт о бюджете на соответствующий финансовый год денежных средств, необходимых для финансирования Концедентом своих обязательств по Соглашению, в том числе Денежных Обязательств Концедента, в срок не позднее 60 (шестидесяти) Календарных Дней до даты выплаты соответствующих Денежных Обязательств Концедента в соответствии с Соглашением;

- (зз) непринятие, отмена, обжалование нормативных правовых актов, обеспечивающих исполнение Концедентом своих финансовых обязательств по Соглашению;
- (ии) введение карантина или иных ограничительных мер, препятствующих Подготовке Территории, Проектированию, Реконструкции, Эксплуатации, Техническому Обслуживанию в соответствии с Соглашением или которые повлекли невозможность или ненадлежащие условия для исполнения иных обязательств Концессионера, в том числе связанных с противодействием распространению коронавирусной инфекции (COVID-19) или иных заболеваний, инфекций, схожих обстоятельств;
- (кк) признание судом недействительности какого-либо положения Соглашения;
- (лл) существенное повреждение Объекта Соглашения после ввода в Эксплуатацию в результате наступления нестрахуемого риска, не связанное с виновными действиями Концессионера;
- (мм) приостановление Банком предоставления финансирования (выдачи траншей полностью или в части) по Соглашению о Финансировании и (или) возникновение права Банка досрочно истребовать сумму задолженности по Соглашению о Финансировании, вызванные признанием Прямого Соглашения недействительным (полностью или в части), незаключенным или расторжении Прямого Соглашения в судебном порядке;
- (нн) нарушение Концедентом обязательств в связи с Подготовкой Территории, предусмотренных в Соглашении, а также наступление иных обстоятельств, в том числе Особых Обстоятельств, возникших не по вине Концессионера, препятствующих исполнению обязательств Концессионера по Подготовке Территории, включая несоответствие требуемых значений мощности инженерных и иных коммуникаций для целей осуществления Концессионером деятельности по Соглашению фактическим требуемым значениям, определенным по итогам Проектирования;
- (оо) вступление в силу правового акта или решения Государственного Органа, в результате которого Банк утрачивает возможность исполнять все или любое из условий Соглашения о Финансировании (например, отзыв у Банка лицензии на осуществление банковских операций).

2.2 Любое из указанных в пункте 2.1 обстоятельств признается Особым Обстоятельством при условии выполнения хотя бы одного из следующих условий:

- (а) наступление такого обстоятельства препятствует или существенно ограничивает возможность Создания, Эксплуатации или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств, в том числе ведет или может привести к просрочке Концессионером исполнения таких обязательств;

- (б) наступление такого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные Расходы в размере, превышающем 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей;
- (в) наступление такого обстоятельства повлечет необходимость выполнения Дополнительных Работ, стоимость которых превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей;
- (г) наступление такого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные Расходы в размере, превышающем 10% (десять процентов) от объема инвестиций Концессионера в Строительство, - для Особого Обстоятельства, предусмотренного в подпункте (ц) пункта 2.1 настоящего Приложения 7.

2.3 В той мере, в которой какое-либо Особое Обстоятельство препятствует или существенно ограничивает возможность исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств. При этом если:

- (а) Концессионер не может завершить Создание или выполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением, в установленный Соглашением срок, то период действия Особого Обстоятельства и (если применимо) период устранения последствий такого обстоятельства не включается в сроки, указанные в подразделе 1.7 Соглашения, в соответствии с порядком, предусмотренным пунктами (з) и (и) подраздела 1.7 Соглашения, если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством.

В случае если последствия Особого Обстоятельства не были устранены, сроки по Соглашению, а также (при необходимости) Срок Действия Соглашения продлеваются на срок, не превышающий срока задержки, вызванной действием Особого Обстоятельства и (или) необходимостью устранения последствий такого обстоятельства, в соответствии с Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения), если иное не предусмотрено Законодательством;

- (б) возникает необходимость внесения иных изменений в Соглашение, помимо указанных в подпункте (а) настоящего пункта, Договор Аренды Земельного Участка, иные Договоры по Проекту Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Соглашением и Законодательством, и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений, в случае, если внесение таких изменений допускается Соглашением и (или) Законодательством.

2.4 В случае если меры, указанные в пункте 2.3 настоящего Приложения, не приводят или не могут привести к полному устранению последствий Особого Обстоятельства и при этом:

- (а) наступление Особого Обстоятельства прямо повлекло или повлечет необходимость выполнения Дополнительных Работ, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить за счет бюджетных средств в виде выплаты субсидий) 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)

- (б) наступление Особого Обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные Расходы, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) за счет бюджетных средств в виде выплаты субсидий Концессионеру такие Дополнительные Расходы.

Требования настоящего пункта в отношении выплаты Дополнительных расходов применяются исключительно для случаев и с учетом особенностей, определенных пунктом 2.5 настоящего Приложения.

2.5 Для целей пункта 2.4 настоящего Приложения Стороны согласовали следующее:

- (а) Концедент обязуется возместить (финансово обеспечить) Дополнительные Расходы при наступлении Особого Обстоятельства, предусмотренного подпунктом (ф) и/или подпунктом (аа) (ii) пункта 2.1 настоящего Приложения;
- (б) при этом, обязательство Концедента по возмещению (финансовому обеспечению) Дополнительных Расходов в отношении Особого Обстоятельства, предусмотренного подпунктом (ф) пункта 2.1 возникает исключительно на основе подтверждения ОГАУ "Управление государственной экспертизы по Смоленской области" (или иная организация государственной экспертизы по Смоленской области) превышения Сметной Стоимости;
- (в) при наступлении иных Особых Обстоятельств, прямо указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения 7, возмещение Дополнительных Расходов не является обязательством Концедента; Стороны вправе согласовать возмещение Концедентом Дополнительных Расходов с учетом обстоятельств и последствий наступления Особого Обстоятельства;
- (г) Концессионер по итогам Проектирования (получения положительного заключения Государственной Экспертизы), уведомляет Концедента по предмету Особых Обстоятельств, имеющих значение для целей Проектирования и Строительства, о наличии или отсутствии рисков возникновения соответствующих Особых Обстоятельств в отношении Земельного Участка и передаваемого (переданного) Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения целях обеспечения контроля Сторонами и устранения (минимизации) рисков в отношении возможного наступления соответствующих Особых Обстоятельств в отношении Земельного Участка и передаваемого (переданного) Концедентом имущества в составе Объекта Соглашения.

2.6 При этом Концессионер не имеет права приступать к выполнению Дополнительных Работ до согласования Концедентом необходимости их выполнения в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Приложения, за исключением случаев, когда невыполнение таких Дополнительных Работ незамедлительно может повлечь причинение ущерба имуществу Сторон и (или) третьих лиц, вреда жизни или здоровью граждан либо когда выполнение

Дополнительных Работ необходимо для минимизации такого ущерба и (или) вреда.

- 2.7 Возмещение (финансовое обеспечение) Дополнительных Расходов в отношении Особых Обстоятельств, предусмотренных подпунктом (ф) и/или подпунктом (aa) (ii) пункта 2.1 настоящего Приложения, и (или) стоимости Дополнительных Работ с учетом пункта 2.5 (a) настоящего Приложения, не освобождает Концедента от обязанности возместить убытки Концессионера в срок не позднее 90 (девяносто) календарных дней с даты направления Концессионером требования о возмещении убытков, а в случае несвоевременного возмещения таких убытков уплатить проценты на сумму убытков в соответствии со статьей 395 ГК РФ, в случае, когда Концедент в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством отвечает за наступление Особого Обстоятельства и последствия его наступления.
- 2.8 Концессионер имеет право в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 6 Приложения № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения), потребовать Досрочного Прекращения Соглашения в связи с наступлением Особого Обстоятельства.
3. Взаимодействие Сторон при наступлении Особого Обстоятельства
- 3.1 Узнав о наступлении Особого Обстоятельства, Концессионер в разумно короткий с учетом сложившихся условий срок и без ущерба для исполнения обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства в соответствии с разделом 5 настоящего Приложения обязан направить Концеденту уведомление об Особом Обстоятельстве, которое должно содержать следующую информацию, обосновывающие материалы и расчеты:
  - (a) описание Особого Обстоятельства и причин его наступления, а также обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления такого обстоятельства и (или) последствий его наступления;
  - (б) описание действий, предпринятых Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства в соответствии с разделом 5 настоящего Приложения;
  - (в) (если применимо) указание на приостановку Концессионером Создания и (или) Эксплуатации в соответствии с пунктом (к) подраздела 1.7 Соглашения, или на отказ от осуществления, предусмотренного указанным пунктом права;
  - (г) (если применимо) предлагаемые Концессионером изменения условий Соглашения, в том числе изменение Срока Действия Соглашения и (или) иных сроков по Соглашению, необходимые для устранения последствий Особого Обстоятельства;
  - (д) (если применимо) расчет финансовых последствий наступления Особого Обстоятельства для Концессионера, включая:
    - (i) расчет Дополнительных Расходов, которые Концессионер понес, и (или) стоимость Дополнительных Работ, которые Концессионер выполнил, до момента направления уведомления об Особом Обстоятельстве с приложением всех

обосновывающих материалов и подтверждающих указанный расчет документов;

- (ii) расчет Дополнительных Расходов, которые Концессионер должен будет понести, с приложением всех обосновывающих материалов, подтверждающих данный расчет; и (или)
  - (iii) согласованную с Генеральным Подрядчиком смету на выполнение Дополнительных Работ или иной расчет, обосновывающий стоимость Дополнительных Работ.
- (е) (если применимо) график возмещения по Особому Обстоятельству;
- (ж) (если применимо) предложение выполнить Дополнительные Работы силами и за счет Концедента с указанием разумных сроков выполнения таких Дополнительных Работ (с учетом согласованных в Соглашении сроков исполнения обязательств Концессионером);
- (з) (если применимо) информацию о суммах страхового возмещения, которые Концессионер получил или ожидает получить в связи с наступлением Особого Обстоятельства.

3.2 До истечения указанного в пункте 3.3 настоящего Приложения срока Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления любой дополнительной информации (включая устные и письменные разъяснения), подтверждающих документов, обосновывающих материалов и (или) расчетов, которые свидетельствуют о наступлении Особых Обстоятельств и (или) его последствиях, либо информации и подтверждающих документов, положенных в основу указанных обосновывающих материалов и (или) расчетов, если такая информация и (или) документы не были представлены Концессионером ранее, а Концессионер обязан предоставить такую дополнительную информацию, подтверждающие документы, обосновывающие материалы и (или) расчеты в разумно короткий срок.

3.3 Если уведомление об Особом Обстоятельстве соответствует требованиям к содержанию, указанным в пункте 3.1 настоящего Приложения, Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения такого уведомления обязан направить Концессионеру ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:

- (а) с фактом наступления Особого Обстоятельства;
- (б) с причиной или причинами наступления Особого Обстоятельства;
- (в) с предложенными Концессионером изменениями Соглашения;
- (г) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с составом Дополнительных Расходов и (или) Дополнительных Работ;
- (д) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с размером Дополнительных Расходов и (или) стоимостью Дополнительных Работ;

- (е) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с графиком возмещения по Особому Обстоятельству;
  - (ж) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с осуществлением Концедентом выбора выполнения Дополнительных Работ своими силами и за свой счет, и со сроком выполнения таких Дополнительных Работ.
- 3.4 При несогласии Концедента со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему уведомлении об Особом Обстоятельстве, в том числе с представленными Концессионером обосновывающими материалами и (или) расчетами, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
- 3.5 В течение 90 (девяноста) Календарных Дней с момента направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие со всеми фактами и (или) обстоятельствами, содержащимися в уведомлении об Особом Обстоятельстве в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Приложения, либо с момента вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо), если иное не согласовано Сторонами:
- (а) (если применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с уведомлением об Особом Обстоятельстве либо в соответствии с вынесенным в соответствии с Порядком Разрешения Споров решением по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо); и (или)
  - (б) (если применимо) Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ в соответствии с порядком, установленным разделом 4 настоящего Приложения, в том числе в соответствии с графиком возмещения по Особому Обстоятельству, либо в соответствии с вынесенным в соответствии с Порядком Разрешения Споров решением по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо);
  - (в) (если применимо) Концедент обязан приступить к выполнению Дополнительных Работ своими силами и за свой счет в сроки, указанные в уведомлении об Особом Обстоятельстве либо в вынесенном в соответствии с Порядком Разрешения Споров решении по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо).
- 3.6 В случае если после направления Концессионером уведомления об Особом Обстоятельстве последним будут выявлены последствия наступления Особого Обстоятельства, не учтенные в указанном уведомлении (в том числе необходимость возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ), Концессионер имеет право в порядке, предусмотренном настоящим Приложением, направить дополнительное уведомление об Особом Обстоятельстве.
4. Порядок возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ

- 4.1 Если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено вынесенным в соответствии с Порядком Разрешения Споров решением по Особому Обстоятельству, Концедент возмещает Концессионеру понесенные им до момента направления уведомления об Особом Обстоятельстве Дополнительные Расходы и (или) стоимость выполненных до указанного момента Дополнительных Работ в течение 90 (девяноста) Календарных Дней с момента:
- (а) направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие со всеми фактами и (или) обстоятельствами, содержащимися в уведомлении об Особом Обстоятельстве; или
  - (б) вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения в отношении таких Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ (в зависимости от того, что применимо).
- 4.2 Концедент выплачивает (финансово обеспечивает) Концессионеру Дополнительные Расходы, которые Концессионер должен будет понести, и (или) стоимость Дополнительных Работ, подлежащих выполнению, одновременно или поэтапно в соответствии с решением суда.
5. Смягчение Последствий Особого Обстоятельства
- 5.1 В случае наступления любого Особого Обстоятельства Концессионер обязан принять все разумно необходимые меры для смягчения последствий этого Особого Обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных Расходов.
- 5.2 Если Концессионер не исполнил предусмотренные настоящим разделом обязанности, то Стороны могут согласовать уменьшение размера возмещаемых Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ на ту сумму, на которую уменьшились бы понесенные Концессионером Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ при надлежащем исполнении Концессионером предусмотренных настоящим разделом обязанностей по смягчению последствий наступления Особого Обстоятельства, а при отсутствии согласия Сторон – урегулировать данный вопрос в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
6. Взаимодействие Сторон при наступлении Обстоятельства Непреодолимой Силы
- 6.1 В той мере, в которой какое-либо Обстоятельство Непреодолимой Силы препятствует или существенно ограничивает возможность исполнения какой-либо из Сторон обязательств по Соглашению, такая Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.
- 6.2 Сторона, исполнению обязательств которой препятствует Обстоятельство Непреодолимой Силы, обязана в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) Рабочих Дней с момента наступления соответствующего Обстоятельства Непреодолимой Силы, уведомить об этом другую Сторону.
- 6.3 Указанное в пункте 6.2 уведомление должно содержать описание Обстоятельства Непреодолимой Силы и причин его наступления, информацию

о воздействии Обстоятельства Непреодолимой Силы на исполнение обязательств по Соглашению, а также действия, которые Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало Обстоятельство Непреодолимой Силы, намерена предпринять для уменьшения последствий Обстоятельства Непреодолимой Силы.

- 6.4 Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало Обстоятельство Непреодолимой Силы, прилагает все разумные усилия для того, чтобы минимизировать неблагоприятные последствия Обстоятельства Непреодолимой Силы и возобновить исполнение обязательств по Соглашению.
- 6.5 Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало Обстоятельство Непреодолимой Силы, обязуется в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) Рабочих Дней уведомить другую Сторону о прекращении действия Обстоятельства Непреодолимой Силы, устранении его последствий и (или) о прекращении влияния такого Обстоятельства Непреодолимой Силы на исполнение Стороной обязательств по Соглашению.
- 6.6 Стороны в течение 20 (двадцати) Рабочих Дней с момента получения любой из Сторон уведомления, указанного в пункте 6.2 настоящего Приложения, обязаны организовать совместное совещание для обсуждения Обстоятельства Непреодолимой Силы и его последствий и, в той мере, в которой это возможно, определить наиболее эффективный порядок взаимодействия Сторон для возобновления исполнения Стороной, исполнению которой препятствовало Обстоятельство Непреодолимой Силы, своих обязательств по Соглашению, включая меры по минимизации последствий Обстоятельства Непреодолимой Силы, а также изменения Соглашения, необходимые в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Обстоятельства Непреодолимой Силы.
- 6.7 Если по результатам указанного в пункте 6.6 настоящего Приложения совместного совещания, Стороны не смогли прийти к соглашению относительно порядка взаимодействия Сторон в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Обстоятельства Непреодолимой Силы считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
- 6.8 В случае возникновения Спора в отношении факта наступления Обстоятельства Непреодолимой Силы и (или) его продолжительности, подтверждением наступления такого обстоятельства и (или) его продолжительности может являться подтверждение, полученное Стороной от Торгово-промышленной палаты Смоленской области.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_/А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ / [ ] /

**Приложение № 8**  
**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),**  
**оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической**  
**культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса**  
**"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Изменение и Прекращение Соглашения**

1. Общие положения
- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 1.7 и раздела 8 Соглашения.
2. Изменение Соглашения
- 2.1 Изменения Соглашения действительны в случае:
  - (а) когда такие изменения осуществляются по соглашению Стороны – если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон, и (если применимо) предварительно согласованы Банком в соответствии с Прямым Соглашением; или
  - (б) когда такие изменения осуществляются на основании решения суда – если решение суда об изменении Соглашения вступило в законную силу в соответствии с Законодательством.
- 2.2 В случаях и порядке, предусмотренном Законодательством, изменения Соглашения подлежат предварительному согласованию с антимонопольным органом и (или) иными Государственными Органами.
- 2.3 Условия Соглашения в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона о Концессионных Соглашениях и пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат изменению по требованию Концессионера в том числе на основании решения суда в следующих случаях:
  - (а) существенное нарушение Соглашения Концедентом;
  - (б) наступление Особого Обстоятельства;
  - (в) 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;
  - (г) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения).
- 2.4 В случае наличия оснований для изменения Соглашения, указанных в пункте 2.3 настоящего Приложения, 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.

