



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.02.2022 № 232-ПА
г. Сысерть

О заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования – «Образовательная резиденция» в Сысертском городском округе Свердловской области

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 1 и частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон), пунктом 4 Правил предоставления иного межбюджетного трансферта из областного бюджета бюджету муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на исполнение обязательства концедента по софинансированию расходов концессионера на создание объекта образования, возникшего на основании концессионного соглашения, утвержденных постановлением Правительства Свердловской области от 03.02.2022 № 74-ПП (далее – Правила предоставления иного межбюджетного трансферта из областного бюджета), строками 171 и 172 Плана мероприятий по выполнению государственной программы Свердловской области «Развитие системы образования и реализация молодежной политики в Свердловской области до 2025 года» в 2021-2025 годах, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 19.12.2019 № 920-ПП (далее – План мероприятий государственной программы), решением Думы Сысертского городского округа от 06.09.2016 № 549 «Об утверждении Положения «О порядке заключения концессионного соглашения в отношении имущества, находящегося в собственности Сысертского городского округа», постановлениями Администрации Сысертского городского округа от 03.11.2021 № 2393 «О согласовании и размещении проекта концессионного соглашения с внесенными изменениями» (далее – Постановление о согласовании и размещении проекта концессионного соглашения), протоколом заседания комиссии по рассмотрению заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения от 28.12.2021,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Заключить концессионное соглашение о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования –

«Образовательная резиденция» в Сысертском городском округе Свердловской области (далее – Концессионное соглашение) с обществом с ограниченной ответственностью «Уральская образовательная резиденция» (далее – ООО «Уральская образовательная резиденция») на условиях, утвержденных Постановлением о согласовании и размещении проекта концессионного соглашения, без проведения конкурса в соответствии с частью 4.10 статьи 37 Федерального закона (прилагаются).

2. ООО «Уральская образовательная резиденция» на дату заключения Концессионного соглашения соответствует требованиям, установленным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона.

3. В порядке, предусмотренном Федеральным законом, в течение пяти рабочих дней после принятия настоящего постановления направить ООО «Уральская образовательная резиденция» проект Концессионного соглашения и копию настоящего постановления.

4. Определить:

1) финансовое обеспечение обязательств концедента по Концессионному соглашению осуществить за счет предоставления иного межбюджетного трансферта из областного бюджета бюджету Сысертского городского округа в соответствии с Правилами предоставления иного межбюджетного трансферта из областного бюджета и Планом мероприятий государственной программы;

2) срок для подписания Концессионного соглашения – не позднее тридцати календарных дней со дня направления ООО «Уральская образовательная резиденция» проекта Концессионного соглашения.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставить за Главой Сысертского городского округа Д.А. Нисковских.

Исполняющий обязанности
Главы Сысертского
городского округа

С.О. Воробьев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 187EE7CD413A0E78219B4454058FB1EE87F6F7CD
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**
Действителен с 13.10.2021 по 13.01.2023

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 03.02.2022 № 232-ПА

УСЛОВИЯ
концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и
эксплуатации объекта образования – «Образовательная резиденция» в Сысертском
городском округе Свердловской области

1. Общие Положения

1.1. Термины, определения и толкование

1.1.1. При толковании настоящих терминов и определений применяются положения подраздела 1.1 Соглашения.

1.1.2. В Соглашении и Приложениях к нему следующие слова и фразы имеют значения, указанные ниже:

Акт выполнения Предварительных Условий Начала Строительства	означает документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий выполнение Предварительных Условий Начала Строительства, по форме, предусмотренной Частью Г (Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства) Приложения 15 (Формы Актов и иных документов).
Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения	означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения), подтверждающий Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту.
Акт Приемки Объекта Соглашения	означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), подтверждающий выполнение Концессионером работ по строительству и оснащению Объекта Соглашения.
Акция Протеста	означает публичные мероприятия, в том числе собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, проводимые в соответствии с Федеральным законом от 19.06.2004 № 54-ФЗ «О собраниях, митингах, демонстрациях, шествиях и пикетированиях», затрудняющие Создание или осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением, но не являющиеся Обстоятельством Непреодолимой Силы.
Банк	означает банк, денежные средства которого привлекаются Концессионером на основании Соглашений о Финансировании для целей Финансирования, за исключением Иных Финансирующих Организаций. Во избежание сомнений, указанные в настоящем определении денежные средства относятся для целей применения соответствующих положений Соглашения к заемным средствам.
Банковская Гарантия	означает Банковскую Гарантию, обеспечивающую исполнение обязательств Концессионера по Соглашению. Во избежание сомнений, Банковская Гарантия является независимой гарантией по смыслу статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации.
Ввод в Эксплуатацию	означает ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, который

	<p>производится в порядке и в сроки, установленные Соглашением и Законодательством, и завершается выдачей Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.</p>
Генеральный Подрядчик	<p>означает юридическое лицо, привлекаемое Концессионером для Строительства. Во избежание сомнений, указанный термин не включает субподрядчиков Генерального Подрядчика и иных привлеченных им третьих лиц.</p>
Государственная Регистрация	<p>означает кадастровый учет созданного Объекта Соглашения, государственную регистрацию возникновения, а также в зависимости от контекста перехода или прекращения прав Концедента и (или) Концессионера на Объект Соглашения в Едином государственном реестре недвижимости.</p>
Государственная Экспертиза	<p>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 Российской Федерации от 05.03.2007 № 145.</p>
Государственный Орган	<p>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.</p>
Дата Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства	<p>означает дату выполнения Предварительных Условий Начала и подписания Сторонами Акта о выполнении Предварительных Условий Начала Строительства.</p>
Дата Заключения Соглашения	<p>означает дату подписания Соглашения Сторонами, указанную в преамбуле Соглашения.</p>
Дата Прекращения Соглашения	<p>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.</p>
Денежные Обязательства Концедента	<p>означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру денежные средства - Инвестиционный Платеж в размере, предусмотренном Соглашением, закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Сысертского</p>

городского округа на каждый соответствующий год, в котором у Концедента есть соответствующее денежное обязательство.

Во избежание сомнений, к Денежным Обязательствам Концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате Суммы Возмещения при Прекращении Соглашения. 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.

**Договор Аренды
Земельного Участка**

означает договор (договоры) аренды или субаренды Земельного Участка, основные условия которого указаны в Приложении 14 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).

Договор Подряда

означает договор, заключаемый между Концессионером и Генеральным Подрядчиком в целях выполнения Концессионером обязательств по Строительству в соответствии с Соглашением.

Договоры по Проекту

означает Договор Подряда и иные договоры, заключаемые Сторонами в целях исполнения Соглашения.

Дополнительные Работы

работы (услуги), выполнение которых необходимо для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и соответствующие одному из следующих критериев:

1) 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

2) во избежание сомнений, устранение недостатков Объекта Соглашения, а также любые работы (услуги), выполняемые за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страховое Покрытие), не относятся к Дополнительным Работам.

**Дополнительные
Расходы**

означает обоснованные затраты Концессионера, включая реальный ущерб Концессионера в результате наступления Особых Обстоятельств, в том числе для устранения последствий его наступления при условии, что такие затраты:

1) не включают упущенную выгоду Концессионера;

2) не были прямо предусмотрены Сметной Документацией и (или) не могут быть покрыты за счет предусмотренного Сметной Документацией резерва средств на непредвиденные работы и затраты;

3) не включены в стоимость Дополнительных Работ;

4) не возмещены Концессионеру за счет страхового возмещения в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страховое Покрытие); и

5) подтверждены документально (за исключением случаев, когда выплата таких расходов осуществляется на основании решения суда).

Досрочное Прекращение

означает досрочное прекращение Соглашения по соглашению

Соглашения	Сторон или по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Приложением 7 (Изменение и Прекращение Соглашения).
Договор Страхования	означает договор страхования, заключенный одной из Сторон со страховой организацией для целей исполнения обязательств по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страховое Покрытие).
Закон о Концессионных Соглашениях	означает Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с изменениями и дополнениями.
Законодательство	означает законодательные акты (федеральные конституционные законы, федеральные законы и законы субъектов Российской Федерации), указы, постановления, или иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, включая документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории, а также обязательных для исполнения Концессионером положений ГОСТов, строительных норм и правил, иных нормативных технических документов, обязательных стандартов.
Земельный Участок	означает земельный участок, необходимый для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, предоставляемый Концессионеру, в соответствии с Приложением 14 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).
Иная Финансирующая Организация	означает лицо, являющееся участником Концессионера и (или) лицом, влияющим на принятие решений Концессионера и предоставившее Концессионеру в целях Финансирования денежные средства на основании соглашения о субординированном финансировании и (или) путем внесения денежных средств в уставный капитал Концессионера и (или) в качестве вклада товарища в общее дело (в случае, когда Концессионером являются действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более юридических лиц). Во избежание сомнений, указанные в настоящем определении денежные средства относятся для целей применения соответствующих положений Соглашения к привлеченным средствам.
Инвестиционный Платеж	означает Денежное Обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся софинансированием Создания (принятием Концедентом на себя части расходов на Создание), выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента).
Исполнительная Документация	означает текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение Объекта Соглашения и его элементов в процессе Строительства по мере завершения определенных в Проектной Документации работ, подготовленные в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном

	ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденными приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128.
Календарный День	означает любой день, начиная с 00 часов 00 минут до 23 часов 59 минут.
Концедент	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
Концессионер	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
Концессионная Плата	означает денежные средства Концессионера, выплачиваемые Концеденту на стадии Эксплуатации на основании Закона о Концессионных Соглашениях в порядке и на условиях, определенных в пункте 4.2 Соглашения.
Нарушение Функционирования Финансовых Рынков	означает любое из следующих обстоятельств, наступивших после Даты Заключения Соглашения: <ol style="list-style-type: none"> 1) увеличение ключевой ставки Банка России в совокупности более чем на 50 % (пятьдесят процентов) в течение 3 (трех) месяцев при условии, что ключевая ставка Банка России в результате указанного увеличения превысит 9 % (девять процентов) годовых; 2) увеличение индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, опубликованного Федеральной службой государственной статистики, в совокупности более чем на 5 (пять) процентных пунктов в течение 3 (трех) месяцев. 3) Если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанные во втором и третьем абзацах ключевая ставка и (или) индекс потребительских цен, соответственно, не могут быть определены и (или) применены, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иную ставку (индекс), который заменяет указанная ставка (индекс) в соответствии с Законодательством, а в случае ее отсутствия – любая другая опубликованная ставка (индекс), согласованная Сторонами и прямо или косвенно характеризующая состояние экономики Российской Федерации.
НДС	означает налог на добавленную стоимость в соответствии с Законодательством.
Необходимые Разрешения	означает разрешения, согласования, допуски, одобрения, заключения, свидетельства, лицензии (включая разрешения и лицензии Генерального Подрядчика и любых иных третьих лиц, привлекаемых Концессионером в целях реализации Соглашения) и иные документы, наличие которых необходимо в соответствии с Законодательством для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации.
Необходимое Страховое Покрытие	означает Договоры Страхования, заключаемые в порядке и на условиях, определенных в Приложении 13 (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 и имеющих рейтинг финансовой надежности страховых компаний рейтингового агентства «Эксперт РА» не ниже «ruAA», в заключении Договоров Страхования в отношении рассматриваемого риска, со ссылкой на то, что такой риск не будет ими застрахован вне зависимости от условий страхования (в том числе вне зависимости от суммы страховой премии); или

размер страховой премии (с учетом стоимости перестрахования) рассматриваемого риска составляет более 3 % (трех процентов) от Строительной Стоимости в год или такую величину, что на российском рынке страховых услуг страховое покрытие в отношении такого риска обычно не приобретается страхователями. Указанное в настоящем абзаце обстоятельство должно быть подтверждено не менее чем 3 (тремя) страховыми организациями, отвечающими установленным Соглашением требованиям и имеющими рейтинг финансовой надежности страховых компаний рейтингового агентства «Эксперт РА» не ниже «ruAA».

Во избежание сомнений, соответствующий риск не является Нестраховуемым 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 образования, подлежащий Созданию и Эксплуатации на условиях, установленных Соглашением, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведено в Приложении 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения).

Оснащение

оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом в соответствии с требованиями, предусмотренными Соглашением.

**Основные Финансовые
Показатели Проекта**

означает показатели Проекта, указанные в Приложении 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта).

Особое Обстоятельство

означает любое из обстоятельств, указанных в пункте 2.1 Приложения 6 (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 9 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).
Отчетность	означает отчетные документы Концессионера, предоставляемые Концеденту на стадиях Создания и Эксплуатации в порядке и сроки, установленные в Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения 5 (Контроль Концедента).
Передача (Возврат) Объекта Соглашения	означает передачу (возврат) Объекта Соглашения Концессионером Концеденту при Прекращении Соглашения в соответствии с Приложением 8 (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 7 (Изменение и Прекращение Соглашения).
Порядок Разрешения Споров	означает процедуры, предусмотренные разделом 9 Соглашения, для урегулирования любых Споров Сторон.
Предварительные Условия Начала Строительства	означает обязательные условия начала Строительства, указанные в Приложении 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).
Прекращение Соглашения	означает: 1) истечение Срока Действия Соглашения; 2) Досрочное Прекращение Соглашения.
Привлеченное Лицо	лицо, не являющееся Стороной, привлеченное Концессионером для исполнения Соглашения, за исключением третьих лиц, которым Объект Соглашения передан в пользование в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством. Генеральный Подрядчик является Привлеченным Лицом.
Проект	означает Финансирование, Создание и осуществление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации, реализуемый Сторонами в соответствии с условиями Соглашения.
Проектирование	означает сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий для подготовки Проектной документации, согласование Концедентом задания на Проектирование, подготовку Проектной Документации, согласование Концедентом Проектной Документации, организацию проведения Государственной Экспертизы 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 Создания и осуществления

Просрочка	<p>деятельности, предусмотренной Соглашением, включая пояснительную записку к Сметной Документации и Сметную Документацию, разрабатываемую Концессионером для целей Строительства в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе градостроительного законодательства Российской Федерации, и Соглашения. Во избежание сомнений, Проектная Документация не включает Рабочую Документацию.</p> <p>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.</p>
Рабочая Документация	<p>совокупность основных комплектов рабочих чертежей, необходимых для Строительства, дополненных прилагаемыми и ссылочными документами.</p>
Рабочий День	<p>означает любой Календарный День, который не признается в соответствии с Законодательством выходным и (или) нерабочим праздничным днем.</p>
Разрешение на Строительство	<p>означает разрешение на строительство Объекта Соглашения, выдаваемое уполномоченным Государственным Органом в порядке, установленном Законодательством.</p>
Разрешение на Ввод в Эксплуатацию	<p>означает разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, выданное уполномоченным Государственным Органом в порядке, установленном Законодательством.</p>
Санкции	<p>означает действие санкций, непосредственно влияющих на возможность исполнения Концессионером принятых на себя обязательств по Соглашению, налагаемых и приводимых в исполнение Соединенными Штатами Америки, Организацией Объединенных Наций, Европейским Союзом, любым государством, являющимся членом Европейского Союза, Российской Федерацией или правительствами и официальными учреждениями или агентствами таких стран или организаций, с учетом изменений и дополнений, действующих на соответствующий момент или период времени в отношении продукции, необходимой для осуществления Проектирования, Строительства и Эксплуатации на территории Российской Федерации.</p>
Сметная Документация	<p>часть Проектной Документации, содержащая сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта Соглашения, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), а также сметные расчеты на отдельные виды затрат.</p>
Сметная Стоимость	<p>стоимость Проектирования, Строительства 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</p>

сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном Положением о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427.

Содействие	означает содействие в организации Концедентом совещаний с Государственными Органами и участие Концедента, при необходимости, в таких совещаниях, направление Концедентом официальных запросов и обращений, в том числе совместных с Концессионером, осуществление Концедентом иных действий в соответствии с Законодательством, направленных на обеспечение надлежащего исполнения Концессионером Сторонами обязательств по Соглашению.
Соглашение	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
Соглашение о Финансировании	означает кредитный договор (или иное соглашение), заключенный между Концессионером и Банком в целях Финансирования.
Создание	означает Проектирование, Строительство и Оснащение.
Спор	означает любой спор, разногласие или требование, вытекающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования.
Срок Действия Соглашения	имеет значение, указанное в подпункте 1.7.2 Соглашения.
Срок Создания	означает срок, указанный в пункте 2.2.1 Соглашения.
Сторона (Стороны)	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
Стоимость Создания	означает расчетный размер затрат в связи с Созданием, предусмотренный Приложением 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта).
Строительные Требования	означает правила, стандарты и иные требования в отношении Строительства, установленные Приложением 2 (Основные Технические и Строительные Требования).
Строительство	означает строительство Объекта Соглашения во исполнение Соглашения, включая выполнение всех подготовительных, строительных, монтажных, пуско-наладочных и иных работ, для выполнения которых требуется получение Разрешения на Строительство, а также всех необходимых для выполнения таких работ организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий.
Сумма Возмещения	означает сумму возмещения, выплачиваемую Концессионеру в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.

Технические Требования	означает правила, стандарты и иные требования в отношении Проектирования, предусмотренные Приложением 2 (Основные Технические и Строительные Требования).
Требования к Передаче	имеет значение, указанное в Приложении 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).
Требующая Сторона	означает Сторону, которая направила Отвечающей Стороне уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Приложением 9 (Разрешение Споры, ответственность и требования третьих лиц).
Уполномоченный Орган	один или несколько органов или должностных лиц местного самоуправления Сысертского городского округа, наделенные всеми или отдельными полномочиями действовать от лица Концедента при исполнении Соглашения.
Финансирование	означает вложение Концессионером собственных, заемных или привлеченных денежных средств (инвестиций Концессионера) с учетом Денежных Обязательств Концедента в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.
Эксплуатация	означает осуществление Концессионером или Привлеченным Лицом деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения в целях осуществления образовательной деятельности по образовательным программам, связанной и иной деятельности в соответствии с Соглашением, и требованиями, установленными Соглашением и Законодательством.

1.1.3. Термины и определения, употребляемые в Соглашении с заглавных букв, имеют значение, указанное пункта 1.1.2 Соглашения.

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

1.1.5. Приложения, поименованные в Соглашении в качестве приложений, являются неотъемлемой частью Соглашения. При наличии противоречий между основным текстом Соглашения и приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет основной текст Соглашения, если иное прямо не указано в Соглашении или соответствующем приложении. При наличии противоречий между приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет Приложение 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения) и Приложение 2 (Основные Технические и Строительные Требования), если иное не согласовано Сторонами.

1.1.6. Если прямо не указано иное:

1.1.6.1. заголовки разделов и подразделов не влияют на толкование Соглашения;

1.1.6.2. любая ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;

1.1.6.3. ссылки на разделы, подразделы, пункты, подпункты, абзацы Соглашения или приложения к Соглашению, если не указано иное, являются ссылками на разделы, подразделы, пункты, подпункты и абзацы Соглашения или соответствующего приложения к Соглашению;

1.1.6.4. любая ссылка на положения Соглашения без конкретизации таких положений является отсылкой ко всему Соглашению, включая любые приложения и дополнительные соглашения к нему;

1.1.6.5. ссылки на статьи, пункты, подпункты иных договоров считаются сделанными на Дату Заключения Соглашения, и изменение нумерации таких статей, пунктов, подпунктов не влияет на толкование Соглашения;

1.1.6.6. ссылка на любой нормативный правовой акт или его положение подлежит толкованию как ссылка на такой акт или такое положение с учетом внесенных в него изменений и (или) дополнений, если иное не предусмотрено Законодательством;

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

1.1.6.8. любая ссылка на «лицо» подразумевает любое физическое лицо, юридическое лицо или публично-правовое образование, если иное не следует из контекста;

1.1.6.9. ссылка на любое лицо включает правопреемников такого лица;

1.1.6.10. понятие «расторжение» включает понятие «прекращение» и наоборот;

1.1.6.11. 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;

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

1.1.6.13. любая ссылка на то, что указанная в Соглашении денежная сумма определена «на Дату Заключения Соглашения», подлежит определению «с учетом индексации» или «подлежит индексации», означает, что с Даты Заключения Соглашения (или иного прямо указанного в Соглашении момента) указанная сумма для целей применения соответствующего положения Соглашения подлежит ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. Если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанный в настоящем подпункте индекс потребительских цен не может быть определен и (или) применен, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иной индекс, который заменяет указанный индекс потребительских цен в соответствии с Законодательством, а в случае его отсутствия – любой другой опубликованный индекс, согласованный Сторонами и характеризующий инфляционные процессы в Российской Федерации.