- 2.5 Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в пункте 2.4 настоящего Приложения требования обязан направить Концессионеру ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) Концедента с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:
- (а) с наличием оснований для изменения Соглашения;
  - (б) с предложенными Концессионером изменениями условий Соглашения.
- 2.6 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 2.5 настоящего Приложения, не направил соответствующий ответ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Спор.
- 2.7 В течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие с требованием об изменении Соглашения в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Приложения, либо с момента согласования изменений Соглашения в досудебном порядке в соответствии с Порядком Разрешения Спор (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 Спор решением.
- 2.8 Во избежание сомнений, в указанный в настоящем пункте срок не входит срок согласования изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Государственными Органами.
- 2.9 Если иное не предусмотрено Законодательством, порядок, предусмотренный настоящим разделом, в том числе применяется при изменении Срока Действия Соглашения и иных сроков по Соглашению, а также существенных условий Соглашения.
3. Основания Прекращения Соглашения
- 3.1 Соглашение прекращается по истечении Срока Действия Соглашения.
- 3.2 Соглашение может быть досрочно прекращено в следующих случаях:
- (а) по требованию Концедента на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером;
  - (б) по требованию Концессионера на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом;

- (в) по требованию одной из Сторон на основании решения суда в связи с наступлением обстоятельств, не связанных с существенным нарушением Соглашения Сторонами;
  - (г) по соглашению Сторон.
4. Досрочное Прекращение Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером
- 4.1 После выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции Соглашение может быть досрочно прекращено по требованию Концедента на основании решения суда в случае существенного нарушения Соглашения Концессионером. Существенными являются следующие нарушения Соглашения Концессионером:
- (а) нарушение Срока Создания по вине Концессионера более чем на 3 (три) месяца;
  - (б) нарушение любого из промежуточных сроков, указанных в пункте (б) подраздела 2.2 Соглашения, по вине Концессионера более чем на 3 (три) месяца;
  - (в) нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту какой-либо Банковской Гарантии (либо Договора Страхования Ответственности в соответствии с разделом 6 Соглашения) по вине Концессионера более чем на 30 (тридцать) Календарных Дней;
  - (г) нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера более чем на 30 (тридцать) Календарных Дней;
  - (д) Просрочка заключения Договора Аренды Земельного Участка по вине Концессионера, превышающая 30 (тридцать) Календарных Дней с момента предоставления последнему указанного договора для подписания, а равно досрочное прекращение Договора Аренды Земельного Участка в связи с существенным нарушением Концессионером такого договора;
  - (е) Эксплуатация Объекта Соглашения не в целях, установленных Соглашением, а также нарушение порядка Эксплуатации, предусмотренного Соглашением;
  - (ж) неисполнение Концессионером обязательств по Эксплуатации, а равно неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям предусмотренных Соглашением работ (услуг), приводящие к причинению Концеденту значительного ущерба в размере, превышающем 10 % (десять процентов) от Стоимости Создания с учетом индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики;

- (з) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законом;
  - (и) Просрочка устранения выявленных недостатков Объекта Соглашения, возникших по вине Концессионера, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
  - (к) изменение без согласия Концедента состава участников (акционеров) Концессионера в случае, если такое изменение связано с возникновением, обременением или прекращением прав на долю в уставном капитале Концессионера, составляющую более 50 % (пятидесяти процентов), и произошло до Ввода в Эксплуатацию, за исключением случаев, предусмотренных Прямым Соглашением;
  - (л) уступка Концессионером своих прав и (или) обязанностей по Соглашению третьему лицу без предварительного письменного согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законом, Соглашением и (или) Прямым Соглашением;
  - (м) принятие решения о ликвидации Концессионера или вступление в силу решения суда о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) по вине Концессионера;
  - (н) предъявление Концессионером в антимонопольный орган, иной надзорный Государственный Орган или в суд заявления (требования) о признании незаконными, недействительными или несогласованными (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части) любых положений Соглашения, а равно предъявление Концессионером в указанные в настоящем пункте органы или суд иного заявления (требования), в результате которого любые положения Соглашения могут быть признаны не подлежащими принудительному исполнению по любым основаниям;
  - (о) утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом в связи действиями (бездействиями) Концессионера.
- 4.2 Указанные в настоящем разделе обстоятельства, не являются существенными нарушениями Соглашения Концессионером в случае, если такие обстоятельства возникли вследствие Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Соглашения Концедентом.
5. Досрочное Прекращение Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом
- 5.1 Соглашение может быть досрочно прекращено по требованию Концессионера на основании решения суда в случае существенного нарушения Соглашения Концедентом. Существенными являются следующие нарушения Соглашения Концедентом:

- (а) Просрочка предоставления Концессионеру Земельного Участка, соответствующего требованиям Законодательства и (или) Соглашения, превышающая 60 (шестьдесят) Рабочих Дней;
- (б) Предоставление Земельного Участка, не свободного от любых прав третьих лиц;
- (в) Просрочка согласования Основных Условий Соглашения о Финансировании и (или) заключения Прямого Соглашения, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа в согласовании Основных Условий Соглашения о Финансировании;
- (г) Просрочка подписания Акта Приемки Объекта Соглашения, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа в таком подписании;
- (д) Просрочка выплаты Денежных Обязательств Концедента, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней, если такое нарушение продолжается более 90 (девяноста) Календарных Дней;
- (е) Просрочка предоставления подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Концедента бюджетных обязательств Концедента в предусмотренном Соглашением размере, превышающая 180 (сто восемьдесят) Календарных Дней, в соответствии с подпунктом 2.1 (жж) Приложения 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы);
- (ж) Просрочка предоставления Концедентом ответа на уведомление Концессионера об Особом Обстоятельстве, превышающая 30 (тридцать) Рабочих Дней;
- (з) Просрочка возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ (в случае, когда такая обязанность в соответствии Приложением № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) была возложена на Концедента), превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
- (и) Просрочка выполнения Дополнительных Работ (в случае, когда Концедентом был в соответствии с подпунктом (а) пункта 2.4 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) осуществлен выбор такого действия), превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
- (к) предъявление Концедентом в антимонопольный орган, иной надзорный Государственный Орган или в суд заявления (требования) о признании незаконными, недействительными или несогласованными (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части) любых положений Соглашения, в частности положений Соглашения, связанных с Денежными Обязательствами Концедента, Особыми Обстоятельствами или выплатой Суммы Возмещения, а равно предъявление Концедентом в указанные в настоящем пункте органы или суд иного заявления

(требования), в результате которого любые положения Соглашения могут быть признаны не подлежащими принудительному исполнению (включая требование о неприменении последствий наступления Особого Обстоятельства, указанных в пунктах 2.3 и 2.4 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) по любым основаниям);

- (л) утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом в связи действиями (бездействиями) Концедента;
- (м) неисполнение Концедентом обязанности по Подготовке Территории в соответствии с Соглашением;
- (н) иные существенные нарушения, прямо предусмотренные Законодательством.

5.2 Указанные в настоящем разделе обстоятельства, не являются существенными нарушениями Соглашения Концедентом в случае, если такие обстоятельства возникли вследствие Обстоятельств Непреодолимой Силы либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Соглашения Концессионером.

6. Досрочное Прекращение Соглашения в связи с наступлением обстоятельств, не связанных с существенным нарушением Соглашения Сторонами

6.1 Соглашение в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о Концессионных Соглашениях может быть досрочно прекращено по требованию любой из Сторон на основании решения суда в следующих случаях:

- (а) Обстоятельство Непреодолимой Силы и (или) его неустранимые последствия препятствуют или существенно ограничивают возможность Создания, Эксплуатации или исполнения Концессионером или Концедентом иных предусмотренных Соглашением обязательств в течение более 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней;
- (б) Обстоятельство Непреодолимой Силы и (или) его неустранимые последствия ведут к дополнительным расходам одной или обеих Сторон в размере, превышающем:
- (в) на стадии Создания – 20 % (двадцать процентов) от Стоимости Создания; или
- (г) недостижение Сторонами договоренности об изменении Соглашения в соответствии с подпунктом (в) пункта 2.3 настоящего Приложения в течение 90 (девяноста) Календарных Дней;
- (д) утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом, не связанные с нарушением Соглашения Сторонами;
- (е) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);

- (ж) вступление в силу решения суда о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) не по вине Концессионера;
  - (з) выявленное до Даты Финансового Закрытия превышение Сметной Стоимости над Строительной Стоимостью, указанной в Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование), за исключением случаев, когда такое превышение связано с превышением общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером таких расходов (затрат), установленным Соглашением, а равно случаев, когда Концессионер после выявления такого превышения выразил явное согласие осуществить Проектирование, Реконструкцию и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной Стоимости;
  - (и) иные случаи, прямо предусмотренные Законодательством.
- 6.2 Любая из Сторон вправе предъявить требование о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, указанным в подпунктах 6.1(ж) и (з) пункта 6.1 настоящего Приложения, в период до Даты Финансового Закрытия. Указанный в настоящем пункте срок является пресекательным.
- 6.3 Соглашение в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о Концессионных Соглашениях может быть досрочно прекращено по требованию Концессионера на основании решения суда в следующих случаях:
- (а) отказ Концедента в согласовании Основных Условий Соглашения о Финансировании;
  - (б) предъявление Смоленской областью или Концедентом в антимонопольный орган, иной надзорный Государственный Орган или в суд заявления (требования) о признании незаконными, недействительными или несогласованными (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части) любых положений Соглашения, в частности положений Соглашения, связанных с Денежными Обязательствами Концедента, Особыми Обстоятельствами или выплатой Суммы Возмещения, а равно предъявление Смоленской областью или Концедентом в указанные в настоящем пункте органы или суд иного заявления (требования), в результате которого любые положения Соглашения могут быть признаны не подлежащими принудительному исполнению (включая требование о неприменении последствий наступления Особого Обстоятельства, указанных в пунктах 2.3 и 2.4 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) по любым основаниям);
  - (в) Особое Обстоятельство, его неустранимые последствия препятствуют или существенно ограничивают возможность Реконструкции, Эксплуатации или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств в течение более 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней;
  - (г) совокупный размер Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, вызванных наступлением Особого

Обстоятельства, и (или) необходимых для устранения его последствий, не согласованных Концедентом при рассмотрении уведомления Концессионера об Особом Обстоятельстве (независимо от причин такого несогласования), превышает:

- на стадии Создания – 10 % (десять процентов) от Стоимости Создания; или
- на стадии Эксплуатации – 2 % (два процента) от Стоимости Создания,

при этом за предъявление необоснованного требования о Досрочном Прекращении Соглашения на основании настоящего пункта, Концессионер несет ответственность в соответствии с разделом 5 Приложения № 10 (Порядок Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц);

- (д) отказ антимонопольного органа или (если применимо) иного Государственного Органа в согласовании изменений Соглашения;
- (е) вступление в силу решения суда об отказе в удовлетворении требований Концессионера о применении одного или нескольких последствий наступления Особого Обстоятельства, указанных в пунктах 2.3 и 2.4 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), в полном объеме в случае, если суд при принятии решения посчитал факт наступления обстоятельства, являющегося в соответствии с Соглашением Особым Обстоятельством, доказанным, не требующим доказывания или выразил согласие с фактом наступления указанного обстоятельства в иной форме (в том числе не высказал несогласие с доказанностью факта наступления указанного обстоятельства).

## 7. Прекращение по соглашению Сторон

7.1 Соглашение может быть прекращено в любой момент до истечения Срока Действия Соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

## 8. Процедура Досрочного Прекращения Соглашения

8.1 Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить Соглашение в соответствии с разделами 4, 5 или 6 настоящего Приложения, направляет другой Стороне требование о Досрочном Прекращении Соглашения, которое должно содержать указание на нарушения и (или) обстоятельства, являющиеся в соответствии с настоящим Приложением основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения.

8.2 Требование о Досрочном Прекращении Соглашения должно содержать указание разумного срока для устранения нарушений и (или) обстоятельств, являющихся основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения (в случае, если такие обстоятельства могут быть устранены), включая устранение последствий таких нарушений и (или) наступления указанных обстоятельств. Такой разумный срок определяется лицом, направляющим требование о

Досрочном Прекращении Соглашения, но в любом случае не может составлять менее 60 (шестидесяти) Календарных Дней с момента направления требования, если иной разумный срок не согласован Сторонами, в том числе путем утверждения Плана Устранения Нарушений (включая альтернативный План Устранения Нарушений).

- 8.3 При получении от Концедента требования о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, предусмотренным разделом 4 настоящего Приложения, Концессионер в течение 10 (десяти) Рабочих Дней должен предоставить Концеденту План Устранения Нарушений. Такой план должен быть рассмотрен Концедентом в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения его от Концессионера. Если Концедент в течение указанного срока не сообщит Концессионеру об утверждении или отклонении им данного плана, план считается утвержденным Концедентом.
- 8.4 При получении от Концессионера требования о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, предусмотренным разделом 5 или пунктом 6.3 настоящего Приложения, Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней должен предоставить Концессионеру План Устранения Нарушений. Такой план должен быть рассмотрен Концессионером в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения его от Концедента. Если Концессионер в течение указанного срока не сообщит Концеденту об утверждении или отклонении им такого плана, план считается утвержденным Концессионером.
- 8.5 До истечения 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения Плана Устранения Нарушений от Стороны, получившей требование о Досрочном Прекращении Соглашения, другая Сторона вправе предложить альтернативный План Устранения Нарушений.

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

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

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

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

## 9. Последствия Досрочного Прекращения Соглашения

### 9.1 В случае Досрочного Прекращения Соглашения:

- (а) Соглашение прекращает действовать за исключением положений, сохраняющих силу после Даты Прекращения Соглашения в соответствии с Соглашением;
- (б) Все права и обязанности Концессионера по Соглашению прекращаются в Дату Прекращения Соглашения за исключением прав и обязанностей в Период Передачи и иных предусмотренных Соглашением прав и обязанностей, прекращающихся в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;
- (в) Все права и обязанности Концессионера по Договору Аренды Земельного Участка прекращаются в Дату Прекращения Соглашения за исключением прав и обязанностей, необходимых для Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;
- (г) Концессионер обязан передать Концеденту Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Приложением № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);
- (д) Концедент выплачивает Концессионеру Сумму Возмещения в соответствии с условиями Соглашения;
- (е) Концедент выплачивает Концессионеру не выплаченные или не возмещенные, но подлежащие выплате или возмещению Денежные Обязательства Концедента и (или) не выплаченные или не возмещенные, но подлежащие выплате или возмещению в связи с обстоятельствами, возникшим до Даты Прекращения Соглашения, Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ в соответствии с условиями Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 9**  
**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),**  
**оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической**  
**культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса**  
**"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Передача (Возврат) Объекта Соглашения**

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

Во избежание сомнений, настоящий пункт применяется без ущерба для обязательств Концедента по выплате Суммы Возмещения, Денежных Обязательств Концедента и иных обязательства Концедента в Период Передачи, предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством.
  - 2.4 В Период Передачи Стороны исполняют все свои обязательства, предусмотренные настоящим Приложением, а также предпринимают любые иные действия, разумно необходимые для обеспечения надлежащей Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
  - 2.5 На момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения Объект Соглашения, если иное не предусмотрено Соглашением, должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Соглашения с учетом положений пункта (д) подраздела 1.6 Соглашения и Законодательства, пригодном для осуществления Эксплуатации, с учетом нормального износа (принимая во внимание общепринятые сроки полезного использования имущества, входящего в состав Объекта Соглашения), а также должен быть не обремененным правами третьих лиц (далее – "**Требования к Передаче**").

Во избежание сомнений, передача (возврат) Концеденту в соответствии с настоящим Приложением движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, величина износа (амортизации) которого по данным бухгалтерского и (или) налогового учета составляет 100 % (сто процентов), не является нарушением Концессионером Требований к Передаче.

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

2.6 В течение 30 (тридцати) Календарных Дней с Даты Прекращения Соглашения Стороны совместно:

- (а) обеспечивают проведение проверки, в том числе осмотра Объекта Соглашения, с целью определения степени соответствия Объекта Соглашения Требованиям к Передаче;
- (б) определяют ориентировочную дату подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, которая должна наступить в Период Передачи;
- (в) определяют порядок передачи оборудования и прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, созданных Концессионером или полученных за счет Концессионера при Создании и (или) Эксплуатации, необходимых для осуществления Концедентом последующей Эксплуатации после истечения Периода Передачи;
- (г) определяют состав документов, относящихся к Объекту Соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

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

2.7 В случае если при проведении проверки, указанной в подпункте (а) пункта 2.6 настоящего Приложения, Концедентом будут выявлены несоответствия Объекта Соглашения Требованиям к Передаче, Концедент направляет Концессионеру уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков Объекта Соглашения и ссылки на конкретные положения Соглашения и (или) Законодательства, которым Объект Соглашения не соответствует.

2.8 В случае согласия Концессионера с уведомлением Концедента, указанным в пункте 2.7 Соглашения, Концессионер в течение 5 (пяти) Рабочих Дней обеспечивает подготовку и предоставляет Концеденту предложения по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения, включая перечень, стоимость и сроки выполнения работ по устранению таких недостатков.

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

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

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

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

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

2.11 Вместо устранения Концессионером выявленных недостатков Объекта Соглашения Стороны могут договориться о возмещении Концеденту расходов на устранение указанных недостатков.

2.12 Обязанность Концессионера по Передаче (Возврату) Объекта Соглашения Концеденту считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения. При этом Концедент не имеет права отказаться от подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в случае:

(а) если Концедентом в срок, указанный в пункте 2.7 Соглашения, не было предоставлено уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков Объекта Соглашения и ссылки на конкретные положения Соглашения и (или) Законодательства, которым Объект Соглашения не соответствует;

(б) если Концессионером надлежащим образом выполнены все работы по устранению недостатков, указанные в согласованном Концедентом предложении по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения; или

(в) если Концессионером в соответствии с пунктом 2.11 настоящего Приложения было выплачено соответствующее возмещение.

2.13 Если в соответствии с Законодательством для прекращения прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения требуется Государственная Регистрация прекращения таких прав, Концессионер осуществляет все необходимые действия для такой Государственной Регистрации в течение 30

(тридцати) Календарных Дней с момента подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, а Концедент оказывает ему Содействие для обеспечения своевременной Государственной Регистрации.

3. Особенности Передачи (Возврат) Объекта Соглашения при Досрочном Прекращении Соглашения
- 3.1 Передача (Возврат) Объекта Соглашения при Досрочном Прекращении Соглашения осуществляется в соответствии с правилами, установленными разделом 2 настоящего Приложения, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом.
- 3.2 В течение 10 (десяти) Календарных Дней с Даты Прекращения Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту всю документацию, находящуюся у Концессионера, которая необходима для завершения Создания или Эксплуатации, а также все приобретенные Концессионером для реализации Проекта до Даты Прекращения Соглашения оборудование, материалы, иное движимое имущество.
- 3.3 В случае Досрочного Прекращения Соглашения до Ввода в Эксплуатацию Требования о Передаче применяются к передаче (возврату) имущества, входящего в состав Объекта Соглашения на Дату Прекращения Соглашения, с учетом этапа Создания (принимая во внимание разумные на соответствующем этапе требования к передаваемым (возвращаемым) объектам незавершенного строительства, оборудованию, материалам и иному имуществу).

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 10**  
**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),**  
**оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической**  
**культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса**  
**"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Разрешение Споров, Ответственность и Иски Третьих Лиц**

1. Общие положения
  - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения разделов 7 и 9 Соглашения.
  - 1.2 Настоящее Приложение регулирует порядок предъявления и рассмотрения Сторонами требований о Досрочном Прекращении Соглашения в части, не урегулированной Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения).
2. Согласительные процедуры
  - 2.1 В случае возникновения какого-либо Спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать его в досудебном порядке, предусмотренном настоящим разделом. В случае если применение установленных настоящим разделом согласительных процедур не привело к разрешению Спора, любая Сторона может передать Спор на рассмотрение соответствующего суда.
  - 2.2 Согласительные процедуры включают проведение совместных совещаний с целью выработки сбалансированных решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) Требующей и Отвечающей Стороны, представитель Банка, специалисты Требующей и Отвечающей стороны по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.
  - 2.3 Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – "**Требующая Сторона**"), обязана направить другой Стороне (далее – "**Отвечающая Сторона**") уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:
    - (а) описание предмета Спора;
    - (б) требования Требующей Стороны по предмету Спора;
    - (в) обоснование требований Требующей Стороны;
    - (г) 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.
  - 2.4 Не позднее 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в

подпункте (г) пункта 2.3 настоящего Приложения, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

- 2.5 Требуемая Сторона по получении ответа на уведомление вправе, по своему усмотрению, изменить дату проведения и (или) иные условия совещания, при этом совещание не может состояться позднее 20 (двадцати) Календарных Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения.
- 2.6 Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон. Такое решение вступает в силу с момента его подписания.

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

- 2.7 Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Приложения, либо совместное совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Споры не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение соответствующего суда.

### 3. Рассмотрение Споров судом

- 3.1 Все Споры в случае невозможности их разрешения Сторонами в порядке согласительных процедур, предусмотренных разделом 2 настоящего Приложения, вне зависимости от причин такой невозможности могут быть переданы любой из Сторон на рассмотрение суда.
- 3.2 В случае рассмотрения Спора судом Стороны обязуются оказывать необходимое содействие судебному процессу, в том числе предоставлять любые документы и информацию, необходимые для вынесения судом решения по Споры, за исключением тех документов и информации, которые не могут быть раскрыты суду в соответствии с Законодательством.
- 3.3 Подача для рассмотрения и (или) рассмотрение требования судом не освобождает Стороны от своевременного и полного исполнения обязательств по Соглашению, в том числе не является основанием для приостановки Создания или Эксплуатации, если иное прямо не предусмотрено Соглашением.
- 3.4 В случае если в соответствии с Законодательством устанавливается исключительная подсудность какого-либо Спора иному суду, чем арбитражный суд, указанный в подразделе 9.1 Соглашения, то такой Спор подлежит передаче в суд в соответствии с исключительной подсудностью. При этом если Спор включает несколько требований, то Сторона-истец (Сторона-заявитель) по такому Споры, намеренная передать Спор в суд, обязана обеспечить передачу в суд в порядке исключительной подсудности только таких требований, которые в соответствии с Законодательством должны рассматриваться в суде, имеющем исключительную подсудность. Остальные требования должны быть переданы и

рассматриваться исключительно в арбитражном суде, указанном в подразделе 9.1 Соглашения.

- 3.5 Стороны обязуются соблюдать режим конфиденциальности в отношении документов и информации, полученных в ходе судебного разбирательства, в том числе при осуществлении любых процессуальных действий, если иное не предусмотрено Соглашением и (или) Законодательством.
4. Ответственность Сторон и требования третьих лиц
- 4.1 Сторона, нарушившая Соглашение, обязана приложить все возможные усилия для снижения размера убытков другой Стороны, понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению.
- 4.2 Если третье лицо предъявляет к одной из Сторон требования о возмещении вреда, ущерба, убытков, неустойки, а равно любые иные договорные или внедоговорные требования в связи с заключением и (или) исполнением Соглашения или в связи с осуществлением другой Стороной деятельности по Соглашению, такая Сторона обязана:
- (а) незамедлительно направить другой Стороне уведомление с указанием факта, в отношении которого такое лицо требует возмещения, а также изложением существа заявляемого требования и (если это возможно), размера возмещения;
  - (б) организовать обсуждение указанного требования с участием Сторон и (если это возможно) с третьим лицом в целях досудебного урегулирования спора.
- 4.3 В случае если Стороны и третье лицо не придут к согласию относительно досудебного урегулирования спора, и любая из Сторон посчитает требование такого лица необоснованным, Сторона, к которой было предъявлено требование третьего лица, не вправе удовлетворять требования такого лица до вступления в силу судебного решения по делу и несет риск последствий удовлетворения указанного требования.
- Во избежание сомнений, в случае, указанном в абзаце первом настоящего пункта, удовлетворение Стороной, к которой такое требование было предъявлено, требования третьего лица до вступления в силу судебного решения по делу не является безусловным основанием для удовлетворения предъявленных в порядке регресса требований к Стороне, в связи с осуществлением деятельности которой такие требования были предъявлены.
- 4.4 В случае если требование, предъявляемое третьим лицом, стало предметом судебного разбирательства, Сторона, к которой такое требование предъявлено, обязана привлечь другую Сторону к участию в деле в качестве третьего лица.
- 4.5 Сторона, к которой предъявлено требование третьего лица, обязуется воздерживаться от признания требований третьих лиц или заключения с ними каких-либо соглашений об урегулировании спора без предварительного согласования с другой Стороной.
- 4.6 В случае если требование третьего лица к одной из Сторон о возмещении вреда, ущерба, убытков, неустойки, а равно любое другое договорное или

внедоговорное денежное требование в связи с действиями (бездействиями) другой Стороны, удовлетворено судом Сторона, к которой предъявлено такое требование, вправе предъявить другой Стороне требование о выплате такой Стороной возмещения в пользу третьего лица, а Сторона, в связи с осуществлением деятельности которой такое требование третьего лица было предъявлено, обязана осуществить указанную выплату напрямую третьему лицу в срок, указанный в соответствующем судебном решении.

## 5. Неустойки

- 5.1 В случае Просрочки Концедентом согласования задания на Проектирование или Проектной Документации в объеме, предусмотренном Соглашением, Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день просрочки.
- 5.2 В случае Просрочки передачи Концедентом Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день просрочки.
- 5.3 В случае нарушения сроков представления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день просрочки.
- 5.4 В случае нарушения сроков предоставления обеспечения исполнения обязательств по Соглашению по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день просрочки.
- 5.5 В случае нарушения Срока Создания или любого из промежуточных сроков, указанных в пункте (б) подраздела 2.2 Соглашения, по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день просрочки.
- 5.6 В случае Просрочки Концедентом выплаты Денежных Обязательств Концедента, Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных работ Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1/300 (одна трехсотая) ключевой ставки Банка России от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

## Подписи Сторон:

### От Концедента

Глава города Смоленска

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

### От Концессионера

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ / [ ] /

**Приложение № 11**

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Денежные Обязательства Концедента и Концессионера**

1. Общие положения
- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 4.3 Соглашения.
- 1.2 Стороны исполняют денежные обязательства на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим бюджетным законодательством.
- 1.3 Денежные обязательства Концессионера в связи с использованием Объекта Соглашения предусматривают предоставление Концессионером льготных финансовых условий использования подведомственными организациями Концедента или иными лицами, определенными Концедентом, Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) в связи с проведением физкультурных (спортивных) занятий и мероприятий, а также связанной деятельности в объеме, определенном в пункте 3 настоящего Приложения.
- 1.4 Денежные Обязательства Концедента предусматривают выплату Капитального Гранта. Капитальный грант выплачивается Концедентом Концессионеру в целях финансового обеспечения и (или) возмещения Концедентом до ввода в эксплуатацию части затрат (расходов) Концессионера в связи с Созданием.
- 1.5 Капитальный грант выплачивается Концедентом с соблюдением требований Законодательства (в том числе бюджетного законодательства) в целях софинансирования части затрат (расходов) Концессионера в связи с Созданием, которые будут понесены Концессионером до Ввода в Эксплуатацию, которые могут включать:
  - 1.5.1. затраты Концессионера на Проектирование и (или) Создание (Реконструкцию) и (или) Оснащение в размере, не превышающем Сметную Стоимость, включая затраты по договорам на оплату выполнения работ, услуг Привлеченных Лиц, включая Генерального Подрядчика;
  - 1.5.2. затраты на уплату процентов и иных платежей по Соглашениям о Финансировании и Соглашениям о Субординированном Финансировании с учетом Законодательства;
  - 1.5.3. затраты на подготовку территории, входящую в обязательства Концессионера по Соглашению;
  - 1.5.4. затраты на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей в рамках реализации обязанностей Концессионера по Соглашению;
  - 1.5.5. затраты на аренду офиса Концессионера в рамках реализации обязанностей Концессионера по Соглашению;
  - 1.5.6. затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;

- 1.5.7. затраты на Необходимое Страхование Покрытие;
- 1.5.8. затраты на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка;
- 1.5.9. иные затраты Концессионера, понесенные для целей исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, на этапе до ввода Объекта Соглашения в Эксплуатацию.
- 1.6. Денежные Обязательства Концедента не подлежат зачету и (или) удержанию, уменьшению (сальдированию) в счет уплаты любых сумм.
- 1.7. Концедент не вправе приостанавливать выплату Денежных Обязательств Концедента за исключением случаев, прямо установленных Соглашением.
- 1.8. В случае нецелевого использования Концессионером денежных средств (не связанного с деятельностью Концессионера по Соглашению в нарушение условий Соглашения), выплаченных Концедентом при исполнении Денежных Обязательств Концедента, предоставленных Концессионеру, Концедент должен потребовать от Концессионера возврата таких Денежных Обязательств Концедента в части, использованной не по целевому назначению, Концеденту в соответствии с бюджетным законодательством.
2. Размер и порядок выплаты Капитального Гранта
- 2.1. Максимальный размер Капитального Гранта, предоставляемого Концессионеру, составляет 758 434 678 (семьсот пятьдесят восемь миллионов четыреста тридцать четыре тысячи шестьсот семьдесят восемь) рублей. Во избежание сомнений, размер Капитального Гранта, указанный в настоящем пункте, не подлежит увеличению, в том числе в рамках индексации. При этом, размер Капитального Гранта, подлежащий выплате Концедентом, не может превышать 60 % (шестьдесят процентов) от Сметной Стоимости, определенной после получения Концессионером положительного заключения Государственной Экспертизы, с учетом пункта 2.2 настоящего Приложения.
- 2.2. В случае увеличения общей стоимости создаваемого Объекта Соглашения по результатам разработки Проектно-сметной документации, включая проверку достоверности определения сметной стоимости Строительства, по сравнению со стоимостью Строительства, указанной в Соглашении, общий объем (размер) Капитального гранта увеличению не подлежит, за исключением случая наступления Особого Обстоятельства предусмотренных подпунктом (ф) пункта 2.1 Приложения 7 (Особые обстоятельства и Обстоятельства непреодолимой силы) в порядке, предусмотренном Соглашением.
- 2.3. Стороны согласовали следующий график осуществления Концедентом выплаты Концессионеру Капитального Гранта:

Календарный номер года, год	Срок выплаты	Размер финансирования, руб.
2025	не позднее 30.06.2025	93 117 501
	не позднее 30.09.2025	40 738 906
	не позднее 25.12.2025	40 738 907

2026	не позднее 31.03.2026	84 185 496
	не позднее 30.06.2026	65 477 608
	не позднее 30.09.2026	65 477 608
	не позднее 25.12.2026	65 477 609
2027	не позднее 31.03.2027	90 966 313
	не позднее 30.06.2027	212 254 730
<b>ИТОГО:</b>		758 434 678

2.4 Во избежание сомнений, если Концессионер не обратился за получением Капитального гранта или части Капитального гранта в срок, предусмотренный разделом 3 настоящего Приложения, обязательство по предоставлению Капитального гранта или его части не прекращается. Указанное обстоятельство не может являться основанием для отказа в предоставлении Капитального гранта или его части, если Концессионер обратится за выплатой Капитального гранта или его частью в следующих периодах в соответствии с графиком, предусмотренным в пункте 2.3 настоящего Приложения. Размер платежа Капитального гранта в соответствии с указанным графиком принимается равным значению, увеличенному на размер невыплаченного Капитального гранта или его части за предыдущие периоды. Неиспользованная сумма Капитального гранта в течение квартала переносится на следующий квартал выплаты Капитального гранта.

2.5 Стороны согласовали возможность осуществления Концедентом авансирования (финансового обеспечения) выплаты Капитального гранта в размере 30 (тридцати) процентов от размера Капитального гранта, подлежащего выплате в соответствующем году в соответствии с графиком, приведенным в пункте 2.3 настоящего Приложения, на основании письменного запроса Концессионера о выплате соответствующей части Капитального гранта авансовым платежом. При этом, при осуществлении выплаты Капитального Гранта, в том числе в рамках авансирования, Стороны руководствуются положениями бюджетного законодательства.

В случае частичной досрочной выплаты Концедентом Капитального гранта путем авансирования:

- (i) Концессионер обязуется обеспечить последующее документальное подтверждение понесенных затрат и соответствие целевого назначения таких понесенных затрат в размере полученной путем авансирования части Капитального гранта, а также выполнить иные требования (условия) предоставления Денежных Обязательств Концедента, предусмотренные пунктом 4 настоящего Приложения;
- (ii) выплата оставшейся части Капитального гранта, подлежащего выплате в соответствующем году, осуществляется Концедентом в размере, учитывающем уменьшение на сумму выплаченной Концедентом в текущем году части Капитального гранта путем авансирования. При этом,

такое уменьшение осуществляется пропорционально (в равной пропорции) к размеру платежей, подлежащих выплате в соответствии с графиком выплаты Капитального гранта в текущем году (т.е. путем соразмерного уменьшения каждого из последующих платежей, предусмотренных к выплате в текущем году).

- 2.6 При необходимости, с учетом графика Концессионера по осуществлению работ по Реконструкции и Оснащению, Стороны вправе согласовать авансирование (финансовое обеспечение) выплаты Капитального гранта в большем размере, нежели предусмотрено в пункте 2.5, путем письменного согласования соответствующего размера и сроков выплаты Капитального гранта в соответствующем году путем авансирования, а также размера и скорректированного графика выплаты оставшейся части Капитального гранта, подлежащего выплате в соответствующем году.
3. Денежные Обязательства Концессионера в связи с использованием Объекта Соглашения
- 3.1 При осуществлении Эксплуатации Концессионер обязуется предоставлять (обеспечить возможность предоставления) услуги для определенных категорий населения в соответствии с Таблицей № 1 на льготных условиях (на безвозмездной основе):

*Таблица № 1. График распределения льготных часов для определенных категорий населения:*

**1. РАСПИСАНИЕ ДЛЯ ГРУПП ДЕТЕЙ ИЗ МАЛООБЕСПЕЧЕННЫХ СЕМЕЙ**

Время	Пн.	Вт.	Ср.	Чт.	Пт.	Сб.	Вс.	Кол-во групп	Кол-во людей в группе	Стоимость занятия на одного чел-ка	Кол-во занятий в месяц	Кол-во человек	Стоимость услуг в месяц	Затраты на персонал (в месяц)
9:00-10:00		Аква Кидс			Аква Кидс	-	-	1	15	500	8	120	60 000	24 000
14:00-15:00	Фитнес Кидс			Фитнес Кидс		-	-	1	15	500	8	120	60 000	24 000

**2. РАСПИСАНИЕ ДЛЯ ГРУПП ДЕТЕЙ ИЗ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ**

9:00-10:00	Аква Кидс		Фитнес Кидс			-	-	1	15	500	8	120	60 000	24 000
14:00-15:00		Фитнес Кидс		Аква Кидс		-	-	1	15	500	8	120	60 000	24 000

**3. РАСПИСАНИЕ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ ПРОФСОЮЗА «СМОЛЕНСКИЙ АВИАЦИОННЫЙ ЗАВОД»**

9:00-10:00		Аква Бокс	Аква Паур			-	-	1	15	800	8	120	96 000	24 000
14:00-15:00	Аква Паур			Аква Бокс		-	-	1	15	800	8	120	96 000	24 000

**4. РАСПИСАНИЕ ДЛЯ ЧЛЕНОВ СЕМЕЙ УЧАСТНИКОВ СВО**

9:00-10:00		Аквааэробика		Аквааэробика		-	-	1	15	800	8	120	96 000	24 000
13:00-14:00			ЛФК в Студии		ЛФК в Студии	-	-	1	15	800	8	120	96 000	24 000

**5. РАСПИСАНИЕ ДЛЯ ВЕТЕРАНОВ СПОРТА, ЗАСЛУЖЕННЫХ ТРЕНЕРОВ СССР, РСФСР, РФ**

11:00-12:00	ЛФК в Студии	Аквапилатес		ЛФК в Студии	Аквапилатес	-	-	1	20	800	14	280	224 000	48 000
15:00-16:00		ЛФК в Студии	Аквапилатес		ЛФК в Студии	-	-	1	20	800	11	220	176 000	36 000

**6. РАСПИСАНИЕ ДЛЯ ЧЛЕНОВ СБОРНЫХ КОМАНД ПО БАЗОВЫМ ВИДАМ СПОРТА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

9:00-11:00			Занятия в тренажерном зале			-	-	2	20	800	8	320	256 000	48 000
9:00-11:00	Аквааэробика	Занятия в тренажерном зале			Аквааэробика	-	-	2	20	800	8	320	256 000	48 000
<b>ИТОГО</b> <i>(расчетный показатель указывается справочно)</i>													1 536 000	372 000

3.2 При осуществлении Эксплуатации Концессионер обязуется предоставлять (обеспечить возможность предоставления) льготы по оплате оказываемых им услуг в объеме и на условиях, предусмотренных Таблицей № 2:

*Таблица № 2. Распределения льгот на оказываемые физкультурно-оздоровительные услуги на Объекте соглашения для определенных категорий населения<sup>1</sup>:*

Категории граждан	Предоставляемые услуги	Объем и стоимость предоставляемых услуг
Почетные жители Смоленской области; жители г. Смоленска, награжденные медалью за заслуги перед г. Смоленском; жители Смоленской области, награжденные правительственными наградами; герои социалистического труда	1. Разовое посещение объекта соглашения 2. Абонементы на посещение Объекта соглашения	Скидка 20% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения объекта соглашения. Скидка 15% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение объекта соглашения.
Граждане, являющиеся ветеранами труда	1. Разовое посещение объекта соглашения 2. Абонементы на	Скидка 20% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения объекта соглашения.

<sup>1</sup> Данные, указанные в Таблице № 2 могут быть уточнены по соглашению Сторон.

	посещение объекта соглашения	Скидка 15% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение объекта соглашения.
Граждане, обладающие званиями «заслуженный мастер спорта России» «заслуженный мастер спорта РСФСР», «заслуженный мастер спорта СССР»	1. Разовое посещение объекта соглашения	Скидка 25% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения объекта соглашения.
	2. Абонементы на посещение объекта соглашения	Скидка 20% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение объекта соглашения.
Граждане, являющиеся заслуженными работниками социальной сферы	1. Разовое посещение Объекта соглашения	Скидка 15% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения Объекта соглашения.
	2. Абонементы на посещение Объекта соглашения	Скидка 10% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение Объекта соглашения.

3.3 При осуществлении Эксплуатации Концессионер по запросу Концедента, содержание которого Концедент предварительно согласовывает с Концессионером, обязан предоставлять (обеспечить возможность предоставления) услуг в объеме и на условиях, указанных в Таблице № 3, Таблице № 4, Таблице № 5 и Таблице № 6:

*Таблица № 3. График распределения льготных часов для определенных категорий населения<sup>2</sup>:*

<sup>2</sup> Данные, указанные в Таблице № 3 могут быть уточнены по соглашению Сторон.

Время	Пн.	Вт.	Ср.	Чт.	Пт.	Сб.	Вс.	Кол-во групп	Кол-во людей в группе	Стоимость занятия на одного чел-ка	Кол-во занятий в месяц	Кол-во человек	Стоимость услуг в месяц	Заграта на персонал (в месяц)
<b>1. РАСПИСАНИЕ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ ПРОФСОЮЗА «СМОЛЕНСКИЙ АВИАЦИОННЫЙ ЗАВОД»</b>														
8:00-9:00		Фитнес		Фитнес				2	10	800	8	160	128 000	54 000
11:00-12:00	Аква Фитнес		Аква Фитнес		Аква Фитнес			2	10	800	8	160	128 000	72 000
<b>2. РАСПИСАНИЕ ДЛЯ ЧЛЕНОВ СЕМЕЙ УЧАСТНИКОВ СВО</b>														
12:00-13:00		Фитнес		Фитнес				2	10	800	8	160	128 000	54 000
12:00-13:00	Аква Фитнес		Аква Фитнес		Аква Фитнес			2	10	800	8	160	128 000	72 000
<b>ИТОГО</b>													512 000	252 000
<i>(расчетный показатель указывается справочно)</i>														

Таблица № 4. График загрузки спортивных зон в бассейне дельфин<sup>3</sup>:

<b>ГРАФИК ЗАГРУЗКИ СПОРТИВНЫХ ЗОН В БАССЕЙНЕ ДЕЛЬФИН</b>														
Начало сеанса	Бассейн 25-метровый							Сухой зал						
	Пн.	Вт.	Ср.	Чт.	Пт.	Сб.	Вс.	Пн.	Вт.	Ср.	Чт.	Пт.	Сб.	Вс.
7:00														
8:00	МБУДО СШСР 4 группы 5 человек		МБУДО СШОР № 2 им. Г.П. Федорова 2 группы 28	МБУДО СШОР № 2 им. Г.П. Федорова 2 группы 28	МБУДО СШОР № 2 им. Г.П. Федорова 2 группы 28	МБУДО СШОР № 2 им. Г.П. Федорова 2 группы 28 человек	МБУДО СШОР № 2 им. Г.П. Федорова 2 группы 28 человек							

<sup>3</sup> Данные, указанные в Таблице № 4 могут быть уточнены по соглашению Сторон.