1.2. Существенные условия Соглашения

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

1.3. Предмет Соглашения

1.3.1. Предметом Соглашения является осуществление Концессионером деятельности по Созданию Объекта Соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, осуществление деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, а также предоставление Концедентом Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.3.2. Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру права на Земельный Участок в объеме и порядке, необходимом и достаточном для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

1.3.3. Концессионер обязан в порядке и на условиях, установленных Соглашением:

1.3.3.1. осуществить Создание Объекта Соглашения, описание которого приведено в Приложении 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), в соответствии с требованиями, установленными разделами 1 и 2 Приложения 2 (Основные Технические и Строительные Требования), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, в сроки, установленные подразделом 2.2 Соглашения, и осуществлять Эксплуатацию в соответствии с требованиями Соглашения, с момента передачи Концедентом Объекта Соглашения Концессионеру во владение и пользование для Эксплуатации до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;

1.3.3.2. обеспечить Финансирование за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера) с учетом Денежных Обязательств Концедента в объеме, предусмотренном Приложением 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта).

1.3.4. Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения на период до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

1.4. Заверения Сторон

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

1.4.1.1. Соглашение было заключено Концедентом в полном соответствии с требованиями к заключению концессионных соглашений, установленными Законодательством;

1.4.1.2. Концедент принимает на себя финансовые (денежные) обязательства по Соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства;

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

1.4.1.4. Размещение Объекта Соглашения, его вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение соответствуют Законодательству;

1.4.1.5. На Дату Заключения Соглашения, установленные в Приложении 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения) и Приложении 2 (Основные Технические и Строительные Требования) технико-экономические показатели Объекта Соглашения, Технические и Строительные Требования, в том числе требования к Оснащению, соответствуют Законодательству;

1.4.1.6. Предоставленная Концедентом Концессионеру до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной;

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

1.4.2.1. Концессионером были соблюдены все корпоративные требования, предусмотренные Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимые для заключения Соглашения; Соглашение было заключено Концессионером в полном соответствии с требованиями к заключению концессионных соглашений, установленными Законодательством в отношении действий Концессионера (инициатора Проекта);

1.4.2.2. У Концессионера, его должностных лиц, заключивших Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;

1.4.2.3. На Дату Заключения Соглашения у Концессионера отсутствует недоимка и (или) задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;

1.4.2.4. На Дату Заключения Соглашения информация о Концессионере не содержится в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

1.4.2.5. 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;

1.4.2.6. В отношении Концессионера на Дату Заключения Соглашения не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;

1.4.2.7. Деятельность Концессионера не была приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством, на Дату Заключения Соглашения;

1.4.2.8. Соглашение устанавливает обязательства Концессионера, которые для него являются исполнимыми и подлежащими, в случае наличия Спора, принудительному исполнению в соответствии с требованиями Законодательства, включая исполнение денежных обязательств в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Соглашения, выплатой прочих платежей, установленных Соглашением;

1.4.2.9. 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;

1.4.2.10. Предоставленная Концессионером Концеденту до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной;

1.4.3. В случае если не по вине Концессионера:

1.4.3.1. Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом 1.4.1 настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста); или

1.4.3.2. Соглашение будет признано незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом 1.4.1 настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста),

Концессионер имеет право в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концедента возмещения убытков в судебном порядке в размере и на условиях, установленных для выплаты Суммы Возмещения при Досрочном Прекращении Соглашения в соответствии с пунктом 2.2 Приложения 12 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

1.4.4. В случае если не по вине Концедента:

1.4.4.1. Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом 1.4.2 настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концессионер соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста); или

1.4.4.2. Соглашение будет признано незаключенным полностью в связи с недостоверностью данных Концессионером в соответствии с пунктом 1.4.2 настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концессионер соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста),

Концедент имеет право в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концессионера в судебном порядке возмещения убытков.

1.4.5. Настоящим Стороны подтверждают, что при заключении и исполнении Соглашения каждая из Сторон полагается на заверения об обстоятельствах, данные другой Стороной в соответствии с пунктами 1.4.1 и 1.4.2 подраздела, подпунктом 1.5.1.10 Соглашения, имеющие для такой Стороны существенное значение.

1.5. Основные обязательства Сторон

1.5.1. При реализации Проекта Концедент обязан, среди прочего:

1.5.1.1. обеспечить разработку, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, в срок, не превышающий 60 (Шестидесяти) Календарных Дней с Даты Заключения Соглашения;

1.5.1.2. обеспечить предоставление Концессионеру Земельного Участка, соответствующего требованиям Законодательства и Соглашения;

1.5.1.3. осуществить согласование задания на Проектирование и Проектной Документации в соответствии с Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

1.5.1.4. обеспечить выполнение необходимых работ и мероприятий по подготовке территории строительства в соответствии с подразделом 2.3 Соглашения;

1.5.1.5. осуществить выплату Денежных Обязательств Концедента в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента);

1.5.1.6. осуществлять согласование подготовленных Концессионером, Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами актов о приемке выполненных на Объекте Соглашения работ по форме № КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 в соответствии с Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

1.5.1.7. осуществить подписание Акта Приемки Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

1.5.1.8. предоставить Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения и осуществить Государственную Регистрацию возникновения права собственности Концедента на Объект Соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения;

1.5.1.9. осуществить приемку Объекта Соглашения у Концессионера в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);

1.5.1.10. обеспечить предоставление Концессионеру ежегодного подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Сысертского городского округа и, если применимо, бюджета Свердловской области бюджетных ассигнований на исполнение Денежных Обязательств Концедента в размере не менее объема, предусмотренного Соглашением, не позднее 20 декабря финансового года, предшествующего году, в котором подлежат исполнению Денежные Обязательства Концедента в соответствующем размере;

1.5.1.11. оказывать возможное содействие в предоставлении по согласованию с Концессионером и, при необходимости, при взаимодействии с Правительством Свердловской области, налоговых льгот в соответствии с Законодательством и Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента);

1.5.1.12. оказывать возможное содействие Концессионеру в соответствии с Законодательством и Соглашением;

1.5.2. При реализации Проекта Концессионер обязан обеспечить среди прочего:

1.5.2.1. осуществление Проектирования в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

1.5.2.2. получение и поддержание в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

1.5.2.3. предоставление Банковской Гарантии или заключение Договора Страхования Ответственности или передачу Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в соответствии с разделом 6 Соглашения;

1.5.2.4. предоставление Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страховое Покрытие);

1.5.2.5. вложение инвестиций Концессионера в Создание в объеме и на условиях, предусмотренных Приложением 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта);

1.5.2.6. выполнение отдельных работ, связанных с подготовкой территории строительства, в соответствии с Проектной Документацией с учетом положений подраздела 2.3 Соглашения;

1.5.2.7. Создание Объекта Соглашения, его Ввод в Эксплуатацию;

1.5.2.8. целевую Эксплуатацию и осуществление образовательной деятельности по образовательным программам и иной деятельности с использованием Объекта Соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением Привлеченных Лиц) в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации);

1.5.2.9. техническое обслуживание Объекта Соглашения;

1.5.2.10. Доступ Концедента на Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения 5 (Контроль Концедента);

1.5.2.11. Предоставление Концеденту Отчетности в соответствии с Частью Б (Отчетность Концессионера) Приложения 5 (Контроль Концедента);

1.5.2.12. Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).

1.6. Объект Соглашения

1.6.1. Объект Соглашения является объектом концессионного соглашения по смыслу части 1 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях. Объект Соглашения является объектом образования по смыслу пункта 14 части 1 статьи 4 Закона о Концессионных соглашениях.

1.6.2. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения содержатся в Приложении 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения).

1.6.3. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на самостоятельном (обособленном) балансе Концессионера и производить соответствующее начисление амортизации в порядке, установленном Законодательством.

1.6.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения, начиная с момента подписания Сторонами Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения несет Концессионер. Во избежание сомнений, настоящий пункт применяется без ущерба для обязательств Концедента по выплате Суммы Возмещения, Денежных Обязательств Концедента и иных обязательств Концедента, предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством.

1.6.5. В случае какого-либо противоречия в отношении требований к Объекту Соглашения между Приложением 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения) и Приложением 2 (Основные Технические и Строительные 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:

1.6.5.1. Законодательство;

1.6.5.2. Проектная Документация, согласованная Концедентом и утвержденная Концессионером;

1.6.5.3. задание на Проектирование;

1.6.5.4. Приложение 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения);

1.6.5.5. Приложение 2 (Основные Технические и Строительные Требования), если иное не согласовано сторонами в соответствии с требованиями, установленными в пунктах 1.2 и 1.3 Приложения 2 (Основные Технические и Строительные Требования); и

1.6.5.6. иные положения Соглашения, включая Приложения к нему.

1.7. Сроки по Соглашению

1.7.1. Соглашение вступает в силу с Даты Заключения Соглашения.

1.7.2. Срок Действия Соглашения составляет 20 (двадцать) лет с Даты Заключения Соглашения.

1.7.3. Срок Создания и срок Эксплуатации установлены подразделами 2.2 и 3.2 Соглашения, соответственно.

1.7.4. Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения установлен подразделом 2.5 Соглашения.

1.7.5. Настоящим Стороны подтверждают, что, исходя из существа отношений по Соглашению, Досрочное Прекращение Соглашения по требованию одной из Сторон возможно в исключительных случаях, не запрещенных Законодательством и прямо предусмотренных Соглашением.