человек в неделю (посещений)		
Среднее годовое значение, посещения	57 195	17 235
Среднее годовое значение, дней	314 (почти 45 недель)	
<b>ИТОГО В ГОД – 28 692 633,84 рублей</b> (расчетный показатель указывается справочно)		
<b>ИТОГО ЗА СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ – 631 237 944,48</b> (расчетный показатель указывается справочно)		

Таблица № 5. График загрузки бассейна спортивными школами в месяцах <sup>4</sup>:

Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
8.01.-31.01	1.02-28.02	1.03-31.03	1.04-30.04	1.05-31.05	1.06-30.06	---	12.08-31.08	1.09-30.09	1.10-31.10	1.11-30.11	1.12.-31.12
23	28	31	30	31	30	0	19	30	31	30	31

Таблица № 6. Предоставление Объекта Соглашения Концеденту для проведения спортивно-массовых мероприятий (единый календарный план) <sup>5</sup>:

Мероприятия (соревнования):	Расчеты (указываются справочно)
каждая вторая среда месяца с 11-00 до 13-00 оценка выполнения комплекса ГТО;	2 170 руб. * 2 дорожки = 4 340 руб. * 2 часа = 8 680 руб. * 12 месяцев = 104 160 руб. * 22 года = 2 291 520 рублей

<sup>4</sup> Данные, указанные в Таблице № 5 могут быть уточнены по соглашению Сторон.

<sup>5</sup> Данные, указанные в Таблице № 6 могут быть уточнены по соглашению Сторон.

февраль 1 день с 9-00 до 19-00 Кубок города по плаванию	$2\ 170\ \text{руб.} * 8\ \text{дорожек} = 17\ 360\ \text{руб.} * 10\ \text{часов} = 173\ 600\ \text{руб.} * 22\ \text{года} = 3\ 819\ 200\ \text{руб.}$
март 1 день первенство города по плаванию в ластах	$2\ 170\ \text{руб.} * 8\ \text{дорожек} = 17\ 360\ \text{руб.} * 10\ \text{часов} = 173\ 600\ \text{руб.} * 22\ \text{года} = 3\ 819\ 200\ \text{руб.}$
конец марта с 16-00 до 18-00 плавание среди студентов ВУЗ;	$2\ 170\ \text{руб.} * 8\ \text{дорожек} = 17\ 360\ \text{руб.} * 2\ \text{часа} = 34\ 720\ \text{руб.} * 22\ \text{года} = 763\ 840\ \text{руб.}$
апрель 3 дня с 11-00 до 13-00 спортивно-оздоровительные соревнования "Месячник я здоровый образ жизни";	$2\ 170\ \text{руб.} * 8\ \text{дорожек} = 17\ 360\ \text{руб.} * 2\ \text{часа} = 34\ 720\ \text{руб.} * 3\ \text{дня} = 104\ 160 * 22 = 2\ 291\ 520\ \text{руб.}$
октябрь 3 дня с 11-00 до 13-00 спартакиада среди молодёжи допризывного возраста;	$2\ 170\ \text{руб.} * 8\ \text{дорожек} = 17\ 360\ \text{руб.} * 2\ \text{часа} = 34\ 720\ \text{руб.} * 3\ \text{дня} = 104\ 160 * 22 = 2\ 291\ 520\ \text{руб.}$
ноябрь 1 день с 9-00 до 19-00 чемпионат города Смоленска по плаванию;	$2\ 170\ \text{руб.} * 8\ \text{дорожек} = 17\ 360\ \text{руб.} * 10\ \text{часов} = 173\ 600\ \text{руб.} * 22\ \text{года} = 3\ 819\ 200\ \text{руб.}$
декабрь 3 дня с 11-00 до 13-00 плавание среди школьников.	$2\ 170\ \text{руб.} * 8\ \text{дорожек} = 17\ 360\ \text{руб.} * 2\ \text{часа} = 34\ 720\ \text{руб.} * 3\ \text{дня} = 104\ 160 * 22\ \text{года} = 2\ 291\ 520\ \text{руб.}$

- 3.4 Особенности предоставления Концессионером льготных условий использования Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения)
- 3.4.1. При осуществлении Эксплуатации Концессионер обязуется предоставлять (обеспечить возможность предоставления) Объект Соглашения (соответствующую часть Объект Соглашения) для целей использования определенными категориями населения и/или оказания услуг соответствующим категориям населения на льготных условиях:
- (i) в соответствии с Таблицей № 1 (на безвозмездной основе);
  - (ii) в соответствии с Таблицей №2 (на льготной основе, т.е. с учетом предоставляемой скидки в указанном размере).
- 3.4.2. При осуществлении Эксплуатации Концессионер предоставляет (обеспечивает возможность предоставления) Объекта Соглашения (соответствующей части Объекта Соглашения) для целей использования определенными категориями населения и указанными подведомственными организациями Концедента и/или оказания услуг соответствующим категориям населения и указанным подведомственным организациям Концедента в соответствии с Таблицами № 3-6 на безвозмездной основе при наличии соответствующего предварительного запроса Концедента, в следующем порядке:
- (i) Концедент в срок не позднее 1 (одного) месяца до даты начала Эксплуатации или даты начала соответствующего календарного года (для ежегодных периодов, начинающихся с 1 января года, следующего за годом, в котором началась Эксплуатация) направляет Концессионеру запрос на предоставление льготных услуг в соответствии с таблицами №3-6 с указанием объема льготных услуг / часов на соответствующий календарный год исходя из фактической потребности Концедента. В срок не позднее 1 августа каждого года, в котором осуществляется Эксплуатация, Концедент вправе направить Концессионеру изменения к запросу на предоставление льготных услуг в соответствии с таблицами №3-6, направленному Концедентом перед началом соответствующего календарного года. Указываемые параметры объема льготных услуг / часов на соответствующий календарный год не могут превышать соответствующие параметры объема льготных услуг / часов, предусмотренных в Таблицах №3-6;
  - (ii) Концессионер направляет подтверждение Концеденту в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения запроса от Концедента при условии, что запрошенные Концедентом параметры объема льготных услуг / часов на соответствующий календарный год не превышают соответствующие параметры объема льготных услуг / часов, предусмотренных в Таблицах №3-6;
  - (iii) в случае, если Концедентом запрошены параметры объема льготных услуг / часов в объеме меньшем, чем предусмотрено в Таблицах №3-6, Концессионер вправе использовать оставшееся время и параметры (слоты / часы / части Объекта соглашения) по своему усмотрению, в том числе для оказания соответствующих услуг на коммерческой основе;

(iv) Стороны вправе корректировать параметры объема льготных услуг / часов в течение соответствующего календарного года (ранее подтвержденные Концессионером на основе запроса Концедента в соответствии с подпунктом (i)-(ii) выше):

(а) в сторону увеличения (в случае согласования Концессионером, по усмотрению Концессионера);

(б) в сторону снижения (уменьшения) (по запросу Концедента)

3.4.3. При этом, Стороны согласовали, что:

(i) Концессионер не принимает на себя какие-либо обязательства и не осуществляет какие-либо мероприятия по формированию, привлечению, обеспечению посещения соответствующими льготными категориями населения и подведомственными организациями Концедента, в том числе группами, Объекта Соглашения и использованию соответствующими лицами предоставляемых Концессионером льготных условий использования Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) в рамках предусмотренной социальной нагрузки;

(ii) Концессионер не считается нарушившим обязанность по предоставлению льготных услуг (льготных условий использования Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) в рамках предусмотренной социальной нагрузки, если фактическое число посетителей (групп посетителей и их состава), которым предоставляются льготные условия, оказалось меньше, чем предусмотрено в Таблицах и/или запрошено Концедентом в соответствии с настоящим Приложением, по причинам, не зависящим от Концессионера.

3.4.4. Во избежание сомнений:

(i) расчетные показатели, указанные в денежном (рублевом) выражении с учетом цен на Дату Заключения Соглашения, приведенные в Таблицах №1, № 3-6, указываются исключительно в справочных целях для определения возможного размера (величины) недополученного дохода Концессионера от осуществления деятельности с использованием Объекта Соглашения в рамках предусмотренной в Таблицах социальной нагрузки;

(ii) фактическое неиспользование Концедентом, определенными в настоящем Приложении подведомственными организациями Концедента, отдельными категориями населения, предоставляемыми Концессионером на безвозмездной и льготной основе услугами и возможностью использования Объекта Соглашения (соответствующей части Объекта Соглашения) в рамках предусмотренной в Таблицах социальной нагрузки, не влечет (не создает) каких-либо обязательств Концессионера по выплате концессионной платы или иных денежных выплат (возмещения, компенсации) со стороны Концессионера или иных обязательств Концессионера, а равно не создает оснований для обязательного изменения Соглашения по инициативе Концедента.

4. Условия предоставления Денежных Обязательств Концедента
- 4.1 Денежные Обязательства Концедента исполняются (выплачиваются) в соответствии с графиком выплаты Капитального гранта, предусмотренного настоящим Приложением.
- 4.2 Денежные Обязательства Концедента исполняются (выплачиваются) с учетом необходимости документального подтверждения Концессионером размера требуемого Капитального Гранта и соответствия целевого назначения такого Капитального Гранта требованиям Соглашения.
- 4.3 Не менее чем за 20 (двадцать) Рабочих Дней до наступления даты выплаты Денежных Обязательств Концедента, установленной Соглашением, Концессионер направляет Концеденту заявление о предоставлении выплаты (оригинал) с приложением следующих документов, подтверждающих размер Капитального Гранта и соответствие целевого назначения таких затрат требованиям Соглашения (если такие документы ранее не были предоставлены Концеденту):
- (а) копию бухгалтерского баланса и финансовой отчетности за последний отчетный период;
  - (б) документы, подтверждающие понесенные Концессионером затраты (расходы) на Создание в соответствующий календарный год, в размере эквивалентном размеру Капитального Гранта
    - (i) реестр расходов Концессионера на создание Объекта Соглашения с указанием затрат, на финансовое обеспечение которых направляется заявление о предоставлении выплаты;
    - (ii) документы, подтверждающие возникновение расходов на Создание Объекта Соглашения, связанных с Созданием, с приложением заверенных Концессионером документов, подтверждающих понесенные затраты, в том числе:
      - (А) копий подписанных Концессионером актов о приемке выполненных работ по Созданию по форме № КС-2 или аналогичных форм актов выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 или аналогичных форм справок;
      - (Б) актов приема-передачи имущества;
      - (В) товарных накладных по форме № ТОРГ-12 или аналогичной форме (в том числе материалов, оборудования, конструкций, товаров и т.п.);
      - (Г) актов сдачи-приемки выполненных работ, с приложением выписки из договоров подряда и (или) оказания услуг, заключенных Концессионером, в случае отсутствия документов по форме КС-2, КС-3;

(в) для авансирования будущих работ, услуг, поставок имущества (в том числе материалов, оборудования, конструкций, товаров и т.п.) по заключенным договорам подряда, поставки, оказания услуг – заверенных Концессионером копий подписанных Концессионером соответствующих приложений и (или) выписок из договоров подряда, поставки, оказания услуг, а также платежных поручений банка или аналогичных банковских выписок, иные документы:

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

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

4.4 До истечения указанного в пункте 4.3 настоящего Приложения срока Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления любой дополнительной информации (включая устные и письменные разъяснения) и документов, подтверждающих указанные в пунктах 4.1 и 4.3 настоящего Приложения факты, если такая информация и (или) документы не были представлены Концессионером ранее, а Концессионер обязан предоставить такую дополнительную информацию и документы в разумно короткий срок.

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

4.6 Концедент до устранения соответствующих нарушений Концессионером имеет право приостановить выплату Денежных Обязательств Концедента в случае, если:

- (а) Концессионером предоставлен неполный комплект документов для выплаты Денежных Обязательств Концедента (в том числе в случае, когда Концессионером представлены документы, не соответствующие требованиям Соглашения и (или) Законодательства) – в части выплаты Денежных Обязательств Концедента, в отношении которых предоставлен неполный комплект документов;
- (б) в предоставленных Концессионером документах содержится недостоверная информация – в части выплаты Денежных Обязательств Концедента, в отношении которых предоставлены документы, содержащие недостоверную информацию;
- (в) у Концессионера имеется недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, размер которых превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Концессионера по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. При этом в сумму недоимки и задолженности не включаются суммы, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с Законодательством, которые реструктурированы в соответствии с Законодательством, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с Законодательством. Концессионер считается соответствующим этим требованиям, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявления о предоставлении выплаты не принято.

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

4.8 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 4.5 настоящего Приложения мотивированным уведомлением о приостановке выплат считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

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

5. Казначейское сопровождение

- 5.1 С учетом обязательности применения казначейского сопровождения для целей Проекта на Дату Заключения Соглашения, Стороны обязуются соблюдать порядок, предусмотренный настоящим разделом 5, если иное не установлено Законодательством. Если Законодательством, в том числе в результате изменения Законодательства, установлен иной порядок, чем предусмотренный настоящим разделом 5, Стороны обязуются соблюдать порядок, установленный Законодательством. В той части, в которой порядок, предусмотренный настоящим разделом 5, устанавливает для Концессионера требования или ограничения, не являющиеся обязательными в соответствии с Законодательством, порядок, предусмотренный настоящим разделом 5, не применяется.
- 5.2 Выплата Капитального Гранта осуществляется на открытый Концессионером в территориальном органе Федерального казначейства лицевой счет для осуществления и отражения операций со средствами участников казначейского сопровождения. Датой выплаты Капитального Гранта считается дата списания денежных средств с лицевого счета Концедента с назначением направления на лицевой счет Концессионера.
- 5.3 Для выплаты Капитального Гранта Концессионер обязан:
- (а) открыть в территориальном органе Федерального казначейства лицевой счет для осуществления и отражения операций со средствами участников казначейского сопровождения в соответствии с порядком, утвержденным Федеральным казначейством (далее – "**Лицевой счет участника казначейского сопровождения**");
  - (б) представлять в территориальный орган Федерального казначейства соответствующие документы, установленные Порядком осуществления территориальными органами Федерального казначейства санкционирования операций со средствами участников казначейского сопровождения, утвержденным приказом Минфина России от 17.12.2021 № 214н, исходя из предмета Соглашения.
- 5.4 Концессионер обязан в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня открытия Лицевого счета участника казначейского сопровождения в территориальном органе Федерального казначейства письменно уведомить Концедента об открытии такого счета с указанием его реквизитов.
- 5.5 В рамках исполнения настоящего Соглашения Концессионеру в соответствии с Законодательством запрещено перечисление средств Капитального Гранта:
- (а) в качестве вноса в уставный (складочный) капитал другого юридического лица (дочернего общества юридического лица), вклада в имущество другого юридического лица (дочернего общества юридического лица), не увеличивающего его уставный (складочный) капитал, если нормативными правовыми актами, регулирующими порядок предоставления целевых средств, не предусмотрена возможность их перечисления указанному юридическому лицу (дочернему обществу юридического лица) на счета, открытые им в

учреждении Центрального банка Российской Федерации или в кредитной организации;

- (б) в целях размещения средств на депозиты, а также в иные финансовые инструменты, за исключением случаев, установленных федеральными законами или нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законами Смоленской области (муниципальными правовыми актами города Смоленска), устанавливающими порядок организации и осуществления бюджетного процесса в Смоленской области и муниципальном образовании город Смоленск;
- (в) на счета, открытые в кредитной организации Концессионеру, за исключением:
  - (i) оплаты обязательств Концессионера в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации;
  - (ii) оплаты обязательств Концессионера в целях осуществления расчетов по оплате труда с лицами, работающими по трудовому договору (контракту), а также по выплатам лицам, не состоящим в штате Концессионера, привлеченным для достижения результата, определенного при предоставлении целевых средств, с перечислением удержанных налогов, сборов и начисленных страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование в соответствии со сроками, установленными Налоговым кодексом Российской Федерации;
  - (iii) оплаты обязательств Концессионера в целях осуществления расчетов по социальным выплатам и иным выплатам в пользу работников (кроме выплат по оплате труда);
  - (iv) оплаты фактически поставленных товаров (выполненных работ, оказанных услуг), источником финансового обеспечения которых являются целевые средства, в случае, если Концессионер не привлекает для поставки таких товаров (выполнения таких работ, оказания таких услуг) иных юридических лиц, а также при условии представления документов-оснований или реестра документов-оснований по форме, установленной Министерством финансов Российской Федерации, с приложением указанных в нем документов-оснований (в случае его указания в распоряжении о совершении казначейских платежей и (или) иных документов, предусмотренных соглашениями, государственными контрактами, договорами о капитальных вложениях, контрактами учреждений, договорами о проведении капитального ремонта, договорами (контрактами, соглашениями) или нормативными правовыми актами о предоставлении субсидии;

- (v) возмещения произведенных Концессионером расходов (части расходов) при условии представления документов-оснований или реестра документов-оснований по форме, установленной Министерством финансов Российской Федерации, а также копий платежных поручений, реестров платежных поручений и иных документов, подтверждающих оплату произведенных Концессионером расходов (части расходов);
- (vi) оплаты обязательств Концессионера по накладным расходам, связанным с исполнением Соглашения;
- (г) на счета, открытые в банках юридическим лицам, заключившим с Концессионером - получателем целевых средств договоры, за исключением договоров, заключаемых в целях приобретения услуг связи по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений, коммунальных услуг, электроэнергии, гостиничных услуг, услуг по организации и осуществлению перевозки грузов и пассажиров железнодорожным транспортом общего пользования, авиационных и железнодорожных билетов, билетов для проезда городским и пригородным транспортом, подписки на периодические издания, аренды, осуществления работ по переносу (переустройству, присоединению) принадлежащих юридическим лицам инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, а также проведения государственной экспертизы Проектной Документации и результатов инженерных изысканий в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, осуществления страхования в соответствии со страховым законодательством, услуг по приему платежей от физических лиц, осуществляемых платежными агентами;

5.6 Концессионер обязан вести отдельный учет результатов финансово-хозяйственной деятельности, распределять накладные расходы пропорционально срокам исполнения Соглашения либо срокам использования Капитального Гранта в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации.

5.7 Стороны обязаны указывать в платежных и расчетных документах, а также в документах-основаниях идентификатор Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ / [ ] /

**Приложение № 12**

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Финансирование**

**Часть А – Основные Финансовые Показатели Проекта**

1. Общие Положения
- 1.1 Часть А настоящего Приложения дополняет положения подраздела 4.1 Соглашения.
2. Основные Финансовые Показатели Проекта
- 2.1 Стороны согласовали следующие основные финансовые характеристики на стадии Создания:
  - (а) предельный размер расходов (затрат) на подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения составляет 83 030 000 (восемьдесят три миллиона тридцать тысяч) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);
  - (б) Стоимость Создания составляет не менее 1 334 553 617 (одного миллиарда трехсот тридцати четырех миллионов пятьсот пятидесяти трех тысяч шестьсот семнадцати) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, в том числе НДС, который уплачивается Концессионером дополнительно в случаях, предусмотренных НК РФ);
  - (в) Концессионер на Дату заключения Соглашения исходит из того, что Строительная Стоимость будет равна Стоимости Создания, указанной в подпункте (б) настоящего пункта 2.1, т.е. 1 334 553 617 (один миллиард триста тридцать четыре миллиона пятьсот пятьдесят три тысячи шестьсот семнадцать) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, в том числе НДС, который уплачивается Концессионером дополнительно в случаях, предусмотренных НК РФ), с учетом возможной корректировки величины (размера) Строительной Стоимости на этапе Проектирования;
  - (г) предполагаемый объем инвестиций Концессионера в Создание (за счет собственных и, при необходимости, привлеченных средств) равен Стоимости Создания, указанной в подпункте (б) настоящего пункта 2.1, с учетом установленного Соглашением размера Денежных Обязательств Концедента (Капитального Гранта) и пункта 2.1 Приложения 11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера). Во избежание сомнений, в указанный в настоящем пункте объем инвестиций Концессионера не включены Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ, стоимость которых в случае их

возникновения подлежит компенсации (возмещению) за счет средств Концедента в соответствии с Соглашением.

- 2.2 Финансирование Эксплуатации и Технического Обслуживания на стадии Эксплуатации осуществляется Концессионером в объеме, необходимом для осуществления такой Эксплуатации и Технического Обслуживания.

### **Часть Б – Финансовое Закрытие**

1. Общие положения
- 1.1 Часть Б настоящего Приложения дополняет положения подразделов 4.1 и 10.13 Соглашения.
2. Общие положения о Финансовом Закрытии
- 2.1 До завершения этапа Финансового Закрытия Стороны обязаны выполнить следующие Предварительные Условия Финансового Закрытия:
  - (а) Предварительные Условия Финансового Закрытия, выполняемые Концедентом;
  - (б) Предварительные Условия Финансового Закрытия, выполняемые Концессионером;
  - (в) Предварительные Условия Начала Реконструкции, включая подписание Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции в порядке, установленном Приложением № 4 (Порядок взаимодействие Сторон на стадии Создания).
- 2.2 Концедент для выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия обязан:
  - (а) в случае привлечения для реализации Проекта Банка согласовать Основные Условия Соглашения о Финансировании в течение 7 (семи) Рабочих Дней с момента предоставления таких условий Концессионером или предоставить мотивированный отказ в таком согласовании;
  - (б) в случае привлечения для реализации Проекта Банка подписать Прямое Соглашение в соответствии с формой, приведенной в Приложении № 17 (Форма Прямого Соглашения), в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента предоставления подписанного Концессионером и Финансирующими Организациями Прямого Соглашения, а также предоставления Концессионером подписанного Банком Соглашения о Финансировании;
  - (в) выполнить иные условия, согласованные Сторонами до Даты Финансового Закрытия;
- 2.3 Концессионер для выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия обязан подписать Прямое Соглашение (в случае привлечения для

реализации Проекта Банка) и обеспечить заключение Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Субординированном Финансировании, обеспечивающих возможность получения Концессионером денежных средств в размере не менее 70 % (семидесяти процентов) Сметной Стоимости или предоставить выписку с расчетного счета Концессионера, подтверждающую наличие денежных средств в размере не менее 20 % (двадцати процентов) Сметной Стоимости.

**3. Выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия**

3.1 После выполнения последнего из указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения Предварительных Условий Финансового Закрытия, Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрытия с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия по форме, приведенной в Части Д (Форма Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).

3.2 В течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения, указанного в пункте 3.1 настоящего Приложения уведомления Концедент обязан подписать Акт выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия. Концедент имеет право отказаться от подписания Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия исключительно в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения любой из Сторон хотя бы одного из условий, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 13**  
**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),**  
**оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической**  
**культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса**  
**"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Возмещение при Досрочном Расторжении**

1. Общие положения
  - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 8.1 Соглашения.
  - 1.2 Стороны настоящим подтверждают, что ни Сумма Возмещения, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено настоящим разделом или Прямым Соглашением.
  - 1.3 Во избежание сомнений, никакие положения настоящего Приложения не могут рассматриваться как ограничивающие право Концессионера на взыскание убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Соглашения Концедентом, в сумме, не покрытой Суммой Возмещения.
  - 1.4 Сумма Возмещения не подлежит зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм.
2. Размер Суммы Возмещения
  - 2.1 В случае Досрочного Прекращения Соглашения по соглашению Сторон Сумма Возмещения определяется соглашением Сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера в связи с Созданием, указанных в пункте 2.5 настоящего Приложения.
  - 2.2 В случае Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом в соответствии с разделом 5 Приложения № 8 (Изменение и Прекращения Соглашения), а также в случае расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами (б) – (е) пункта 6.3 Приложения № 8 (Изменение и Прекращения Соглашения) размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

$$СВ = З_{созд} + З_{фин} + З_{дпс} + З_{апн}$$

где:

СВ – Сумма Возмещения;

$З_{созд}$  – затраты Концессионера в связи с Созданием, указанные в пункте 2.5 настоящего Приложения;

$З_{фин}$  – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании (за исключением затрат, включенных в состав  $З_{созд}$ );

$Z_{дпс}$  – затраты Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, указанные в пункте 2.6 настоящего Приложения;

$Z_{апн}$  – 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.

- 2.3 В случае Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером в соответствии с разделом 4 Приложения № 8 (Изменение и Прекращения Соглашения) размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

$$СВ = Z_{созд} + Z_{фин} + Z_{апн}$$

где:

СВ – Сумма Возмещения;

$Z_{созд}$  – затраты Концессионера в связи с Созданием, указанные в пункте 2.5 настоящего Приложения;

$Z_{фин}$  – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании (за исключением затрат, включенных в состав  $Z_{созд}$  и затрат);

$Z_{апн}$  – 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.

- 2.4 В случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным разделом 6 Приложения № 8 (Изменение и Прекращения Соглашения), за исключением расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами (б) – (е) пункта 6.3 Приложения № 8 (Изменение и Прекращения Соглашения), размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

$$СВ = Z_{созд} + Z_{фин} + Z_{апн} + Z_{дпс}/2$$

где:

СВ – Сумма Возмещения;

$Z_{созд}$  – затраты Концессионера в связи с Созданием, указанные в пункте 2.5 настоящего Приложения;

$Z_{\text{фин}}$  – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании (за исключением затрат, включенных в состав  $Z_{\text{созд}}$ );

$Z_{\text{арн}}$  – 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;

$Z_{\text{длс}}/2$  – 50 % (пятьдесят процентов) затрат Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, указанных в пункте 2.6 настоящего Приложения, но не менее затрат Концессионера в связи с досрочным прекращением Соглашений о Финансировании (досрочным возвратом кредитов), включая комиссии за досрочный возврат кредита, в размере, не превышающем 2 % (два процента) от суммы основного долга по Соглашению о Финансировании, возвращаемого досрочно в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.

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

- (а) затраты Концессионера на Реконструкцию, в том числе Проектирование, и Оснащение в размере, не превышающем Сметную Стоимость;
- (б) затраты на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;
- (в) затраты на аренду офиса Концессионера;
- (г) затраты на обслуживание заемных средств в объеме, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании;
- (д) 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 10 % (десяти процентов) годовых;
- (е) затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;
- (ж) затраты на Необходимое Страховое Покрытие;
- (з) затраты на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции.

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

- (а) затраты в связи с досрочным прекращением Соглашений о финансировании (досрочным возвратом кредита), включая комиссии за досрочный возврат кредита, в размере, не превышающем [4 % (четыре процента)] от суммы основного долга по Соглашению о Финансировании, возвращаемого досрочно в связи с Досрочным Прекращением Соглашения;
- (б) затраты на выплату штрафных санкции за досрочное прекращение Договора Подряда;
- (в) затраты на демобилизацию, включая затраты на демобилизацию Концессионера и Генерального Подрядчика;
- (г) затраты на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.

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

2.7 В состав Суммы Возмещения не включаются следующие суммы:

- (а) затраты Концессионера, возмещённые или подлежащие возмещению за счет суммы выплаченного или подлежащего выплате Концессионеру страхового возмещения по Договорам Страхования;
- (б) затраты Концессионера, возмещённые или подлежащие возмещению Концессионеру до Даты Прекращения Соглашения или иного предусмотренного Соглашением момента путем выплаты Денежных Обязательств Концедента, Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, а также за счёт выручки Концессионера от осуществления Эксплуатации.

2.8 Вне зависимости от выплаты Суммы Возмещения все финансовые (денежные) обязательства Концедента (включая обязательства по возмещению Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, и обязательства по выплате Денежных Обязательств Концедента), которые возникли до Даты Прекращения Соглашения (или до момента подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения) и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают своё действие после Даты Прекращения Соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.

3. Порядок выплаты Суммы Возмещения

- 3.1 Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет Суммы Возмещения в следующие сроки:
- (а) одновременно с требованием о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концессионером;
  - (б) в течение 35 (тридцати пяти) Календарных Дней с момента получения требования о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концедентом.
- 3.2 Концедент обязан в течение 10 (десяти) Рабочих Дней со дня получения расчета Суммы Возмещения и документов, подтверждающих такой расчет:
- (а) 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);
  - (б) 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;
  - (в) предоставить мотивированный отказ в согласовании расчета Суммы Возмещения полностью в случае полного несогласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет Суммы Возмещения.
- 3.3 С целью проверки расчета Суммы Возмещения, предоставленного Концессионером, а также в случае непредоставления Концессионером такого расчета, Концедент вправе требовать предоставления Концессионером дополнительных документов и сведений, необходимых для осуществления такой проверки и (или) расчета.
- 3.4 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный расчет Суммы Возмещения на согласование Концеденту.
- 3.5 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения мотивированным отказом считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования соответствующей Стороны о Досрочном Прекращении Соглашения.
- 3.6 Концедент обязан выплатить Сумму Возмещения в течение 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
- (а) дата подписания Сторонами соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения;

(б) дата вступления в законную силу решения суда о Досрочном Прекращении Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 14**

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Необходимое Страхование Покрытие**

1. Общие положения
  - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 6.1 Соглашения.
2. Требования к страховым организациям
  - 2.1 Страховые организации, с которыми заключается Договор Страхования в целях обеспечения Необходимого Страхового Покрытия, должны отвечать требованиям, указанным в подпункте (а) пункта 6.1 Соглашения.
3. Содержание Необходимого Страхового Покрытия
  - 3.1 До момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции Концессионер обязан застраховать:
    - (а) риск повреждения или утраты (гибели) Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции, 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;
    - (б) риск причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении Создания со страховой суммой не менее 500 000 (пятисот тысяч) рублей.
  - 3.2 С момента Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан застраховать:
    - (а) риск повреждения или утраты (гибели) созданного в результате Реконструкции 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.
  - 3.3 Неполное имущественное страхование при предоставлении Необходимого Страхового Покрытия не допускается.
  - 3.4 Указанными в настоящем разделе Договорами Страхования может быть установлена безусловная франшиза, не превышающая:
    - на стадии Создания – 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от Стоимости Создания; или

- на стадии Эксплуатации – 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от совокупного размера запланированных арендных платежей от подведомственной организации Концедента за соответствующий год.
- 3.5 Указанный в пункте 3.1 настоящего Приложения Договор Страхования (или несколько Договоров Страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 3.6 настоящего Приложения) действует до Ввода в Эксплуатацию.
- Указанный в пункте 3.2 настоящего Приложения Договор Страхования (или несколько Договоров Страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 3.6 настоящего Приложения) действует до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
- 3.6 При любых обстоятельствах Сторона, на которую в соответствии с настоящим Приложением возложена обязанность по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия, не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих Дней до истечения срока действия соответствующего Договора Страхования обязана предоставить другой Стороне новый Договор Страхования по условиям и сроку действия соответствующий условиям Соглашения. При этом срок действия нового Договора Страхования начинает течь с момента истечения срока действия заменяемого Договора Страхования.
- 3.7 Выгодоприобретателем по Договорам Страхования риск повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию, или Объекта Соглашения является:
- (а) при повреждении оборудования и материалов, результата работ по Созданию или Объекта Соглашения, а также при утрате (гибели) такого оборудования, материалов и (или) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Концессионер;
  - (б) при утрате (гибели) Объекта соглашения, подлежащего Реконструкции, результата работ по Созданию или недвижимого имущества, входящего в состав созданного в результате Реконструкции Объекта Соглашения, – Концедент.
4. Документальное подтверждение наличия Необходимого Страхового Покрытия
- 4.1 Документальным подтверждением заключения Договоров Страхования в целях исполнения требований Соглашения являются заверенные соответствующей Стороной копии подписанных страховой организацией Договоров Страхования и документов об оплате по ним страховых премий в соответствии с условиями таких договоров.
- 4.2 В случае оплаты страховых премий в рассрочку, документы об оплате страховых премий предоставляются Стороной, на которую такая обязанность возложена, не позднее 5 (пяти) Рабочий Дней с момента оплаты.
5. Последствия возникновения Нестраховемого Риска

- 5.1 Уведомление Стороны, на которую возложена обязанность предоставить Необходимое Страхование Покрытие, о наличии Нестраховемого Риска освобождает такую Сторону от ответственности за неисполнение требований Соглашения о предоставлении такого покрытия.
- 5.2 Порядок взаимодействия Сторон в случае возникновения Нестраховемого Риска также определен в Приложении № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 15**  
**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),**  
**оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической**  
**культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса**  
**"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Основные Условия Договора Аренды Земельного Участка**

1. Общие положения
  - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 2.4 Соглашения и содержит основные (отдельные) условия Договора Аренды Земельного Участка, полный текст которого подлежит согласованию и заключению в порядке, предусмотренном Соглашением и Законодательством.
2. Основные характеристики Земельного Участка
  - 2.1 Концедент предоставляет Концессионеру Земельные Участки, указанные в подпунктах (б) и (в) пункта 2.4 Соглашения.
  - 2.2 Утвержденная уполномоченным Государственным Органом схема расположения Земельного Участка на кадастровом плане территории приведена в приложении А к настоящему Приложению.
3. Размер арендной платы за Земельный Участок
  - 3.1 Размер арендной платы за Земельный Участок, подлежащий уплате Концессионером с момента предоставления Земельного Участка и до даты прекращения Договора Аренды Земельного Участка, устанавливается в соответствии с Законодательством (нормативными правовыми актами города Смоленска и Смоленской области) и, если иной порядок не установлен Законодательством, определяется по следующей формуле:

$АП = Кс \times Бр \times Пк \times Д / Дг$ , где:

АП – арендная плата в рублях;

Кс – кадастровая стоимость Земельного Участка в рублях;

Бр – базовый размер арендной платы (в процентах от кадастровой стоимости Земельного Участка), утвержденный решением Смоленского городского Совета;

Пк – поправочный коэффициент (повышающий или понижающий);

Д – количество дней, за которые производится расчет арендной платы;

Дг – количество дней в году (365 или 366).

4. Иные условия Договора Аренды Земельного Участка

- 4.1 Срок действия Договора Аренды Земельного Участка должен соответствовать Сроку Действия Соглашения. Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора Аренды Земельного Участка, прекращаются в Дату Прекращения Соглашения за исключением прав, необходимых для Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
- 4.2 Концессионер, не исполнивший Договор Аренды Земельного Участка или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Особого Обстоятельства, Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концедента или Уполномоченного Органа, в том числе действий (бездействий) в связи с исполнением Соглашения, кроме случаев, когда Законодательством прямо предусмотрены иные основания ответственности.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

Приложение А  
к Основным Условиям  
Договора Аренды Земельного Участка

Схема расположения Земельного Участка

*[прикладывается / указывается схема расположения Земельного Участка]*

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 16**  
**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),**  
**оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической**  
**культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса**  
**"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Формы Актов и Иных Документов**

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

г. Смоленск

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт Приема-Передачи Объекта Соглашения (далее – **Акт**) о нижеследующем:

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

[•]

2. На момент передачи Концедентом Концессионеру Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц.
3. Концессионер принимает Объект Соглашения во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям Законодательства и Соглашения.
4. С момента подписания настоящего Акта право владения и пользования Объектом Соглашения переходит к Концессионеру, обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной.
5. Настоящий Акт составлен в [трех] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, [третий] – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

## Часть Б – Форма Акта Приемки Работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения

г. Смоленск

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), произвели осмотр завершеной Реконструкцией Объекта Соглашения и составили настоящий Акт Приемки Работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения (далее – **Акт**) о нижеследующем:

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

[•]

2. Объект Соглашения соответствует требованиям Соглашения.
3. При приемке Работ по Реконструкции и Оснащению Объекта Соглашения были выявлены следующие несущественные, не препятствующие использованию Объекта Соглашения недостатки:

[•]

4. Концессионер обязан устранить указанные в п. 3 настоящего Акта недостатки в течение [•] с момента подписания Акта Сторонами.
5. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по Реконструкции и Оснащению (за исключением обязанности по обеспечению Ввода в Эксплуатацию завершеной реконструкцией и принятого Концедентом по настоящему Акту Объекта Соглашения и устранения недостатков Объекта Соглашения, не являющихся существенными) считается исполненной.
6. Настоящий Акт составлен в [трех] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, [третий] – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

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

г. Смоленск

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения (далее – **Акт**) о нижеследующем:

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

[•]

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

[•]

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

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

## Часть Г – Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции

г. [место подписания]

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Реконструкции (далее – **Акт**) о нижеследующем:

Настоящим Стороны признают и подтверждают, что все Предварительные Условия Начала Реконструкции, указанные в Приложении № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), были выполнены Сторонами надлежащим образом в соответствии с условиями Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

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

г. [место подписания]

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия (далее – **Акт**) о нижеследующем:

Настоящим Стороны признают и подтверждают, что все Предварительные Условия Финансового Закрытия, установленные Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование), выполнены Сторонами надлежащим образом в соответствии с условиями Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

## Часть Е – Форма Акта Передачи Объекта Соглашения для Реконструкции

г. Смоленск

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт Передачи Объекта Соглашения для Реконструкции (далее – **Акт**) о нижеследующем:

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

[•]

2. На момент передачи Концедентом Концессионеру Объект Соглашения, подлежащий Реконструкции, свободен от прав третьих лиц.
3. Концессионер принимает Объект Соглашения, подлежащий Реконструкции, во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям Законодательства и Соглашения.
4. С момента подписания настоящего Акта право владения и пользования Объектом Соглашения, подлежащий Реконструкции, переходит к Концессионеру, обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной.
5. Настоящий Акт составлен в [трех] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, [третий] – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/

**Приложение № 17**

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции),  
оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической  
культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса  
"Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Основные Условия Прямого Соглашения**

1. Общие положения

- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения пункта 10.3 Соглашения и содержит основные (отдельные) условия Прямого Соглашения, полный текст которого подлежит согласованию и заключению в соответствии с Соглашением. Стороны и Банк при заключении Прямого Соглашения вправе корректировать (изменять) указанные в пункте 2 настоящего Приложения условия с учетом позиции Банка.