1.7.6. Срок Действия Соглашения и (или) специальные сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах 1.7.3 и 1.7.4 Соглашения, могут быть продлены по соглашению Сторон в порядке и на условиях, установленных Приложением 7 (Изменение и Прекращение Соглашения) и (или) Законодательством. Соглашением и (или) Законодательством могут предусматриваться случаи продления по требованию одной из Сторон Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, в том числе Срока Создания.

1.7.7. В случаях, установленных в пункте 1.7.6 Соглашения, Стороны, если иное не предусмотрено Законодательством, получают согласие антимонопольного органа на продление Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению в порядке, установленном Законодательством.

1.7.8. Если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством, в специальные сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах 1.7.3 и 1.7.4 Соглашения, не включаются (при отсутствии вины Концессионера):

1.7.8.1. периоды увеличения сроков, возникшие в связи с Просрочкой предоставления Концессионеру Земельного участка, прав владения и пользования Объектом Соглашения, выдачи Необходимых Разрешений, в том числе Разрешения на Строительство или Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, Просрочкой выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения, а также фактического подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, Просрочкой предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, а также с Просрочкой осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, допущенной 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;

1.7.8.2. периоды действия Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также (если применимо) периоды устранения последствий таких обстоятельств;

1.7.8.3. периоды приостановки Концессионером Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с пунктом 1.7.10 настоящего подраздела;

1.7.8.4. периоды увеличения сроков, возникшие в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Концедентом обязательств по Соглашению.

1.7.9. В целях учета указанных в пункте 1.7.8 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», в течение 40 (Сорока) Рабочих Дней с момента получения разрешения на Ввод в Эксплуатацию подготавливает и направляет Концеденту отчет о задержках и увеличении сроков на соответствующей стадии с приложением обосновывающих документов и расчетов. Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней согласовывает предоставленный Концессионером отчет.

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

1.7.10. Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру приостанавливать Создание и (или) осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением, в следующих случаях:

1.7.10.1. получение Концессионером требования антимонопольного органа или иных Государственных Органов о необходимости приостановки Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;

1.7.10.2. Просрочка Концедентом выплаты Денежных Обязательств Концедента, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней;

1.7.10.3. наступление Особых Обстоятельств и (или) их неустраненных последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером иных

предусмотренных Соглашением обязательств и (или) влекущих необходимость выполнения Дополнительных Работ;

1.7.10.4. 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.

1.7.11. Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру временно приостанавливать на основании решения Концессионера осуществление образовательной деятельности по образовательным программам, указанным в пункте 4.1. Приложения 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации), с использованием Объекта Соглашения в соответствии с календарным учебным графиком на срок, не превышающий 3 (три) месяца в течение года, независимо от оснований такой приостановки, кроме случаев наступления Обстоятельств Непреодолимой Силы, в ходе которых осуществление образовательной деятельности является невозможным.

Во избежание сомнений, такая временная приостановка осуществления образовательной деятельности по образовательным программам с использованием Объекта Соглашения не является приостановкой осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе в отношении технического обслуживания Объекта Соглашения.

2. Стадия Создания

2.1. Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания

2.1.1. Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания установлен Соглашением, в том числе Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).

2.1.2. Для исполнения своих обязательств по Созданию Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц, включая Генерального Подрядчика. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется. Концессионер уведомляет Концедента о привлечении Привлеченных Лиц в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты привлечения Привлеченного Лица к осуществлению деятельности в связи с Соглашением. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.

2.2. Срок Создания

2.2.1. Срок Создания – не более 56 (пятидесяти шести) месяцев с Даты Заключения Соглашения. Окончанием срока Создания считается момент Ввода в Эксплуатацию.

2.2.2. Концессионер вправе исполнить свои обязательства по Созданию досрочно, в том числе в случае, если до момента завершения Создания Концессионеру в полном объеме был выплачен Инвестиционный платеж.

2.3. Обязательства по подготовке территории строительства

2.3.1. Концессионер обязан обеспечить выполнение необходимого комплекса работ по подготовке территории, включая работы по сносу расположенных на Земельном Участке зданий, строений и сооружений, созданию (переустройству, переносу) расположенных на Земельном Участке сетей инженерно-технического обеспечения, рубке расположенных на Земельном Участке зеленых насаждений и иной древесно-кустарниковой растительности для Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения за свой счет в соответствии с финансовыми показателями Проекта.

В рамках подготовки территории к Созданию и Эксплуатации Концедент выражает намерение по обеспечению за свой счет создания необходимой транспортной инфраструктуры (строительство и (или) ремонт подъездных путей (дорог) к территории

Строительства в объеме, достаточном для Строительства и Эксплуатации), по согласованию с Концессионером и в сроки, надлежащие для обеспечения Строительства и Эксплуатации. Во избежание сомнений, Стороны согласовали необходимость оказания содействия в обеспечении намерения Концедента создать соответствующие подъездные пути (автомобильную дорогу) к территории расположения Объекта Соглашения в срок не позднее даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию для целей Эксплуатации.

В рамках подготовки территории к Созданию и Эксплуатации Стороны согласовали следующие предполагаемые параметры обеспечения Объекта Соглашения инженерными коммуникациями и технологическое присоединение к ним, достаточными для надлежащего исполнения Концессионером обязательств по Строительству и Эксплуатации Объекта Соглашения, в том числе отвечающими следующим требованиям:

2.3.1.1. планируемая расчетная мощность составит не менее 2,5 МВт;

2.3.1.2. расчетный расход воды (хоз.-питьевой) – не менее 69.45 куб.м. / сут.;

2.3.1.3. расчетный объем стоков (хоз. бытовых) (канализация) – не менее 69.45 куб.м. / сут.;

2.3.1.4. газ - 500 куб.м. / час;

2.3.1.5. слаботочные системы и интернет - 2 точки подключения, основная и резервная;

2.3.1.6. иное – по согласованию Сторон.

Расходы Концедента, связанные с выполнением мероприятий по подготовке территории в отношении транспортной инфраструктуры, указанных выше, либо определенных на этапе Проектирования, несет Концедент за счет средств Концедента без включения соответствующих расходов в сумму (размер) Инвестиционного Платежа.

2.3.2. Концедент обязан обеспечить выполнение всех необходимых мероприятий по оформлению прав на Земельный Участок в объеме, необходимом и достаточном для предоставления Земельного Участка Концессионеру в соответствии с условиями Соглашения с учетом положений Законодательства, а также обеспечить исполнение обязательств, включая выполнение отдельных видов работ (услуг), при подготовке территории строительства, предусмотренные разделом 6 Приложения 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).

2.3.3. Концессионер осуществляет мероприятия по подготовке территории строительства к строительству исключительно в объеме, предусмотренном Проектной Документацией (в части проекта организации строительства) с учетом выполнения работ в отношении инженерных коммуникаций в соответствии с пп. а) выше, в целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств Концессионера по Созданию. Концессионер не имеет права выполнять такие мероприятия (в том числе работы, услуги) в связи с подготовкой территории до получения Разрешения на Строительство, если это запрещено Законодательством.

2.3.4. Во избежание сомнений, в объем обязательств Концессионера по подготовке территории не входит какие-либо работы в отношении строительства и (или) ремонта подъездных путей (дорог) и иные работы, не предусмотренные Проектной Документацией (проектом организации строительства Концессионера).

2.4. Порядок предоставления Концессионеру Земельного Участка

2.4.1. Земельный Участок предоставляется Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом о Концессионных соглашениях в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка в срок не позднее 60 (шестидесяти) дней с Даты Заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером Договора аренды Земельного участка).

Договор аренды Земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке.

2.4.2. Правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельного Участка, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование,

конфигурация, площадь и размеры, должны позволять Концессионеру осуществлять Создание и деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений, обременений и расходов Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением.

2.4.3. Земельный Участок должен быть обеспечен объектами инженерной инфраструктуры. При этом под обеспеченностью Земельного Участка объектами инженерной инфраструктуры для целей применения соответствующих положений Соглашения понимается:

2.4.3.1. наличие технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;

2.4.3.2. возможность подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с общим размером платы за такое подключение, не превышающим установленный Соглашением предельный размер расходов (затрат) на выплату платы за подключение.

2.4.4. Земельный Участок должен быть свободен от любых прав третьих лиц.

2.4.5. Основные характеристики Земельного Участка (включая имеющиеся обременения при их наличии) и основные условия Договора Аренды Земельного Участка приведены в Приложении 14 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).

2.4.6. Размер арендной платы за Земельный Участок определяется в соответствии с Решением Думы Сысертского городского округа от 27.05.2021 № 322 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сысертского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов" с установлением ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости – 0,4.

2.4.7. Описание и реквизиты Земельного Участка приведены в Приложении 14 (Основные условия Договора аренды Земельного Участка).

2.5. Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения

Концедент передает Концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на основании Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения, подготовленного по форме, приведенной в Части Б (Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения) Приложения 15 (Формы Актов и иных документов).

2.6. Взаимодействие Сторон

2.6.1. В случае необходимости взаимодействие с другой Стороной, Сторона обязана связаться с уполномоченным лицом другой Стороны.

2.6.2. Концедент направляет Концессионеру информацию об Уполномоченных лицах со стороны Концедента с соответствующими контактными деталями в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с Даты Заключения Соглашения.

2.6.3. Концессионер направляет Концеденту информацию об Уполномоченных лицах со стороны Концедента с соответствующими контактными деталями в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с Даты Заключения Соглашения.

2.6.4. Дополнительные условия взаимодействия Сторон могут быть определены и согласованы Сторонами дополнительно при условии соответствия таких условий положениям Соглашения.

3. Стадия Эксплуатации

3.1. Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации

3.1.1. Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации установлен Соглашением, в том числе Приложением 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации).

3.1.2. Для исполнения своих обязательств по Эксплуатации Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.