2. Основные условия Прямого Соглашения

Настоящее соглашение между Концедентом, Концессионером и кредитором, средства которого привлекаются Концессионером для исполнения обязательств Концессионера по концессионному соглашению (далее – **Прямое Соглашение**) заключено в городе [наименование города] [дата заключения] года

между

3. [Наименование Концедента], от имени которого в соответствии с [наименование нормативного правового акта, реквизиты, дата] выступает [наименование органа], в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [наименование документа] (далее – Концедент), с одной стороны,
4. [Наименование Концессионера], расположенное по адресу: [место нахождения Концессионера], в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [наименование документа] (далее – Концессионер), с другой стороны,
5. [Наименование Банка], расположенное по адресу: [место нахождения Банка], в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [наименование документа] (далее – Банк), с третьей стороны,

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

ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО:

1. Концедент и Концессионер заключили концессионное соглашение о [●] от [●] года (далее - **Соглашение**);
2. Концедентом в соответствии с Соглашением были согласованы Основные Условия Соглашения о Финансировании;
3. Концессионер для обеспечения Финансирования заключил с Банком кредитный договор [наименование договора] № [●] от [●] года (далее – **Соглашение о**

**Финансировании**). Во избежание сомнений, Банк по смыслу части 4 статьи 5 Закона о Концессионных Соглашениях является кредитором, средства которого привлекаются Концессионером для исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;

4. Концедент и Концессионер в целях обеспечения возвратности предоставляемых Банком на основании Соглашения о Финансировании заемных денежных средств согласились предоставить Банку права и принять на себя обязанности перед Банком, установленные Соглашением и Прямым Соглашением;
5. При заключении Прямого Соглашения Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:
  - 5.1 Банк обеспечит Финансирование в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением о Финансировании, с учетом согласованных Концедентом Основных Условий Соглашения о Финансировании;
  - 5.2 Концессионер с учетом предусмотренных обязательств Концедента в порядке и на условиях, установленных Законодательством, Соглашением и Прямым Соглашением, обеспечит возвратность предоставленных Банком на основании Соглашения о Финансировании заемных денежных средств, а также получение Банком процентных и комиссионных доходов с учетом согласованных Концедентом Основных Условий Соглашения о Финансировании, в том числе посредством выплаты Концедентом Концессионеру в порядке, предусмотренном Соглашением и Прямым Соглашением, части Денежных Обязательств Концедента, направляемых на погашение обязательств Концессионера перед Банком, а также, при наличии предусмотренных Соглашением и (или) Прямым Соглашением оснований для Досрочного Прекращения Соглашения – выплаты Концессионеру или Банку в порядке, предусмотренном Соглашением и Прямым Соглашением, части Суммы Возмещения, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Банком;
  - 5.3 В Соглашение до момента заключения Прямого Соглашения [не было внесено изменений или дополнений в любой форме / были внесены следующие изменения, информация о которых была предоставлена Банку]:

[указываются основания внесения изменений].

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

1.1 Термины и определения, употребляемые в Прямом Соглашении с заглавных букв, имеют значение, указанное в Приложении № 1 (Термины и Определения) Соглашения на момент заключения Прямого Соглашения, а также в пункте 1.2 Прямого Соглашения. При противоречии между терминами и определениями, указанными в пункте 1.2 Прямого Соглашения, и терминами и определениям, указанными в Соглашении, для целей применения настоящего Прямого Соглашения приоритет имеют термины и определения, указанные в Прямом Соглашении.

1.2 В Прямом Соглашении следующие слова и фразы имеют значения, указанные ниже:

<b>Банк</b>	имеет значение, указанное в преамбуле настоящего Прямого Соглашения.
<b>Договоры с Концедентом</b>	означает Соглашение, настоящее Прямое Соглашение, Договор Аренды Земельного Участка и иные договоры Концессионера с Концедентом, заключаемые в целях реализации Проекта.
<b>Замещающее Лицо</b>	означает лицо, предложенное Банком и согласованное Концедентом в соответствии с Законодательством и Прямым Соглашением в качестве лица, в пользу которого произведена или будет произведена Уступка на условиях, предусмотренных Прямым Соглашением.
<b>Меры Ответственности</b>	означает неустойки, проценты за пользование чужими денежными средствами, иные меры гражданско-правовой ответственности Концессионера или (если применимо) Замещающего Лица по Договорам с Концедентом.
<b>Передача Контроля</b>	означает осуществление Уступки, обращение взыскания на доли (акции) Концессионера или иные формы передачи прямого или косвенного контроля над деятельностью Концессионера Банку или указанному Банком лицу, предусмотренные Законодательством и (или) Прямым Соглашением.
<b>Период Передачи Контроля</b>	означает период времени, начинающийся с момента получения Концедентом требования и (или) уведомления Банка о Передаче Контроля и оканчивающийся наиболее ранним из следующих моментов: а) Замещающему Лицу переданы все прав и переведены все обязанности Концессионера по всем Договорам с Концедентом; б) Банк или указанное Банком лицо вступили в права

	<p>единственного участника (акционера) Концессионера;</p> <p>в) Банком или иным указанным Банком лицом в порядке, предусмотренном Законодательством, реализованы права, связанные с осуществлением прямого или косвенного контроля над деятельностью Концессионера;</p> <p>г) Банк отказался от Передачи Контроля в порядке, предусмотренном Прямым Соглашением.</p>
<b>План Передачи Контроля</b>	<p>означает план устранения нарушений Соглашения и (или) (при наличии необходимости) иных Договоров с Концедентом, согласованный Концедентом и Банком при Передаче Контроля в порядке, предусмотренном настоящим Прямым Соглашением. Во избежание сомнений, План Передачи Контроля не является Планом Устранения Нарушений, подготовка которого осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением.</p>
<b>Повышенная Ставка</b>	<p>означает средневзвешенную по остатку ссудной задолженности на Дату Прекращения Соглашения величину процентной ставки по Соглашению о Финансировании, которая должна начисляться на просроченную задолженность в соответствии с условиями такого Соглашения о Финансировании и Основными Условиями Соглашения о Финансировании.</p>
<b>Порядок Разрешения Споров</b>	<p>означает порядок разрешения споров, предусмотренный пунктом 11.3 Прямого Соглашения.</p>
<b>Резерв Обслуживания Долга</b>	<p>означает предусмотренные Соглашением о Финансировании механизмы обеспечения надлежащего исполнения обязательств по обслуживанию задолженности по Соглашению о Финансировании, в том числе, но не исключительно:</p> <p>(i) денежные средства на залоговых или иных специальных счетах Концессионера в Банке, не являющихся Счетами Поступлений или Счетами Возмещения;</p> <p>(ii) приобретенные Концессионером векселя Банка, заложенные (обремененные) Концессионером в пользу Банка.</p>
<b>Прямое Соглашение</b>	<p>имеет значение, указанное в преамбуле.</p>
<b>Соглашение о Финансировании</b>	<p>означает кредитный договор [<i>наименование договора</i>] № [***] от [***] года, заключенный между</p>

	Конcessionером и Банком в качестве кредитора, основные условия которого (Основные Условия Соглашения о Финансировании) согласованы с Концедентом.
<b>Сторона</b>	имеет значение, указанное в преамбуле.
<b>Счет Возмещения</b>	<p>означает открытый в Банке расчётный или иной счет Концессионера, указанный в пункте 4.2 Прямого Соглашения в качестве счета для исполнения Концедентом своих финансовых (денежных) обязательств по выплате Суммы Возмещения.</p> <p>Во избежание сомнений, для целей исполнения Соглашения в Банке может быть открыто несколько Счетов Возмещения, предназначенных для выплаты Концедентом различных частей Суммы Возмещения.</p>
<b>Счет Поступлений</b>	<p>означает открытый в Банке расчётный или иной счет Концессионера, указанный в пункте 4.2 Прямого Соглашения в качестве счета для исполнения Концедентом своих финансовых (денежных) обязательств по Соглашению за исключением обязательств по выплате Суммы Возмещения.</p> <p>Во избежание сомнений, для целей исполнения Соглашения в Банке может быть открыто несколько Счетов Поступлений, предназначенных для исполнения Концедентом различных видов предусмотренных Соглашением финансовых (денежных) обязательств.</p>
<b>Уступка</b>	означает уступку всех прав и перевод всех обязанностей Концессионера по всем Договорам с Концедентом Замещающему Лицу в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Прямым Соглашением.

### 1.3 В настоящем Прямом Соглашении, если не оговорено иное:

- (а) заголовки не влияют на толкование Прямого Соглашения;
- (б) любая ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;
- (в) ссылки на разделы, пункты, подпункты и приложения, если не указано иное, являются ссылками на разделы, пункты и подпункты настоящего Прямого Соглашения и приложения к нему;
- (г) ссылки на номера статей и пунктов каких-либо договоров, иных, чем настоящее Прямое Соглашение, считаются сделанными на момент

заключения настоящего Прямого Соглашения, и изменение нумерации таких статей или пунктов не влияет на толкование настоящего Прямого Соглашения;

- (д) ссылка на любой нормативный правовой акт или его положение подлежит толкованию как ссылка на него с внесенными или вносимыми в него время от времени изменениями и дополнениями;
- (е) любое перечисление (перечень) с указанием "включает", "в том числе", "а именно", "среди прочего" или производные от них формы слов означает включение без ограничений (открытый перечень);
- (ж) любая ссылка на "лицо" подразумевает любое физическое лицо, юридическое лицо или публично-правовое образование, если иное не следует из контекста;
- (з) ссылка на любое лицо включает правопреемников такого лица;
- (и) любая ссылка во взаимоотношениях Сторон на "согласие", "согласование", "соглашение", "разрешение", "одобрение", "договоренность" или производные от них формы слов требует, чтобы такие согласие, согласование, соглашение, разрешение, одобрение или договоренность были оформлены в письменной форме и подписаны в зависимости от контекста уполномоченным представителем соответствующей Стороны или обеими Сторонами, если Законодательством, Соглашением или Прямым Соглашением прямо не предусмотрены специальные требования к форме и (или) порядку получения и (или) оформления указанных согласия, согласования, соглашения, разрешения, одобрения или договоренности; и
- (к) понятие "расторжение" включает понятие "прекращение" и наоборот.

## 2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

- 2.1 Предметом настоящего Прямого Соглашения являются отношения Концессионера, Концедента и Банка при исполнении, изменении и Досрочном Прекращении Соглашения, в том числе при неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером заключенного в целях Финансирования Соглашения о Финансировании или при наступлении предусмотренных Соглашением о Финансировании обстоятельств, которые являются основаниями для предъявления Банком требования о досрочном возврате кредита или досрочном расторжении Соглашения о Финансировании.

Во избежание сомнений, соответствующие правила, установленные Прямым Соглашением, применяются исключительно к случаям неисполнений или ненадлежащего исполнения Концессионером Соглашения о Финансировании или к случаям наступления обстоятельств, которые являются основаниями для предъявления Банком требования о досрочном возврате кредита или досрочном расторжении Соглашения о Финансировании, согласованным Концедентом при согласовании Основных Условий Соглашения о Финансировании.

2.2 В соответствии с пунктом (г) подраздела 10.9 Соглашения положения Прямого Соглашения имеют преимущественную силу перед положениями Соглашения в части:

- (а) оснований и порядка замены Концессионера по Соглашению путем Уступки;
- (б) оснований и порядка согласования с Концедентом изменения состава участников (акционеров) Концессионера;
- (в) оснований и порядка изменения и Прекращения Соглашения.

2.3 Настоящее Прямое Соглашение является самостоятельным гражданско-правовым договором между Сторонами. Действительность и обязательность исполнения настоящего Прямого Соглашения для Сторон не зависит от существования и действительности Соглашения или иных Договоров с Концедентом.

Прямое Соглашение не прекращает свое действие с прекращением Соглашения или признанием его недействительным или незаключенным независимо от оснований наступления таких обстоятельств.

Прямое Соглашение является смешанным договором, в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации содержащим элементы договора в пользу третьего лица.

### 3. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

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

- (а) Соглашение и Прямое Соглашение были заключены Концедентом в полном соответствии с требованиями к заключению концессионных соглашений и соглашений с кредиторами, установленными Законодательством, и являются действительными на Дату Заключения Соглашения и момент заключения Прямого Соглашения соответственно;
- (б) у Государственных Органов и их должностных лиц, осуществлявших процедуру отбора Концессионера до заключения Соглашения, заключение Соглашения и заключение Прямого Соглашения, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;
- (в) Концедент принимает на себя финансовые (денежные) обязательства по Соглашению и Прямому Соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности финансовых (денежных) обязательств Концедента по Соглашению и Прямому Соглашению с учетом графика выплаты Капитального гранта, установленного Соглашением, приняты на момент заключения Прямого Соглашения и (или) будут своевременно приняты и (или) изменены Концедентом в будущем в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством,

для обеспечения действительности финансовых (денежных) обязательств Концедента, которые возникнут у Концедента в соответствии с Соглашением и Прямым Соглашением в течение Срока Действия Соглашения и срока действия Прямого Соглашения соответственно

*[ПРИМЕЧАНИЕ: положения настоящего пункта (в) в части принятия Концедентом всех нормативных правовых актов, необходимых для действительности финансовых (денежных) обязательств Концедента по Соглашению и Прямому Соглашению, подлежит согласованию и, при необходимости, дополнительному уточнению Сторонами и Банком на момент согласования и заключения Прямого Соглашения]*

- (г) Концедент обладает всеми необходимыми правами и полномочиями по распоряжению Земельным Участком в соответствии с Соглашением, правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельного Участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, обеспеченность Земельного Участка объектами инженерной инфраструктуры в части наличия технической возможности подключения (технологического присоединения) [Объекта Соглашения / созданного в результате Реконструкции Объекта Соглашения] к сетям инженерно-технического обеспечения, позволяют осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, обременений, ограничений и расходов (затрат) Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением;
  - (д) Земельный Участок [и Объект Соглашения, подлежащий Реконструкции] [свободен / свободны] от любых прав третьих лиц;
  - (е) [Объект Соглашения, подлежащий Реконструкции, находится в собственности Концедента, правовой режим и состояние Объекта Соглашения, подлежащего Реконструкции, в том числе его целевое назначение, позволяют осуществлять Создание без дополнительных обязательств, обременений, ограничений и расходов (затрат) Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением;]
  - (ж) размещение Объекта Соглашения, его вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение соответствуют [Генеральному плану / Схеме территориального планирования] [наименование поселения или субъекта РФ], [утвержденному / утвержденной] [наименование органа, реквизиты решения, дата], размещение Объекта Соглашения соответствует [государственной / муниципальной] программе [наименование программы], утвержденной [наименование органа, реквизиты решения, дата];
- [заполняется аналогично с тем, как такие заверения были заполнены в Соглашении/]*
- (з) на Дату Заключения Соглашения установленные в Приложении № 2 (Объект Соглашения) к Соглашению и Приложении № 3 (Технические,

Строительные и Эксплуатационные Требования) к Соглашению технико-экономические показатели Объекта Соглашения, Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования, в том числе требования к Оснащению и Техническому Обслуживанию, соответствуют Законодательству, а объем Технического Обслуживания, установленный Соглашением, является достаточным для поддержания Объекта Соглашения в исправном состоянии, его содержания и технического обслуживания;

- (и) исполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Соглашением и Прямым Соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных Соглашением и Прямым Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
- (к) в Соглашение до момента заключения Прямого Соглашения [не было внесено изменений или дополнений в любой форме / были внесены исключительно те изменения, информация о которых указана в подпункте 5.3 пункта 5 преамбулы к настоящему Прямому Соглашению];
- (л) предоставленная Концедентом Концессионеру и (или) Банку до и на момент заключения Прямого Соглашения информация является достоверной, полной и точной.

3.2 Концессионер настоящим заверяет Банк в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:

- (а) Концессионером были соблюдены все корпоративные требования, предусмотренные Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимые для заключения Соглашения и Прямого Соглашения;
- (б) у Концессионера, его должностных лиц, заключивших Соглашение и Прямое Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;
- (в) на Дату Заключения Соглашения у Концессионера отсутствовали недоимки и (или) задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Концессионера по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;
- (г) на Дату Заключения Соглашения информация о Концессионере не содержалась в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ

"О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Федеральным законом от 18 июля 2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";

- (д) Концессионер имеет или обязуется получить предусмотренные Законодательством Необходимые Разрешения для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или привлечь для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, третьих лиц, обладающих соответствующими Необходимыми Разрешениями;
- (е) в отношении Концессионера на Дату Заключения Соглашения и момент заключения Прямого Соглашения не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;
- (ж) деятельность Концессионера не была приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством, на момент заключения Прямого Соглашения;
- (з) исполнение Концессионером своих обязательств в соответствии с Соглашением и Прямым Соглашением, исполнение Концессионером сделок с его участием, предусмотренных Соглашением и Прямым Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концессионер, и (или) действие которых касается Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
- (и) в Соглашение до момента заключения Прямого Соглашения [не было внесено изменений или дополнений в любой форме / были внесены исключительно те изменения, информация о которых указана в подпункте 5.3 пункта 5 преамбулы к настоящему Прямому Соглашению];
- (к) предоставленная Концессионером Концеденту и (или) Банку до и на момент заключения Прямого Соглашения информация является достоверной, полной и точной.

3.3 Банк настоящим заверяет Концедента и Концессионера в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:

- (а) Банком были соблюдены все корпоративные требования, предусмотренные Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Банка, необходимые для заключения Прямого Соглашения;
- (б) у Банка, его должностных лиц, заключивших Прямое Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;
- (в) Банк имеет все предусмотренные Законодательством разрешения и лицензии, необходимые для обеспечения Финансирования в

соответствии с Соглашением о Финансировании и Прямым Соглашением;

- (г) исполнение Банком своих обязательств в соответствии с Прямым Соглашением, исполнение Банком сделок с его участием, предусмотренных Прямым Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Банк, и (или) действие которых касается Банка, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним.

- 3.4 Настоящим Стороны подтверждают, что при заключении и исполнении Прямого Соглашения каждая из Сторон полагается на заверения об обстоятельствах, данные другой Стороной в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 и 3.3 Прямого Соглашения, имеющие для такой Стороны существенное значение.

#### 4. РАЗМЕР, ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕДЕНТА И СУММЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ

- 4.1 Размер и основания выплаты Денежных Обязательств Концедента и Суммы Возмещения установлены Приложением А к Прямому Соглашению.

Порядок выплаты Денежных Обязательств Концедента и Суммы Возмещения установлены настоящим Прямым Соглашением, в том числе Приложением А к Прямому Соглашению.

Во избежание сомнений, указанный в Приложении А к Прямому Соглашению размер Денежных Обязательств Концедента и размер Суммы Возмещения соответствует размеру таких финансовых (денежных) обязательств Концедента, указанному в Соглашении, на момент заключения Прямого Соглашения.

- 4.2 Концедент осуществляет выплату Денежных Обязательств Концедента в случаях и в порядке, предусмотренном Соглашением и Прямым Соглашением, исключительно на Счет Поступлений, указанный в уведомлении Концессионера о Счете Поступлений, с учетом требований и особенностей, установленных для целей казначейского сопровождения. Указанное в настоящем абзаце уведомление Концессионера имеет силу в случае предварительного согласования Банком такого уведомления.

Концессионер предоставляет Концеденту первое уведомление о Счете Поступлений одновременно с заключением настоящего Прямого Соглашения. Последующие уведомления Концессионера о Счете Поступлений (в случае необходимости) предоставляются Концеденту не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих Дней до предусмотренной Соглашением или предполагаемой даты осуществления соответствующего платежа.

За исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.4 Прямого Соглашения, Концедент осуществляет выплату Суммы Возмещения в случаях и в порядке, предусмотренном Соглашением и Прямым Соглашением, исключительно на Счет Возмещения, указанный в уведомлении Концессионера о Счете

Возмещения. Указанное в настоящем абзаце уведомление Концессионера имеет силу в случае предварительного согласования Банком такого уведомления.

Концессионер предоставляет Концеденту уведомления о Счете Возмещения (в случае необходимости) не позднее, чем через 10 (десять) Рабочих Дней с момента предъявления любой из Сторон требования о Досрочном Прекращении Соглашения.

- 4.3 За исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.4 Прямого Соглашения, выплата Денежных Обязательств Концедента или Суммы Возмещения, осуществляемая на расчетный или иной счет Концессионера или третьего лица, помимо Счета Поступлений или Счета Возмещения соответственно, не является надлежащим исполнением Концедентом финансовых (денежных) обязательств по Соглашению и не освобождает Концедента от надлежащего исполнения таких обязательств путем осуществления выплаты Денежных Обязательств Концедента или Суммы Возмещения на Счет Поступлений или Счет Возмещения соответственно.

Нарушение предусмотренного настоящим разделом порядка выплаты Денежных Обязательств Концедента в соответствии с подпунктом (е) пункта 5.1 Приложения 8 (Изменение и Прекращение Соглашения) к Соглашению, а также подпунктом [указывается подпункт] Приложения Б к Прямому Соглашению является существенным нарушением условий Соглашения Концедентом.

- 4.4 В случае предъявления Банком к Концессионеру вытекающего из Соглашения о Финансировании требования о досрочном возврате кредита и (или) досрочном расторжении Соглашения о Финансировании Банк в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право направить Концеденту обязательное для исполнения уведомление о выплате Суммы Возмещения в части, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Банком, на счет Банка или иной указанный Банком счет с приложением расчета задолженности Концессионера перед Банком на основании Соглашения о Финансировании.

С момента получения указанного в настоящем пункте уведомления Концедент в случаях и в порядке, предусмотренном Соглашением и Прямым Соглашением, осуществляет выплату указанной части Суммы Возмещения исключительно на счет Банка или иной указанный Банком в таком уведомлении счет. Во избежание сомнений, ни Счет Возмещения, ни иной открытый в Банке расчетный или иной счет Концессионера не является указанным в настоящем абзаце счетом Банка или иным указанным Банком в уведомлении счетом.

Осуществление выплат Концедентом Суммы Возмещения на счет Банка или иной указанный Банком счет является надлежащим исполнением Концедентом своих обязательств по Соглашению.

В указанном в настоящем пункте случае Банк в порядке, предусмотренном Законодательством, имеет право потребовать от Концедента выплаты части Суммы Возмещения, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Банком, в том числе в судебном порядке.

- 4.5 В случае получения уведомления Банка о выплате Суммы Возмещения, указанного в пункте 4.4 Прямого Соглашения, Концедент выплачивает на Счет Возмещения часть Суммы Возмещения, не направляемую на погашение обязательств Концессионера перед Банком, исключительно после выплаты на счет Банка или иной указанный Банком счет части Суммы Возмещения, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Банком, указанной в таком уведомлении Банка.

В случае получения уведомления, указанного в пункте 4.4 Прямого Соглашения, выплата части Суммы Возмещения, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Банком, на расчетный или иной счет Концессионера или третьего лица, помимо указанного Банком счета, не является надлежащим исполнением Концедентом финансовых (денежных) обязательств по Соглашению и не освобождает Концедента от надлежащего исполнения таких обязательств путем осуществления выплаты части Суммы Возмещения, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Банком, на счет Банка или иной указанный Банком счет.

- 4.6 В случае поступления на счет Банка или иной указанный Банком счет в соответствии с пунктом 4.4 Прямого Соглашения части Суммы Возмещения, превышающей сумму, направляемую на погашение обязательств Концессионера перед Банком, Банк перечисляет такую переплату Концессионеру на Счет Поступлений в течение 20 (двадцати) Рабочих Дней.

- 4.7 Затраты Концессионера, вытекающие из Соглашения о Финансировании, до момента подписания Концессионером и Концедентом соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения или вступления в силу решения суда о Досрочном Прекращении Соглашения подлежат покрытию за счет выплаты Суммы Возмещения, рассчитываемой в порядке, предусмотренном Соглашением и Прямым Соглашением. Во избежание сомнений, подлежат покрытию исключительно те затраты Концессионера, вытекающие из Соглашения о Финансировании, возмещение которых предусмотрено Соглашением и Прямым Соглашением.

С момента, указанного в абзаце первом настоящего пункта до момента выплаты Суммы Возмещения на часть такой суммы, направляемую на погашение обязательств Концессионера перед Банком, подлежат начислению проценты в соответствии с Соглашениями о Финансировании.

Во избежание сомнений, уплата процентов по Базовой Ставке или Повышенной Ставке в соответствии с настоящим пунктом не является мерой гражданско-правовой ответственности Концедента по Соглашению или Прямому Соглашению. К обязательству Концедента по уплате процентов подлежат применению правила о процентах по денежному обязательству, предусмотренные статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

- 4.8 В соответствии со статьей 309.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны согласовали следующую очередность исполнения денежных требований Концедента и Банка к Концессионеру в связи с исполнением Договоров с Концедентом:

- (а) в первую очередь удовлетворяются требования Банка, вытекающие из Соглашения о Финансировании, в том числе требования, связанные с выплатой Концессионером любых штрафов и неустоек в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером Соглашения о Финансировании;
- (б) во вторую очередь удовлетворяются требования Концедента, вытекающие из Соглашения, в том числе требования, связанные с выплатой Концессионером любых штрафов и неустоек в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером Соглашения;
- (в) в третью очередь удовлетворяются все прочие требования Концедента и Банка к Концессионеру в соответствии с установленным Законодательством порядком.

В соответствии со статьей 309.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Концедент и Банк обязаны не совершать действия, направленные на получение исполнения от Концессионера, в нарушение условий настоящего пункта.

- 4.9 Концессионер обязуется незамедлительно использовать денежные средства, перечисленные Концедентом на Счет Поступлений или Счет Возмещения, для погашения обязательств Концессионера по Соглашению о Финансировании в случае, если срок исполнения соответствующих обязательств Концессионера по Соглашению о Финансировании наступил на момент такого поступления.

До погашения обязательств Концессионера по Соглашению о Финансировании, срок исполнения которых наступил на момент такого поступления, Концессионер не имеет право использовать поступившие от Концедента денежные средства на иные цели, если иное не согласовано Банком или предусмотрено Соглашением о Финансировании.

- 4.10 Независимо от каких-либо положений Соглашения и иных Договоров с Концедентом об обратном, Концедент и Концессионер не вправе осуществлять зачет Денежных Обязательств Концедента или Суммы Возмещения или любое удержание за счет Денежных Обязательств Концедента или Суммы Возмещения на каком-либо основании.

- 4.11 Концессионер не имеет права уступать или иным образом передавать денежные требования, вытекающие из Соглашения, без предварительного согласия Банка.

## 5. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ И ПРЕКРАЩЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ

- 5.1 С даты заключения Прямого Соглашения в соответствии с пунктом 2 статьи 430 Гражданского кодекса Российской Федерации Концессионер и (или) Концедент не могут расторгать или изменять заключенное ими Соглашение без согласия Банка, если иное прямо не предусмотрено Прямым Соглашением.

Без согласия Банка Концедент и Концессионер обязуются воздерживаться от внесения каких-либо изменений или дополнений в:

- (а) Договоры с Концедентом;

(б) Договор Подряда.

за исключением случаев, когда:

- (а) такие изменения не приводят (или не могут привести) к изменению структуры пассивов Концессионера, в том числе не приводят (или не могут привести) к принятию на себя Концессионером любых дополнительных обязательств; или
- (б) такие изменения по отдельности или в совокупности приводят (или могут привести) к изменению структуры пассивов Концессионера, в том числе к принятию на себя Концессионером дополнительных обязательств, при этом увеличение пассивов, в том числе размер дополнительных обязательств, не превышает *[указывается размер]* рублей.

5.2 Основания Изменения Соглашения установлены Приложением Б к Прямому Соглашению.

Порядок Изменения Соглашения установлен настоящим Прямым Соглашением, в том числе Приложением Б к Прямому Соглашению.

5.3 Изменения Соглашения действительны в случае, когда такие изменения осуществляются по соглашению Концессионера и Концедента – если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Концессионера и Концедента, и предварительно согласованы Банком за исключением случаев, указанных в пункте 5.1 Прямого Соглашения.

Концессионер и Концедент обязуются воздерживаться от предъявления в суд требований об Изменении Соглашения или иных требований, которые могут привести к Изменению Соглашения, без предварительного согласования Банком таких Изменений Соглашения за исключением случаев, указанных в пункте 5.1 Прямого Соглашения.

5.4 Основания и порядок Досрочного Прекращения Соглашения установлены настоящим Прямым Соглашением, в том числе Приложением Б к Прямому Соглашению.

Соглашение может быть досрочно прекращено на основании решению суда по указанным в абзаце первом настоящего пункта основаниям исключительно в случае соблюдения досудебного порядка предъявления Концедентом или Концессионером требования о Досрочном Прекращении Соглашения, установленного разделом 8 Приложения № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения), а также разделом *[указывается раздел]* Приложения Б к Прямому Соглашению, за исключением случаев, прямо предусмотренных Прямым Соглашением.

Концессионер или Концедент, намеревающийся досрочно прекратить Соглашение, одновременно с направлением требования о Досрочном Прекращении Соглашения направляют копию такого требования Банку. При

этом План Устранения Нарушений, в том числе альтернативный План Устранения Нарушений подлежат обязательному согласованию с Банком.

В случае нарушения установленных настоящим пунктом положений об участии Банка в досудебном порядке предъявления требования о Досрочном Прекращении Соглашения, такой досудебный порядок не считается соблюденным Концессионером или Концедентом, предъявившим соответствующее требование, за исключением случаев, прямо предусмотренных Прямым Соглашением.

5.5 В случае предъявления Концессионером или Концедентом требования о Досрочном Прекращении Соглашения Банк в течение 5 (пяти) Рабочих Дней подготавливает информацию о текущей задолженности Концессионера по Соглашению о Финансировании, подлежащей погашению за счет Суммы Возмещения в соответствии с Соглашением и Прямым Соглашением, и направляет ее Концессионеру (в том числе в целях передачи такой информации Концеденту).

## 6. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН ПРИ НАРУШЕНИИ КОНЦЕССИОНЕРОМ СОГЛАШЕНИЯ О ФИНАНСИРОВАНИИ

6.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером Соглашения о Финансировании или возникновения иных обстоятельств, если такое нарушение или наступление таких обстоятельств приведет или по мнению Банка может привести к предъявлению Банком требования о досрочном возврате кредита и (или) о досрочном расторжении Соглашения о Финансировании, Банк не менее чем за 30 (тридцать) Календарных Дней до направления Концессионеру указанного в настоящем пункте требования направляет Сторонам уведомление о нарушении Соглашения о Финансировании, включающее:

- (а) описание нарушения Концессионером Соглашения о Финансировании и (или) указанных в настоящем пункте обстоятельств;
- (б) дату проведения совещания для обсуждения Сторонами сложившейся ситуации, которая не может быть позднее 10 (десяти) Календарных Дней с момента получения уведомления Концессионером и Концедентом, место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

При этом Банк в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером Соглашения о Финансировании или возникновения иных указанных в настоящем пункте обстоятельств с учётом принципов разумности и добросовестности предпринимает все разумные усилия для сохранения действия Соглашения и возможности его исполнения Концессионером.

6.2 Не позднее 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения уведомления Банка о нарушении Соглашения о Финансировании, указанного в пункте Прямого Соглашения, Концедент и Концессионер обязаны направить Банку ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в подпункте (б) пункта 6.1 Прямого Соглашения, либо

предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по существу сложившейся ситуации.

В ответе Концедента на уведомление, указанное в пункте 6.1 Прямого Соглашения, помимо прочего должна содержаться следующая информация:

- (а) обо всех известных Концеденту денежных и иных обязательствах Концессионера перед Концедентом, срок исполнения по которым наступил на дату получения уведомления Банка;
- (б) обо всех известных Концеденту денежных и иных обязательствах Концедента перед Концессионером, срок исполнения по которым наступил на дату получения уведомления Банка;
- (в) о наличии или оценке вероятности наступления оснований для Досрочного Прекращения Соглашения.

6.3 Банк по получении ответов на уведомление о нарушении Соглашения о Финансировании, указанное в пункте 6.1 Прямого Соглашения, 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 Концессионером и Концедентом уведомления, указанного в пункте 6.1 Прямого Соглашения.

6.4 Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении сложившейся ситуации в порядке, предусмотренном настоящим разделом при проведении совещания (совещаний), 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.

6.5 Если в течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента направления уведомления Банка о нарушении Соглашения о Финансировании, указанного в пункте 6.1 Прямого Соглашения, Концессионер и (или) Концедент не предоставил ответ на уведомление в соответствии с пунктом 6.1 Прямого Соглашения, либо совместное совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение в отношении сложившейся ситуации не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и Банк по своему выбору вправе:

- (а) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером Соглашения о Финансировании – направить Концессионеру и Концеденту требование о Передаче Контроля путем Уступки;
- (б) в случае предъявления Концессионеру требования о досрочном возврате кредита и (или) о досрочном расторжении Соглашения о Финансировании – направить Концеденту требование о необходимости Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером или уведомление о Передаче Контроля в иной помимо Уступки форме.

Банк обязуется не направлять указанные в настоящем пункте уведомления и (или) требования до истечения сроков для исправления и (или) устранения Концессионером последствий соответствующих нарушений или обстоятельств, предусмотренных Соглашением о Финансировании, а также в случае, если такие нарушения не являются существенными.

Направление Банком одного из указанных в настоящем пункте уведомлений и (или) требований не лишает Банк права при наличии или сохранении в силе указанных в настоящем пункте оснований направить иное предусмотренное настоящим пунктом уведомление и (или) требование или (если применимо) одновременно несколько таких уведомлений и (или) требований.

- 6.6 Стороны настоящим договорились, что существенным нарушением Соглашения Концессионером в соответствии с подпунктом (о) пункта 4.1 Приложения № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения) к Соглашению, а также подпунктом [указывается подпункт] Приложения Б к Прямому Соглашению в том числе является необеспечение Финансирования в связи с предъявлением Концессионеру требования о досрочном возврате кредита и (или) о досрочном расторжении Соглашения о Финансировании.
- 6.7 В случае получения от Банка требования о Передаче Контроля путем Уступки или уведомления о Передаче Контроля в иной помимо Уступке форме Стороны обязуются действовать в соответствии с правилами, установленными разделом 7 настоящего Прямое Соглашения.
- 6.8 В случае получения от Банка требования о необходимости Досрочного Прекращения Соглашения Концедент обязан направить в суд требование о Досрочном Прекращении Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером в течение 30 (тридцати) Рабочих Дней с момента получения такого требования Банка.

При этом требования Приложения № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения) к Соглашению, а также раздела [указывается раздел] Приложения Б к Прямому Соглашению о необходимости соблюдения досудебного порядка предъявления предусмотренного настоящим пунктом требования о Досрочном Прекращении Соглашения не подлежат применению.

В случае нарушения Концедентом обязанности, предусмотренной абзацем первым настоящего пункта, последний по требованию Банка обязан уплатить неустойку в размере [указывается размер] от суммы основного долга по Соглашению о Финансировании за каждый день просрочки. Стороны подтверждают, что размер указанной неустойки рассчитан исходя из затрат Банка, связанных с необходимостью выполнения требований Законодательства при возникновении просроченной задолженности или обнаружении риска возникновения такой задолженности, и является соразмерным последствиям нарушенного обязательства.

- 6.9 В случае если в течение 30 (тридцати) Рабочих Дней с момента получения Концедентом от Банка требования о необходимости Досрочного Прекращения Соглашения Концедент не предъявит в суд требование о Досрочном Прекращении Соглашения, Концессионер в связи с наступлением указанных в

настоящем пункте обстоятельств имеет право предъявить в суд требование о Досрочном Прекращении Соглашения по правилам, установленным Соглашением и Прямом Соглашением для Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, установленным Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения) к Соглашению, а также пунктом [указывается пункт] Приложения Б к Прямому Соглашению.

При этом требования Приложения № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения) к Соглашению, а также раздела [указывается раздел] Приложения Б к Прямому Соглашению о необходимости соблюдения досудебного порядка предъявления предусмотренного настоящим пунктом требования о Досрочном Прекращении Соглашения не подлежат применению.

- 6.10 Стороны в соответствии со статьями 388.1 и 327.1 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящим согласовали, что в случае, если Концессионером в течение 10 (десяти) Рабочих Дней не будет предъявлено в суд требование о Досрочном Прекращении Соглашения в соответствии с пунктом 6.9 Прямого Соглашения, такое право на предъявление в суд требования о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, указанным в пункте 6.9 Прямого Соглашения, а также связанное с ним право требования выплаты Суммы Возмещения в случае удовлетворения предусмотренного настоящим пунктом требования о Досрочном Прекращении Соглашения и иные права Концессионера, необходимые для реализации указанных в настоящем пункте прав в соответствии с пунктом 1 статьи 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, переходят к Банку. Во избежание сомнений, если иное не предусмотрено разделом 4 Прямого Соглашения, Сумма Возмещения в рассматриваемом случае выплачивается на Счет Возмещения.

Право на предъявление в суд требования о Досрочном Прекращении Соглашения и иные права, указанные в абзаце первом настоящего пункта, при наступлении перечисленных в абзаце первом настоящего пункта обстоятельств считаются переданным Банку по истечении 10 (десяти) Рабочих Дней с момента их возникновения у Концессионера в соответствии с пунктом 6.9 Прямого Соглашения.

Настоящим Концедент подтверждает, что право на предъявление в суд требования о Досрочном Прекращении Соглашения и иные права, указанные в абзаце первом настоящего пункта, не являются требованиями по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника, а также что предусмотренная настоящим пунктом уступка не делает для Концедента исполнение его обязательств по Соглашению значительно более обременительным и не влечет возникновение у Концедента каких-либо расходов и (или) убытков, связанных с такой уступкой.

Настоящим Концедент в соответствии с частью 2 статьи 5 Закона о Концессионных Соглашениях дает свое безусловное и безотзывное согласие на уступку права на предъявление в суд требования о Досрочном Прекращении Соглашения и иных прав, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в пользу Банка в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим пунктом.

Настоящим Концессионер и Банк подтверждают, что стоимость передаваемых Банку прав, указанных в абзаце первом настоящего пункта, была учтена при заключении Соглашения о Финансировании.

- 6.11 В случае перехода к Банку права на предъявление в суд требования о Досрочном Прекращении Соглашения и иных прав, указанных в абзаце первом пункта 6.10 Прямого Соглашения, Банк имеет право осуществлять все права, связанные с указанными правами, в том числе предъявлять в суд требование (заявление) о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, указанным в пункте 6.9 Прямого Соглашения, принимать участие в судебном заседании с правами истца, предоставлять в суд необходимые доказательства, осуществлять иные права связанные с рассмотрением дела и исполнением судебного решения.