3.2. Цели, сроки и иные условия осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением

3.2.1. Целью использования Объекта Соглашения является осуществление Концессионером образовательной деятельности по образовательным программам с использованием Объекта Соглашения, а также иной связанной с образовательной и другой деятельности в соответствии с Приложением 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации).

3.2.2. Срок Эксплуатации Объекта Соглашения Концессионером начинается с момента предоставления Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения во владение и пользование для Эксплуатации и заканчивается в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения при Прекращении Соглашения. При этом, срок Эксплуатации должен составлять не менее 183 (ста восьмидесяти трех) месяцев за исключением случаев, связанных с сокращением указанного срока по причине просрочки Концессионером исполнения обязательств по Созданию, а также иных случаев, прямо предусмотренных Соглашением.

3.2.3. Концессионер обязан начать Эксплуатацию с момента передачи Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения в соответствии с подразделом 2.5 Соглашения. При этом Концессионер обязан приступить к осуществлению образовательной деятельности по образовательным программам с использованием Объекта Соглашения в течение 6 (шести) месяцев с момента Ввода в Эксплуатацию, если иной срок не согласован Сторонами.

3.2.4. Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру передавать в порядке, установленном Законодательством и Соглашением, Объект Соглашения или его часть в пользование третьим лицам, на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования или иного договора, в целях, не противоречащих назначению Объекта Соглашения.

4. Финансирование

4.1. Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования

4.1.1. Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе в связи с Созданием и Эксплуатацией, а также по Договорам по Проекту несет Концессионер, с учетом обязательств Концедента по осуществлению Денежных Обязательств Концедента.

4.1.2. Концессионер обязан обеспечить вложение инвестиций Концессионера в Создания в объеме, предусмотренном Приложением 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта).

4.1.3. Во избежание сомнений, если иное не предусмотрено Соглашением, выполнение финансовых обязательств по привлечению заемного и (или) привлеченного финансирования, в том числе по формированию необходимых резервов, обеспечивается за счет Концессионера.

4.2. Концессионная Плата

4.2.1. Концессионная Плата выплачивается Концеденту на условиях, определенных Соглашением.

4.2.2. Концессионная Плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа, вносимого единовременно в бюджет Сысертского городского округа.

4.2.3. Концессионер уплачивает Концессионную Плату в течение 3 (трех) месяцев с момента Ввода в Эксплуатацию в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20 %) 1 666 (Одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек.

4.2.4. Если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер является налоговым агентом, на которого возлагается обязанность по исчислению, удержанию из Концессионной Платы и уплате в соответствующий бюджет сумм НДС, указанных в пункте 4.2.3 Соглашения.

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

4.3. Денежные Обязательства Концедента

4.3.1. Денежные Обязательства Концедента, предусмотренные Соглашением, подлежат выплате Концессионеру в размере и порядке, установленных Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента).

4.3.2. 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.

5. Контроль Концедента

5.1. Общие положения об осуществлении контроля Концедента

5.1.1. Концеденту предоставляются права на осуществление контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения 5 (Контроль Концедента).

5.1.2. Во избежание сомнений, к осуществлению Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения не подлежат применению положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

6. Обеспечение Исполнения Обязательств Концессионера По Соглашению

6.1. Банковская Гарантия, залог прав по договору банковского вклада (депозита) и Договор Страхования Ответственности

6.1.1. Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению является Банковская Гарантия, либо залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита), либо Договор Страхования Ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками (со страховыми организациями), в том числе в которых должен быть открыт банковский вклад (депозит), права по которому передаются Концессионером Концеденту в залог, которые должны отвечать следующим требованиям:

6.1.1.1. на момент выдачи Банковской Гарантии (заключения Договора Страхования Ответственности или договора залога прав) иметь рейтинг не более чем на 3 (три) категории (ступени) ниже рейтинга Российской Федерации по классификации рейтингового агентства «Fitch», «Moody's» и (или) «Standard&Poors» либо сопоставимый рейтинг иного рейтингового агентства;

6.1.1.2. иметь генеральную лицензию Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующую лицензию, выданную уполномоченным органом иностранных государств (для Банковских Гарантий и договоров залога прав) либо иметь лицензию на осуществление соответствующего вида имущественного страхования (для Договоров Страхования Ответственности);

6.1.1.3. период деятельности должен составлять не менее 3 (трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков или страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);

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

6.1.1.5. на момент выдачи Банковской Гарантии (заключения Договора Страхования Ответственности или договора залога прав) соответствовать иным требованиям Законодательства, в том числе Постановления Правительства РФ от 15.06.2009 № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться Концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

Во избежание сомнений, предоставление Концеденту Банковской Гарантии третьим лицом, а не Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению будет считаться надлежащим исполнением обязательств Концессионера по предоставлению обеспечения, предусмотренного разделом 6 Соглашения.

6.1.2. Настоящим Стороны подтверждают, что Концессионер предоставил Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Проектированию Банковскую Гарантию в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте 6.1.6 Соглашения) действует до получения положительного заключения Государственной Экспертизы.

6.1.3. Не позднее подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Строительству Банковскую Гарантию в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от Стоимости Создания Объекта Соглашения. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте 6.1.6 Соглашения) действует не менее Срока Создания, увеличенного на 180 (Сто восемьдесят) Календарных Дней.

6.1.4. Не позднее Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации Банковскую Гарантию в размере 2 000 000 (Два миллиона) рублей 00 копеек. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в подпункте 6.1.6 Соглашения) действует до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

6.1.5. В случаях:

6.1.5.1. наступления банкротства банка, предоставившего Банковскую Гарантию; и/или

6.1.5.2. отзыва лицензии у банка, предоставившего Банковскую Гарантию, для осуществления деятельности на территории Российской Федерации; и/или

6.1.5.3. прекращение деятельности банка, предоставившего Банковскую Гарантию, на территории Российской Федерации по иным основаниям; и/или

6.1.5.4. либо в любой момент по требованию Концедента в случае ухудшения рейтинга банка, предоставившего Банковскую Гарантию, по сравнению с показателями, указанными в пункте 6.1.1 Соглашения,

Концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом Концедента и в течение 90 (Девяноста) Календарных Дней обеспечить предоставление Концеденту новой Банковской Гарантии, полностью соответствующего требованиям пунктов 6.1.1 – 6.1.4 Соглашения.

6.1.6. При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, Концессионер обязан, с учетом положений пункта 6.1.7 Соглашения, 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.

6.1.7. При получении от Концессионера новой Банковской Гарантии в соответствии с пунктом 6.1.5 Соглашения, пунктом 6.1.6 Соглашения 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.

6.1.8. Вместо предоставления указанных в настоящем подразделе Банковских Гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить Договоры Страхования Ответственности или передать Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

6.1.9. Договоры Страхования Ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на этапе Проектирования и на этапе Строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Проектированию и Строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, размере, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к Банковской Гарантии на этапе Проектирования и Банковской Гарантии на этапе Строительства.

6.1.10. Договор Страхования Ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на стадии Эксплуатации, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения или размер предмета залога соответственно не меньшем, чем указано в пункте 6.1.4 Соглашения.

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.

6.1.11. Во избежание сомнений, по истечении срока предоставленной Банковской Гарантии Концессионер вправе в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению заключить Договор Страхования Ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на соответствующих условиях и наоборот.

6.1.12. 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;

6.1.13. Расходы Концессионера на предоставление обеспечения исполнения обязательств по Соглашению не могут превышать 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек (в ценах 2021 года).

6.2. Необходимое Страхование Покрытие

6.2.1. Концессионер обязан застраховать в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страхование Покрытие) риски гибели (утраты) или повреждения результата работ по Созданию с момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства до Ввода в Эксплуатацию и иные предусмотренные Соглашением риски после Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

6.2.2. Страховые организации, заключающие Договоры Страхования, указанные в настоящем подразделе, должны отвечать требованиям, предусмотренным Приложением 13 (Необходимое Страхование Покрытие).

6.2.3. Концессионер предоставляет Концеденту документальное подтверждение наличия Необходимого Страхования Покрытия в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страхование Покрытие).

7. Ответственность Сторон

7.1. Общие основания ответственности за нарушение Соглашения

7.1.1. Концедент, не исполнивший Соглашение или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концессионера или Привлеченных Лиц, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.1.2. Концессионер, не исполнивший Соглашение или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Особого Обстоятельства, Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концедента или Уполномоченного Органа, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.

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

7.1.3. 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 9 (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

7.2.1. Концессионер несет ответственность за осуществление Эксплуатации в соответствии с Законодательством и Соглашением.

7.2.2. Концессионер несёт ответственность за утрату (гибель) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

8. Изменение И Прекращение Соглашения

8.1. Основные положения

8.1.1. Случаи и порядок Изменения и Прекращения Соглашения установлены в Приложении 7 (Изменение и Прекращение Соглашения).

8.1.2. Настоящим Стороны подтверждают, что любое условие Соглашения, включая существенные условия, может быть изменено по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном Законодательством, а также в иных случаях, предусмотренных Соглашением, если иное прямо не предусмотрено Законодательством.

8.1.3. Концедент участвует в согласовании изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Государственными Органами, если такое согласование требуется в соответствии с Законодательством, а также оказывает Содействие Концессионеру в иных случаях по запросу Концессионера в целях надлежащей реализации Проекта.

8.1.4. В случае Досрочного Прекращения Соглашения Концедент обязан выплатить Концессионеру Сумму Возмещения в порядке, размере и на условиях, установленных Приложением 12 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

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

8.2.1. При Прекращении Соглашения Концессионер передает Концеденту Объект Соглашения в порядке, установленном Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).

9. Разрешение Споров

9.1. Порядок Разрешения Споров

9.1.1. Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Соглашения, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности или толкования (далее – Спор), должны разрешаться с применением досудебного Порядка Разрешения Споров, предусмотренного Приложением 9 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).

9.1.2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным Порядком Разрешения Споров, такие Споры будут разрешены Арбитражным судом Свердловской области.

10. Прочие Положения

10.1. Уступка прав

10.1.1. Сторона не вправе уступать третьим лицам все или часть своих прав и (или) переводить все или часть своих обязанностей по Соглашению без письменного согласия другой Стороны, за исключением прямо предусмотренных Соглашением и Законодательством случаев, в соответствии с частью 2 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях.

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

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

10.2. Права на Проектную Документацию

10.2.1. В течение 30 (Тридцати) Рабочих Дней с момента получения положительного заключения Государственной Экспертизы и заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства 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.

В течение 30 (Тридцати) 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.

До момента передачи интеллектуальных прав на Проектную Документацию, Рабочую Документацию и Исполнительную Документацию Концессионер проводит их независимую оценку.

10.3. Добросовестное сотрудничество

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

10.3.2. Концедент обеспечивает Концессионеру Содействие:

10.3.2.1. при осуществлении последним мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения

к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе для технологического присоединения к указанным сетям на стадии Создания, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;

10.3.2.2. в получении Разрешения на Строительство, Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, а также иных Необходимых Разрешений, включая предоставление Концессионеру имеющихся у Концедента документов;

10.3.2.3. при подготовке территории строительства, Проектировании, Строительстве, Оснащении и осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением;

10.3.2.4. в иных предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством случаях.

10.4. Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы

10.4.1. В случае наступления Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы Стороны обязуются действовать в порядке, предусмотренном Приложением 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

10.4.2. При этом если Обстоятельство Непреодолимой Силы является одновременно Особым Обстоятельством, к нему применяются положения об Особых Обстоятельствах Приложения 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) и не применяются положения об Обстоятельствах Непреодолимой Силы Приложения 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

10.5. Уполномоченные Органы

10.5.1. Уполномоченным Органом для целей исполнения Соглашения является Администрация Сысертского городского округа.

10.5.2. В порядке, установленном Законодательством, в качестве Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) может быть определен любой иной орган или лицо, которому Государственным Органом переданы отдельные полномочия, необходимые для исполнения прав и обязанностей Концедента по Соглашению. Такой орган или лицо, которому переданы полномочия по исполнению всех или отдельных прав и обязанностей Концедента, в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней со дня получения таких полномочий направляет Концессионеру письменное уведомление с приложением копий документов, подтверждающих передачу таких полномочий.

10.5.3. Уполномоченный Орган (Уполномоченные Органы) действует от имени Концедента при исполнении Соглашения. При этом действие (бездействие) или решение Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) считается действием (бездействием) или решением Концедента, если иное не предусмотрено Законодательством.

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

В случае наличия противоречий между требованиями, решениями, указаниями или разъяснениями различных Уполномоченных Органов, Концессионер имеет право направить уведомление о наличии такого противоречия в Администрацию Сысертского городского округа 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 должен действовать с в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности.

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

10.6. Конфиденциальность

10.6.1. С учетом положений пункта 10.6.3 Соглашения Стороны обязуются сохранять в режиме конфиденциальности 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 по Соглашению. 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.

10.6.2. Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в режиме конфиденциальности указанных в пункте 10.6.1 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.

10.6.3. Предусмотренные в пункте 10.6.1 Соглашения данные могут быть раскрыты:

10.6.3.1. Банку и (или) Иной Финансирующей Организации;

10.6.3.2. Органам исполнительной власти Свердловской области и (или) органам местного самоуправления Сысертского городского округа;

10.6.3.3. 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;

10.6.3.4. если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной;

10.6.3.5. при предоставлении информации суду;

10.6.3.6. когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;

10.6.3.7. 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;

10.6.3.8. по требованию Уполномоченного Органа и (или) иного Государственного органа;

10.6.3.9. 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

10.7.1. 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

10.8.1. В случае если отдельное положение Соглашения является или будет признано недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или будет выявлена невозможность исполнения такого положения, то в той части, в которой оно недействительно, не согласовано, неисполнимо или не подлежит принудительному исполнению, оно не действует и считается не включенным в Соглашение. При этом действие Соглашения в целом остается неизменным.

10.8.2. Указанное в пункте 10.8.1 Соглашения положение замещается Сторонами таким действительным, согласованным, исполнимым и подлежащим принудительному исполнению положением, которое в наибольшей степени отвечает смыслу и цели замещаемого положения с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.

10.8.3. В случае обнаружения пробелов в Соглашении Сторонами принимаются за основу положения, отвечающие по смыслу и цели положениям, которые должны были быть включены в Соглашение с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.

10.9. Полный объем договоренностей

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

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

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

10.9.2. 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 10.9.1 Соглашения.

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

10.9.3. 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.

10.10. Характер обязательств

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

10.11. Количество экземпляров и язык Соглашения

10.11.1. Соглашение оформляется в 3 (трех) экземплярах на русском языке, из них 1 (один) экземпляр предназначен для Концедента, 1 (один) экземпляр – для Концессионера, и 1 (один) - для органа, осуществляющего Государственную Регистрацию прав по настоящему Соглашению.

10.12. Обмен информацией

10.12.1. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Проекта, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по приведенному в подразделе 10.14 Соглашения адресу и (или) номеру получателя заказным письмом, с курьером, по факсу или электронной почте, либо переданы лично под роспись.

10.12.2. 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 ненаправленным и неполученным.

10.12.3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в подразделе 10.14 Соглашения. В противном случае направленные по указанным в подразделе 10.14 Соглашения адресам или номерам уведомления, или иные сообщения рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя.

10.12.4. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Соглашением, считается полученным:

10.12.4.1. при доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки;

10.12.4.2. с учетом положений пункта 10.12.2 Соглашения, при передаче по факсу или электронной почте – в момент передачи;

10.12.4.3. сообщение, направленное в соответствии с пунктом 10.11.1 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.

10.13. Приложения

Приложение 1 – Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения;

Приложение 2 – Основные Технические и Строительные Требования;

Приложение 3 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания;

Приложение 4 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации;

Приложение 5 – Контроль Концедента:

Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента;

Часть Б – Отчетность Концессионера;

Приложение 6 – Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы;

Приложение 7 – Изменение и Прекращение Соглашения;

Приложение 8 – Передача (Возврат) Объекта Соглашения;

Приложение 9 – Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц;

Приложение 10 – Денежные Обязательства Концедента;

Приложение 11 – Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта;

Приложение 12 – Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения;

Приложение 13 – Необходимое Страхование Покрытие;

Приложение 14 – Основные условия Договора Аренды Земельного Участка;

Приложение 15 – Формы Актов и иных документов:

Часть А – Форма Акта Приемки Объекта Соглашения;

Часть Б – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения;

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

Часть Г – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства;

Часть Д – Форма Информации об исполнении обязательств.

10.14. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Администрация Сысертского городского округа

Концессионер:

Общество с ограниченной ответственностью
«Уральская образовательная резиденция»

Юридический и почтовый адрес:
624021, Свердловская область,
Сысертский городской округ, г. Сысерть,
ул. Ленина, д. 35
Телефон: 8(343) 227-07-67
Факс: +7(343 74) 6-00-10
Адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru
ИНН -6652004915
КПП – 668501001
л/счет № 03901010270
р/счет № 03231643657220006200
к/счет № 40102810645370000054
Уральское ГУ Банка России//УФК по
Свердловской области,
БИК – 016577551
ОКТМО – 65722000001
ОКАТО – 65241501000
ОГРН 1026602178151
Уральское ГУ Банк России г. Екатеринбург
БИК 046577001
КБК 90211105024040000120 (Доходы,
получаемые в виде арендной платы, а также
средства от продажи права на заключение
договоров аренды за земли, находящиеся в
собственности городских округов (за
исключением земельных участков
муниципальных бюджетных и автономных
учреждений))

Юридический и почтовый адрес:
624021 Свердловская область, Сысертский
городской округ, с. Кашино, мкр. Лесной
ручей, ул. Сосновая, зд. 3
Телефон: +7(922)221-18-25
Адрес электронной почты: stpresty@gmail.com
ИНН 6685187238, КПП 668501001,
ОГРН 1216600030393
р/с 40702810300260003611
Филиал «Газпромбанк» (Акционерное
общество) «Уральский»
БИК 046577411
к/с 30101810365770000411

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 1

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

**ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ****1. Общие Положения**

1.1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 1.6 Соглашения.

1.2. В состав Объекта Соглашения входит недвижимое имущество, описание, в том числе технико-экономические показатели, и состав которого приведены в разделе 2 настоящего Приложения. Объект соглашения подлежит Оснащению движимым имуществом, требования к составу, которого приведены в разделе 3 настоящего Приложения.

1.3. Объект Соглашения с учетом установленных Соглашением требований по Оснащению предназначен для осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам, дополнительным образовательным программам, осуществления иной образовательной и другой деятельности в соответствии с Соглашением.

1.4. 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.

1.5. Уточненные характеристики и показатели Объекта Соглашения, помимо указанных в настоящем Приложении, определяются Концессионером в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства при Проектировании и Строительстве с учетом положений настоящего Приложения.

2. Описание и состав Объекта Соглашения

2.1. В состав Объекта Соглашения входит:

2.1.1. Здания: многопрофильный образовательный центр, включающий:

2.1.1.1. блок дополнительного образования;

2.1.1.2. блок общественного назначения;

2.1.1.3. блок дошкольного и начального образования;

2.1.1.4. блок проживания.

2.1.2. контрольно-пропускной пункт (КПП);

2.1.3. технический центр (ТЦ);

2.1.4. спортивные и рекреационные сооружения на открытом воздухе: футбольное поле, площадка для волейбола, площадка для баскетбола, площадки для занятий на открытом воздухе;

2.1.5. гостевая стоянка для автотранспорта;

2.1.6. объекты энергетического хозяйства;

2.1.7. элементы благоустройства и озеленения.

2.2. Имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего Приложения, должно соответствовать требованиям:

2.2.1. Законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям (требованиям Свердловской области) к соответствующим объектам, в том числе к объектам недвижимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, указанной в пункте 1.3 настоящего Приложения;

2.2.2. Соглашения; и

2.2.3. Проектной Документации.