Концессионер обязуется оказывать Банку любое необходимое содействие при осуществлении Банком предусмотренных в абзаце первом настоящего пункта прав. Банк привлекает Концессионера к участию в деле в качестве третьего лица.

## 7. ПЕРЕДАЧА КОНТРОЛЯ

- 7.1 В случаях и порядке, предусмотренном пунктом 6.5 Прямого Соглашения, Банк имеет право направить Концессионеру и (или) Концеденту уведомление или требование о Передаче Контроля.

В случае если Передача Контроля осуществляется путем Уступки – Банк направляет Концессионеру и Концеденту требование о Передаче Контроля путем Уступки.

В случае если Передача Контроля осуществляется путем обращения взыскания на доли (акции) Концессионера или в иной помимо Уступки форме – Банк направляет Концеденту уведомление о Передаче Контроля в иной помимо Уступки форме.

- 7.2 В требовании Банка о Передаче Контроля путем Уступки в том числе должно содержаться предложение Банка о кандидатуре Замещающего Лица (при наличии такового на момент направления рассматриваемого требования).

Замещающее Лицо должно соответствовать установленным Законодательством и Соглашением требованиям к концессионеру по Соглашению, а также следующим требованиям:

- а) [наличие денежных средств или возможности их привлечения для целей Финансирования в размере не менее [\*\*\*];].

[/требования к Замещающему Лицу приведены в квадратных скобках исключительно в качестве примера/]

До замены концессионера по Соглашению на Замещающее Лицо последнее должно выразить безусловное согласие с согласованным Концедентом и Банком Планом Передачи Контроля.

- 7.3 В случае направления Банком требования о Передаче Контроля путем Уступки замена концессионера по Соглашению осуществляется без проведения конкурса, если иное не предусмотрено Законодательством.
- 7.4 После получения требования Банка о Передаче Контроля путем Уступки Концедент и Концессионер обязаны предпринять все действия, требуемые в соответствии с Законодательством, для передачи прав и перевода обязанностей концессионера по Соглашению и стороны по иным Договорам с Концедентом на согласованное Концедентом Замещающее Лицо.
- 7.5 В течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения требования о Передаче Контроля путем Уступки Концедент с учётом требований пункта 7.2 Прямого Соглашения по результатам рассмотрения кандидатуры Замещающего Лица обязан направить Банку уведомление о согласии с кандидатурой Замещающего лица или мотивированный отказ в согласовании кандидатуры Замещающего Лица.

При этом Концедент имеет право отказать в согласовании кандидатуры Замещающего Лица исключительно в случае его несоответствия требованиям, установленным пунктом 7.2 Прямого Соглашения.

Если в течение срока, указанного в настоящем пункте, соответствующий отказ в согласовании кандидатуры Замещающего Лица не был направлен, считается, что предложенная Банком кандидатура Замещающего Лица была согласована Концедентом.

- 7.6 После получения уведомления об отказе в согласовании кандидатуры Замещающего Лица в соответствии с пунктом 7.5 Прямого Соглашения Банк вправе:
- (а) предложить Концеденту для рассмотрения иную кандидатуру Замещающего Лица;
  - (б) передать вопрос об отказе в согласовании Замещающего Лица на рассмотрение в соответствии с Порядком Разрешения Споров;
  - (в) отказаться от Передачи Контроля и (или) воспользоваться иными правами Банка в соответствии с пунктом 6.5 Прямого Соглашения.

- 7.7 В требовании Банка о Передаче Контроля в иной помимо Уступки форме в том числе должно содержаться указание на конкретную форму Передачи Контроля, а также ориентировочные сроки Периода Передачи.

При этом для перехода прав на доли (акции) Концессионера Банку или иному указанному Банком лицу и (или) осуществление иных связанных с Передачей Контроля в иной помимо Уступки форме независимо от стадии реализации Проекта согласие Концедента или Концессионера не требуется.

- 7.8 С момента получения требования и (или) уведомления о Передаче Контроля Концедент не имеет права заявлять требования о Досрочном Прекращении Соглашения и (или) требования о досрочном расторжении иных Договоров с Концедентом в течение всего срока Периода Передачи и следующих за ним 180

(ста восемьдесят) Календарных Дней, за исключением случаев, когда такое требование предъявляется Концедентом в соответствии с пунктом 6.8 Прямого Соглашения.

В течение указанного в настоящем пункте периода Концедент обязуется не предпринимать каких-либо действий для возбуждения процедур ликвидации или банкротства Концессионера или Замещающего Лица.

Правила, установленные настоящим пунктом, не применяются в случае, если Банк впоследствии отказался от Передачи Контроля в порядке, предусмотренном Прямым Соглашением.

- 7.9 Начисление любых Мер Ответственности, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером своих обязательств по Договорам с Концедентом, приостанавливается на весь срок Периода Передачи и следующие за ним 180 (сто восемьдесят) Календарных Дней.

Правила, установленные настоящим пунктом, не применяются в случае, если Банк впоследствии отказался от Передачи Контроля в порядке, предусмотренном Прямым Соглашением.

- 7.10 В случае наличия необходимости в течение 60 (шестидесяти) Рабочих Дней с момента получения требования и (или) уведомления Банка о Передаче Контроля Концедент, Банк и (при наличии) Замещающее Лицо согласуют План Передачи Контроля.

- 7.11 В течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения от Банка Плана Передачи Контроля Концедент обязан направить Банку уведомление о согласовании такого плана или мотивированный отказ в его согласовании с приложением альтернативного Плана Передачи Контроля.

Если в течение срока, указанного в настоящем пункте Прямого Соглашения, соответствующий отказ в согласовании Плана Передачи Контроля не был направлен, считается, что предложенный Банком Плана Передачи Контроля был согласован Концедентом.

- 7.12 Концедент вправе отказать в согласовании предложенного Банком Плана Передачи Контроля и предложить альтернативный План Передачи Контроля в случае, если:

- (а) предлагаемый срок для устранения нарушений существенно превышает разумный срок, в течение которого устранение подобных нарушений может быть осуществлено квалифицированным лицом в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;
- (б) исполнение Плана Передачи Контроля не приведёт к устранению нарушений; и (или)
- (в) содержание Плана Передачи Контроля противоречит условиям Соглашения и (или) Законодательству.

- 7.13 После получения уведомления об отказе в согласовании Плана Передачи Контроля Банк вправе:
- (а) предложить Концеденту для рассмотрения новый План Передачи Контроля, учитывающий замечания Концедента, послужившие основанием для отказа в его согласовании, или согласиться с предложенным Концедентом альтернативным Планом Передачи Контроля;
  - (б) передать вопрос об отказе Концедента в согласовании Плана Передачи Контроля на рассмотрение в соответствии с Порядком Разрешения Споров; или
  - (в) отказаться от Передачи Контроля и (или) воспользоваться иными правами Банка в соответствии с пунктом 6.5 Прямого Соглашения.
- 7.14 Если в ходе исполнения Плана Передачи Контроля в него потребуется внести изменения, такие изменения вносятся по согласованию между Концедентом, (при наличии) Замещающим Лицом и Банком.
- 7.15 В случае выполнения Замещающим Лицом или Концессионером Плана Передачи Контроля, ранее начисленные неустойки и иные Меры Ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договоров с Концедентом, а также сроки Просрочки Концессионера аннулируются.
8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ И СОГЛАШЕНИЯ О ФИНАНСИРОВАНИИ
- 8.1 Банк обязан в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали ему известны, сообщать Концессионеру, а Концессионер обязан направлять Концеденту следующую информацию:
- (а) о полном исполнении всех обязательств Концессионера по Соглашению о Финансировании;
  - (б) об использовании Резервов Обслуживания Долга;
  - (в) о невыполнении Концессионером требований о реструктуризации задолженности.
- 8.2 С момента получения Банком информации о предъявлении Концедентом требования о Досрочном Прекращении Соглашения или с момента направления Банком требования о необходимости Досрочного Прекращения Соглашения, указанного в пункте 6.5 Прямого Соглашения, и до даты выплаты в полном объеме части Суммы Возмещения, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Банком, Банк ежеквартально направляет Концессионеру (для целей предоставления Концеденту) информацию о движении денежных средств по счетам Концессионера за прошедший квартал.
- 8.3 Концедент обязан в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали известны Концеденту (если в настоящем пункте не указано иное), сообщать Банку:

- (а) о любом нарушении Соглашения и (или) иных Договоров с Концедентом;
- (б) о намерении инициировать и (или) осуществить Изменение Соглашения или Досрочное Прекращение Соглашения;
- (в) о намерении обратиться в суд с любыми требованиями, связанными с Договорами с Концедентом;
- (г) о получении уведомления об Особых Обстоятельствах;
- (д) по запросу Банка – о наличии или отсутствии связанных с реализацией Проекта обстоятельств, подтверждение которых запрашивает Банк;
- (е) по запросу Банка – о суммах задолженности Концессионера перед Концедентом и иных возникших и неисполненных обязательствах по Договорам с Концедентом, известных Концеденту, и о суммах задолженности Концедента перед Концессионером;
- (ж) с момента направления какого-либо заявления в суд и до вынесения судом решения по делу – о получении или направлении заявления, отзыва на заявление и иных процессуальных документов по такому делу (с приложением копий соответствующих документов и всех приложений к ним).

8.4 В целях информирования Концедента о размере обязательств Концессионера перед Банком по Соглашению о Финансировании, в том числе в целях оценки возможного размера Суммы Возмещения, Банк ежеквартально предоставляет Концессионеру (для целей предоставления Концеденту) информацию о размере обязательств Концессионера по состоянию на последнюю дату соответствующего календарного квартала.

8.5 Концессионер в случаях, когда информация в соответствии с настоящим Прямым Соглашением предоставляется последнему Банком для целей предоставления Концеденту, обязан направить такую информацию Концеденту не позднее 3 (трех) Рабочих Дней с момента ее получения.

## 9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ПРОЕКТУ

9.1 Концедент настоящим выражает своё безусловное и безотзывное согласие в отношении создания следующего Обеспечение по Проекту:

- (а) Договора залога всех или части прав по Соглашению и иным Договорам с Концедентом, в том числе всех денежных требований Концессионера, вытекающих из Соглашения;
- (б) Договора залога 100 % (ста процентов) долей (акций) Концессионера;
- (в) Договоров залога прав по договорам банковского счета Концессионера;
- (г) Договора залога имущества, не входящего в состав Объекта Соглашения;  
и

## (д) Резерва Обслуживания Долга.

[/перечень обеспечительной документации уточняется в процессе переговоров по условиям финансовой и залоговой документации/]

- 9.2 Настоящим Стороны подтверждают, что обращение Банком взыскания на Обеспечение по Проекту и (или) Передача Контроля не является нарушением какого-либо Договора с Концедентом и сама по себе не приводит к такому нарушению.
- 9.3 Концедент оказывает Банку разумное содействие в связи с обращением взыскания на Обеспечение по Проекту и (или) Передачей Контроля, а Банк обязуется:
- (а) действовать добросовестно и разумно; и
  - (б) прилагать разумные усилия для получения части Суммы Возмещения, направляемой на погашение обязательств Концессионера перед Банком, в полном объеме в соответствии с настоящим Прямым Соглашением.
- 9.4 В течение Периода Передачи Контроля Концедент обязуется воздержаться от совершения действия и (или) заявления требований, ущемляющих, ограничивающих или иным образом негативно влияющих на права Банка, связанные с Обеспечением по Проекту.
10. УСТУПКА ПРАВ И ПЕРЕВОД ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПРЯМОМУ СОГЛАШЕНИЮ
- 10.1 Ни одна из Сторон не вправе осуществлять уступку своих прав или перевод обязательств по Прямому Соглашению без согласия других Сторон, за исключением случаев, указанных в пункте 10.2 Прямого Соглашения.
- 10.2 Банк имеет право на полную или частичную уступку своих прав и перевод обязательств по Прямому Соглашению без согласия Концессионера и Концедента лицу или лицам, которым он уступает соответствующие права и (или) переводит обязательства по Соглашениям о Финансировании. При этом Концессионер и Концедент настоящим выражают своё безусловное и безотзывное согласие на осуществление Банком указанных в настоящем пункте уступки прав и перевода обязанностей, вытекающих из Прямого Соглашения.
11. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
- 11.1 Настоящее Прямое Соглашение может быть изменено или прекращено в порядке, предусмотренном Законодательством.
- 11.2 Сторона, не исполнившая Прямое Соглашение или исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельства непреодолимой силы или действий (бездействий) другой Стороны, кроме случаев, когда Законодательством или Прямым Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.

Во избежание сомнений, Банк не несёт ответственности за выполнение Плана Передачи Контроля, а равно за иные действия (бездействия) Замещающего Лица или Концессионера или в связи с ними.

- 11.3 Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Прямого Соглашения, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности или толкования, должны разрешаться в досудебном порядке.

Если Стороны в течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента направления соответствующего требования не смогли разрешить спор в досудебном порядке, такой спор вне зависимости от причин, будет разрешен арбитражным судом [указывается арбитражный суд].

## 12. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 12.1 С учетом положений пункта 12.3 Прямого Соглашения Стороны обязуются сохранять в тайне все коммерческие, финансовые и технические данные, полученные ими при заключении Прямого Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные в целях, не связанных с исполнением Прямого Соглашения. Во избежание сомнений, указанные в настоящем пункте ограничения не распространяются на информацию и данные, обязательное предоставление и (или) опубликование которых предусмотрено Законодательством, данные государственной статистической отчетности, информацию и данные о Проекте, размещение и использование которых необходимо Концеденту для исполнения возложенных на него публичных функций, за исключением случаев, когда такая информация составляет банковскую тайну в соответствии с Законодательством.

Использование, в том числе разглашение, информации и данных, составляющих банковскую тайну, осуществляется в порядке, предусмотренном Законодательством.

- 12.2 Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в тайне указанных в пункте 12.1 Прямого Соглашения данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно раскрыла соответствующие данные.
- 12.3 Предусмотренные в пункте 12.1 Прямого Соглашения данные могут быть раскрыты, за исключением случаев, когда такие данные составляют банковскую тайну в соответствии с Законодательством:
- (а) Иной Финансирующей Организации;
  - (б) третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации требуется в соответствии с Законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов) либо правилами, действующими на фондовых биржах;

- (в) если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной;
- (г) при предоставлении информации суду;
- (д) когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;
- (е) если раскрытие информации требуется Концессионеру для получения Банковской Гарантии, заключения Договоров Страхования, иных Договоров по Проекту, банкам и иным лицам, с которыми заключаются указанные договоры;
- (ж) по требованию Уполномоченного Органа и (или) иного Государственного Органа;
- (з) если Сторона предоставляет часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.

### 13. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИНЫЕ СООБЩЕНИЯ

- 13.1 Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с исполнением Прямого Соглашения, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по приведенному в разделе 0 Прямого Соглашения адресу и (или) номеру получателя заказным письмом, с курьером, по факсу или электронной почте, либо переданы лично под роспись.
- 13.2 В случае, когда Прямым Соглашением прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Прямом Соглашении и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).
- 13.3 В случае направления уведомления или иного сообщения по факсу или электронной почте Сторона обязана в течение 10 (десяти) Календарных Дней направить оригинал такого сообщения заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись другой Стороне, в противном случае соответствующее сообщение считается не направленным и не полученным.
- 13.4 Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в разделе 0 Прямого Соглашения. В противном случае направленные по указанным в разделе 0 Прямого Соглашения адресам или номерам уведомления или иные сообщения рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя.
- 13.5 Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Прямым Соглашением, считается полученным:

- (а) при доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки;
- (б) с учетом положений пункта 13.3 Прямого Соглашения, при передаче по факсу или электронной почте – в момент передачи;
- (в) сообщение, направленное в соответствии с пунктом 13.1 Прямого Соглашения, полученное не в Рабочий День либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается полученным в момент начала рабочего времени на следующий Рабочий День в месте получения.

#### 14. ОБЪЕМ И ХАРАКТЕР ДОГОВОРЕННОСТЕЙ

##### 14.1 Прямое Соглашение представляет собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Прямого Соглашения.

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

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

##### 14.2 Вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Прямого Соглашения, направленные Сторонами друг другу до даты заключения Прямого Соглашения, теряют силу с даты заключения Прямого Соглашения, за исключением документов и информации, предоставленной каждой из Сторон при проведении в соответствии с Законодательством переговоров о заключении Соглашения с учетом положений пункта 14.1 Прямого Соглашения.

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

##### 14.3 Стороны настоящим признают и подтверждают, что настоящее Прямое Соглашение является гражданско-правовым договором.

Прямое Соглашение не может быть изменено или прекращено путем принятия или отмены акта (решения) Концедента или Государственного Органа, если иное специально не предусмотрено Законодательством.

##### 14.4 В ходе любых разбирательств (в том числе, в связи с принятием мер обеспечительного характера или с принудительным осуществлением прав) по настоящему Прямому Соглашению Концедент не вправе требовать для себя или любых своих активов иммунитета от иска, исполнительного производства, наложения ареста или осуществления иных судебных действий.

14.5 Стороны настоящим признают и подтверждают, что настоящее Прямое Соглашение не является и не должно рассматриваться как соглашение о государственной гарантии в смысле Бюджетного кодекса Российской Федерации.

## 15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1 Прямое Соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, регулируется и подлежит толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

15.2 Прямое Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

15.3 Недействительность полностью или в части любого положения настоящего Прямого Соглашения не ограничивают действительности других положений Прямого Соглашения.

15.4 Настоящее Прямое Соглашение оформляется в 3 (трех) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон.

### 15.5 Приложения:

- (а) Приложение А – Денежные Обязательства Концедента и Сумма Возмещения

*(разрабатывается и подлежит согласованию при подготовке полного текста Прямого соглашения с учетом требований Банка);*

- (б) Приложение Б – Изменение и Прекращение Соглашения

*(разрабатывается и подлежит согласованию при подготовке полного текста Прямого соглашения с учетом требований Банка).*

## АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Концедент

[●]

\_\_\_\_\_/[●]/

М.П.

### Концессионер

[●]

\_\_\_\_\_/[●]/

М.П.

**Банк**

[●]

\_\_\_\_\_/[●]/

М.П.

**Приложение № 18**

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (реконструкции), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – семейного физкультурно-оздоровительного комплекса "Термолэнд-Дельфин" по адресу: г. Смоленск, ул. Кутузова, д.2 Г**

**Налоговые Допущения**

1. Общие положения
  - 1.1 Настоящее Приложение устанавливает перечень налоговых допущений реализации Соглашения, основанных на положениях Законодательства в области налогов и сборов, действующего на Дату Заключения Соглашения (далее – «Допущения»).
  - 1.2 При заключении Соглашения Концессионер исходит из Допущений, указанных в пункте 2 настоящего Приложения.
  - 1.3 С учетом положений настоящего Приложения Концессионер имеет право на возмещение **Дополнительных расходов**, вызванных нарушением (несоблюдением, нереализацией) каких-либо Допущений.
2. Допущения
  - 2.1 Стороны согласовали следующие Допущения (помимо указанных в иных положениях Соглашения) для целей определения финансовых обязательств Сторон в течение Срока Действия Соглашения, с учетом ограничений настоящего пункта:
    - (а) Ставка налога на добавленную стоимость (НДС) составляет 20 %.
  - 2.2 Стороны вправе согласовать иные Допущения до Даты Финансового Закрытия

**Подписи Сторон:**

**От Концедента**

**Глава города Смоленска**

\_\_\_\_\_ /А.А. Новиков/

**От Концессионера**

**Генеральный директор ООО "Смоленск-Спорт"**

\_\_\_\_\_ /[ ]/