2.3. Описание Объекта Соглашения, в том числе технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Общая площадь, м ²	Площадь помещений, м ²
1	Многопрофильный образовательный центр:	18300 – 20800	15900 - 17500
2	Блок дополнительного образования	4400 - 5000	3700 - 4500
3	Блок общественного назначения	6500 - 7300	6000 - 6600
4	Блок дошкольного и начального образования	2700 - 3100	2100 - 2350
5	Блок проживания	4700 - 5400	4100 - 4500
6	Контрольно-пропускной пункт	150 - 200	140 - 180
7	Технический центр	800 - 1000	750 - 850
	Все здания (объекты) ИТОГО:	19250 - 22000	16790 - 18530
	кроме того:		
8	Техническое подполье	2700 - 3000	
9	Открытые неотапливаемые планировочные элементы здания	2000 - 2400	

Иные характеристики Объекта Соглашения уточняются (определяются) по итогам Проектирования с учетом условий настоящего Приложения 1 и Соглашения.

3. Требования к Оснащению Объекта Соглашения

3.1. Движимое имущество, подлежащее Оснащению на Объекте Соглашения, должно соответствовать требованиям:

3.1.1. Законодательства, в том числе требованиям федеральных государственных образовательных стандартов и иным федеральным и (или) региональным требованиям (требованиям Свердловской области) к соответствующим объектам движимого имущества, предназначенным для осуществления образовательной деятельности, указанной в пункте 1.3 настоящего Приложения;

3.1.2. Соглашения; и

3.1.3. Проектной Документации.

3.2. Перечень (состав) движимого имущества, подлежащего оснащению на Объекте Соглашения, определяется Концессионером на этапе Проектирования в соответствии с функциональным назначением Объекта Соглашения и Проектной Документацией. Расширение (увеличение) перечня движимого имущества по сравнению с Проектной Документацией осуществляется по усмотрению Концессионера и за счет Концессионера без последующей компенсации соответствующих затрат со стороны Концедента, если иное не согласовано Сторонами.

3.3. Концессионер в соответствии с Соглашением осуществляет Оснащение в объеме, предусмотренном пунктом 3.2 настоящего Приложения. При этом, Концессионер с учетом положений пункта 3.6 ниже вправе:

3.3.1. по своему усмотрению расширить (расширять) перечень (состав) движимого имущества для Оснащения на Объекте Соглашения по сравнению с Проектной Документацией в процессе Эксплуатации;

3.3.2. 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.

3.4. Во избежание сомнений, требования к перечню (составу) движимого имущества, определяемому Концессионером в соответствии с пунктами 3.1 - 3.2 настоящего Приложения, в соответствии с пунктом 3.1 части 2 статьи 10 Закона о Концессионных Соглашениях не является существенным условием Соглашения.

3.5. Оснащение Объекта Соглашения иным движимым имуществом, в том числе средствами обучения и воспитания, помимо указанного в Проектной Документации, осуществляется Концессионером и (или) Привлеченным Лицом своими силами и за свой счет при осуществлении образовательной деятельности по основным общеобразовательным и иным образовательным программам, а также при осуществлении иной деятельности в соответствии с Соглашением.

3.6. Во избежание сомнений, движимое имущество, оснащаемое на Объекте Соглашения, не входит в состав Объекта Соглашения и принадлежит (будет принадлежать) Концессионеру на праве собственности. При этом, Стороны настоящим согласовали, что при передаче (возврате) Объекта Соглашения Концеденту в порядке, предусмотренном Приложением 8, Концессионер передает Концеденту Объект Соглашения вместе с движимым имуществом, перечень которого приведен в Проектной Документации.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/ Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор
ООО «Уральская образовательная
резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 2

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Приложение дополняет положения подпункта 1.3.3.1 Соглашения.
- 1.2. Установленные в настоящем Приложении основные Технические и Строительные Требования являются обязательными для применения Концессионером при Создании и (или) осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением.
- 1.3. Приведенные в настоящем Приложении Технические Требования могут быть дополнены и (или) уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением:
- 1.3.1. задания на Проектирование; и (или)
- 1.3.2. 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:
- 1.4.1. задания на Проектирование; и (или)
- 1.4.2. Проектной Документации; и (или)
- 1.4.3. при Строительстве
- 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 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), при уточнении Технических и (или) Строительных Требований в соответствии с пунктами 1.3 и (или) 1.4 настоящего Приложения не допускается.

2. Технические и Строительные Требования

2.1. Настоящим разделом устанавливаются следующие Технические Требования к подготовке Проектной Документации:

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1	2	3
1.	Технические требования	
1.1	Стадийность проектирования	Проектная Документация. Рабочая Документация.
1.2	Требования к составу и содержанию Проектной Документации	Состав и содержание разделов Проектной Документации выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», а также с учетом требований Федеральных законов от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», и ст.47,48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Разработать все необходимые разделы, обеспечивающие прохождение Государственной Экспертизы, Строительство и Ввод в Эксплуатацию.</p>
1.3	Уровень ответственности здания (зданий)	Нормальный, согласно Федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
1.4	Требования к инженерным изысканиям	<p>Перед началом Проектирования выполнить инженерные изыскания в объеме, необходимом для данного объекта в соответствии с требованиями, статьи 47 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем, порядок и метод их выполнения устанавливается Концессионером или привлеченной им проектной организацией в «Программе инженерных изысканий», которая должна соответствовать требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384 – ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановлению Правительства РФ от 19.01.2006г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».</p> <p>Должны быть выполнены:</p> <p>инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства.», СНиП 3.01.03-84 «Свод правил. Геодезические работы в строительстве».</p> <p>инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть IV. Правила производства работ в районах распространения многолетнемерзлых грунтов» и раздела 5 СП 50-102-2003 «Проектирование и устройство свайных фундаментов»</p> <p>инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с СП 11.103.97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;</p> <p>инженерно-экологические изыскания, в соответствии с СП 11.102.97 «Инженерно-экологические изыскания для</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>строительства».</p> <p>Технический отчет об инженерных изысканиях должен отвечать требованиям СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и должен содержать санитарно-эпидемиологическое заключение на Земельный Участок и справку о результатах радиационного обследования участка и фоновых концентрациях.</p>
1.5	Требования к схеме планировочной организации Земельного Участка	<p>Проектирование вести в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях" и СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>В Проектной Документации предусмотреть мероприятия по благоустройству территории, в том числе озеленение и малые архитектурные формы. Озеленение территории выполнить в соответствии с пунктом 3.1. СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях".</p> <p>По всему периметру Объекта Соглашения предусмотреть устройство ограждения.</p> <p>Предусмотреть устройство твердого покрытия для проезда пожарных автомобилей, (в том числе вокруг здания), автомобилей для завоза продуктов в школьную столовую и для вывоза ТКО с территории.</p> <p>Благоустройство и озеленение выполнить в границах отведенного Земельного Участка в увязке с благоустройством прилегающей территории с применением малых архитектурных форм, наружным освещением.</p> <p>Предусмотреть физкультурно-спортивный городок, хозяйственную зону (в том числе площадка для сбора мусора) и зоны отдыха (подвижные игры и тихий отдых).</p> <p>Физкультурно-спортивная зона должна состоять из: кольцевой беговой дорожки длиной не менее 250 м (прямая часть беговой дорожки не менее 100 м); прыжковой ямы; сектора для метания; комплексной спортивной площадки (для игры в волейбол, баскетбол) со специальным искусственным покрытием, с помещением (раздевалка в зимний период времени) площадью не менее 30 кв.м и ограждением высотой не менее 3 м; гимнастического городка (разновысокий турник, брусья, шведская стенка, рукоход); элементов полосы препятствий длиной не мене 65 м.</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		Отвод поверхностных вод с территории Объекта Соглашения осуществляется согласно технических условий на водоотведение.
1.6	Требования к архитектурным и объемно-планировочным решениям, отделке здания школы	<p>Архитектурные и объемно-планировочные решения следует принимать с учетом градостроительных и климатических условий района строительства.</p> <p>Произвести инсоляционный анализ, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», и ГОСТ Р 57795-2017 «Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции».</p> <p>Обеспечить архитектурными решениями естественное освещение учебных помещений Объекта Соглашения согласно требованиям «СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»</p> <p>Наполняемость классов – не более 30 обучающихся.</p> <p>Набор помещений должен обеспечивать условия для изучения обязательных учебных дисциплин государственного образовательного стандарта.</p> <p>Проектной Документацией предусмотреть помещение охраны. Разместить диспетчерский пункт, центральный пост видеонаблюдения, приборы пожарной и охранной сигнализации.</p> <p>При Проектировании медицинского блока учитывать требования СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>При Проектировании спортивного блока учитывать требования СП 31-112-2004 «Физкультурно-спортивные залы. (Части 1,2)».</p> <p>Окна, витражи, наружные двери – в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».</p> <p>Площадки входов и наружных лестниц – ударопрочный материал с нескользящей поверхностью.</p> <p>Отделку стен и покрытие полов предусмотреть из высококачественных, прочных и экономичных в эксплуатации материалов, с учетом наибольшего скопления людей.</p> <p>Напольное покрытия предусмотреть нескользкое, контрастных тонов, с разным типом покрытия (контрастные направляющие для передвижения внутри здания).</p> <p>Входы в здание должны быть оборудованы тамбурами.</p> <p>Разработать архитектурную подсветку здания. Использовать для архитектурной подсветки здания энергоэффективные светильники и автоматическую систему управления.</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1.7	Требования к конструктивным решениям	<p>Конструктивная схема – определить Проектной Документацией.</p> <p>Фундаменты – конструкции определить по итогам инженерно-геологических изысканий. Проектирование вести с учетом требований СП 24.13330.2011 «Свод правил. Свайные фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85».</p> <p>Раздел должен соответствовать требованиям СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 2.13130.2012. 12 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», а также другим действующим нормативным документам по пожарной безопасности в соответствии с назначением Объекта Соглашения.</p> <p>Кровля (конструктивное решение) – определить Проектной Документацией в соответствии с СП 17.13330.2017 «Свод правил. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».</p> <p>Выбор конструктивного решения полов определить Проектной Документацией исходя из требований условий эксплуатации и в зависимости от функционального назначения помещений.</p> <p>Материал ограждающих конструкций определить Проектной Документацией.</p> <p>Теплозащитные и звукоизолирующие характеристики ограждающих конструкций, в том числе кровли, должны быть энергоэффективными. Раздел должен соответствовать требованиям СП 70.13330.2012 «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» и СП 23-103-2003 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий», а также действующим нормативным документам по пожарной безопасности.</p>
1.8	Требования к наружным инженерным сетям: теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и связи	<p>Документация наружных инженерных сетей и систем должна быть разработана в соответствии с техническими условиями и настоящими техническими требованиями.</p> <p>Наружные инженерные сети и системы должны соответствовать требованиям СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением № 1», СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85», СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>Разработать наружное освещение территории. Уровень искусственной освещенности на земле должен быть не менее 10 лк. Использовать для наружного освещения территории энергоэффективные светильники и автоматическую систему управления наружным освещением в зависимости от естественной освещенности.</p> <p>Электроснабжение Объекта Соглашения проектировать в соответствии с главой 1.2 Правил устройства электроустановок (ПУЭ), утвержденных приказом Минэнерго России от 08.07.2002 №204.</p> <p>Наружное видеонаблюдение выполнить по периметру здания школы. Предусмотреть видекамеры ночного видения.</p> <p>Применить современное оборудование, сертифицированное на территории Российской Федерации.</p> <p>Сети связи в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети».</p>
1.9	Требования к внутренним сетям электроснабжения и освещения	<p>Разработать систему электроснабжения Объекта Соглашения, включая систему снабжения электричеством, заземление, освещение, молниезащиту, систему уравнивания потенциалов в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок(ПУЭ), СП 256.1325800.2016, СП 31-110-2003 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа». Категория надежности электроснабжения Объекта Соглашения в целом и отдельных систем должна быть определена Проектной Документацией.</p> <p>Нагрузки определить Проектной Документацией, сводная таблица нагрузок должна содержать сведения по установочной и расчётной мощностям электроприёмников в кВт и полной мощности в кВА согласно РМ-2696 «Инструкция по расчету электрических нагрузок жилых зданий», СП 256.1325800.2016, СП 31-110-2003 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».</p> <p>Предусмотреть установку ВРУ 0,4кВ на вводе в здание школы в техническом помещении, согласно ГОСТ 32396-2013 «Межгосударственный стандарт. Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия».</p> <p>Показатели освещённости выполнить в соответствии с СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий». Проектной документацией предусмотреть местное ручное управление освещением. В Проектной Документации предусмотреть</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>использование энергосберегающих светильников и аварийное освещение. Эвакуационное освещение должно быть выполнено по маршрутам эвакуации, в коридорах, вестибюлях, холлах, на лестничных клетках. Световые указатели должны быть оснащены АБ (аккумуляторами) не менее чем 1,5 часа автономной работы;</p> <p>Система электроснабжения должна соответствовать требованиям СП 6.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», ГОСТ Р 50571.28-2006 (МЭК 60364-7-710:2002) «Электроустановки зданий. Часть 7-710. Требования к специальным электроустановкам. Электроустановки медицинских помещений», ГОСТ 12.1.030-81 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Защитное заземление. Зануление», СП 76.13330.2016 «Свод правил. Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85», РД 34.21.122 – 87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».</p>
1.10	Требования к внутренним сетям водоснабжения и водоотведения	<p>Разработать системы инженерно-технического обеспечения Объекта Соглашения, включающее сети и оборудование:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) водоснабжения (хозяйственного назначения, питьевого назначения и для нужд пожаротушения); 2) водоотведения, включая различные виды канализаций, сбор и отвод сточных вод, сбор и отвод талых, дождевых и дренажных вод; 3) горячее водоснабжение. <p>Системы внутреннего водоснабжения и водоотведения проектировать с учетом требований СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования», СП 40-101-96. «Своды правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена «Рандом сополимер», СП 73.13330.2016 «СНиП 3.05.01-85. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий», СП 40-103-98 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем холодного и горячего внутреннего водоснабжения с использованием металлополимерных труб» и другой разрешительной документации.</p> <p>Питьевая вода должна соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения». При необходимости,</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>магистраль питьевой воды должна быть выделенной и питаться через дополнительную систему водоподготовки. Рекомендуется в Проектной Документации применить систему закрытого горячего водоразбора, согласно СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения». Приготовление горячей воды следует предусматривать в соответствии с нормами на тепловые сети СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003». Горячее водоснабжение должно быть дифференцировано для различных потребителей (санитарные узлы, душевые, бассейн, пищеблок).</p> <p>Проектной Документацией предусмотреть резервную возможность обеспечения горячей водой на случай ремонта или аварии на внешних сетях.</p> <p>Расчетные, средние за год суточные расходы воды принять согласно СП 30.13330.2016. СНиП 2.04.01-85* «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий».</p> <p>Требуемый напор воды и состав инженерного оборудования, обеспечивающего создание необходимого давления в сети водоснабжения определить Проектной Документацией.</p> <p>Проектной Документацией разработать систему автоматизации водоснабжения и мониторинга параметров, в том числе мероприятия по учету водопотребления, рациональному использованию воды и ее экономии.</p> <p>Система внутреннего противопожарного водопровода должна быть спроектирована с учетом требований СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85*. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий».</p>
1.11	Требования к внутренним сетям отопления, вентиляции и кондиционирования	<p>Разработать системы инженерно-технического обеспечения объекта, включающее сети и оборудование:</p> <p>отопления;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) приточно-вытяжной вентиляции; 2) противодымной вентиляции (определить проектом); 3) кондиционирования воздуха. <p>Разработку вести согласно требованиям СП 60.13330.2016 «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003», СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования к пожарной безопасности».</p> <p>Инженерные системы должны обеспечивать комфортный</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>микроклимат в помещениях на уровне современных требований, в том числе по надежности и эффективности, высокоэффективной системой очистки воздуха для систем вентиляции.</p> <p>Системой автоматического управления отоплением и вентиляцией в зависимости от времени суток, дней недели и таймера, включая ночное понижение температуры внутреннего воздуха в помещениях.</p> <p>Эксплуатационные издержки разработанных инженерных систем должны быть минимальными.</p>
1.12.	Требования к внутренним сетям и системам связи	<p>Разработать системы инженерно-технического обеспечения объекта, включающее сети и оборудование:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) связи; 2) часофикации; 3) радиофикации и телевидения; 4) телефонизацию и интернет; 5) речевой трансляции; 6) видеонаблюдения; 7) охранно-пожарную сигнализацию с системой управления эвакуацией при пожаре; 8) ЛВС, включая СКС; 9) систему контроля и управления доступом (СКУД); 10) диспетчеризация и автоматизация инженерных систем. <p>В помещении охраны организовать центральный пост видеонаблюдения с обеспечением онлайн-мониторинга и центральный диспетчерский пункт инженерных систем. Количество зон видеонаблюдения – определить Проектной Документацией. Системы диспетчеризации и видеонаблюдения должны обеспечивать достаточную глубину журналирования событий.</p> <p>Проектной Документацией предусмотреть решение по предотвращению несанкционированного вмешательства в хранимую информацию, а также меры по защите от уничтожения и повреждения.</p> <p>Систему охранного телевидения, охранную систему, систему оповещения, СКУД, систему пожарной сигнализации предпочтительнее проектировать, как комплексную систему безопасности (КСБ) образовательной организации. Проектной Документацией предусмотреть решение по обеспечению связью оператора диспетчерского пункта с аварийными службами и службами охраны правопорядка по отказоустойчивому каналу связи.</p> <p>Разработку подраздела вести согласно требований Постановления Правительства РФ от 02.08.2019 № 1006 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства просвещения Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства просвещения Российской Федерации, и</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>формы паспорта безопасности этих объектов (территорий).», СП 133.13330.2012 «Свод правил. Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования». СП 134.13330.2012 «Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования», «ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования», приказом МЧС России от 20.06.2003 №323 «Об утверждении норм пожарной безопасности «Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях». СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности и СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования (с изменениями), ГОСТ Р 51241-2008 Средства и системы контроля и управления доступом. Классификация. Общие технические требования. Методы испытаний», Р 78.36.005-2011 «Выбор и применение систем контроля и управления доступом», Р 78.36.039-2014 Рекомендации. Технические средства систем безопасности объектов. Обозначения условные графические элементов технических средств охраны, систем контроля и управления доступом, систем охранного телевидения, ГОСТ Р 51558-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Средства и системы охранные телевизионные. Классификация. Общие технические требования. Методы испытаний».</p>
1.13	Требования к оснащению движимым имуществом	<p>Оснащение Объекта Соглашения предусмотреть в соответствии с требованиями Соглашения. Мебель, оборудование, внутренняя среда и размещение помещений относительно сторон света кабинетов информатики должно соответствовать СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы» и СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». Помещения Объекта Соглашения оборудуются согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p>
1.14	Требования к организации строительства	<p>Разработать проект организации строительства в соответствии с действующими нормативами, Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		МДС 12-46.2008. Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ.
1.15	Охрана окружающей среды	<p>Разработать раздел «Охрана окружающей среды».</p> <p>Предусмотреть мероприятия по утилизации твердых коммунальных отходов (ТКО).</p> <p>Предусмотреть мероприятия по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намеченной хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период Строительства и Эксплуатации Объекта Соглашения согласно действующим нормам и стандартам РФ.</p> <p>При разработке мероприятий следует руководствоваться природоохранным законодательством России, требованиями нормативно-методических документов по охране окружающей природной среды, положениями, государственными и отраслевыми стандартами.</p> <p>При размещении Объекта Соглашения должно быть обеспечено выполнение требований в области охраны окружающей среды, восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов.</p>
1.16	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	<p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» на основании Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</p> <p>При Проектировании обеспечить выполнение следующих требований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) пожарную сигнализацию увязать со всеми необходимыми для работы системами; 2) расход воды на наружное пожаротушение принять в соответствии с требованиями Свод правил СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»; 3) пожаротушение зданий школы предусмотреть от пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети водоснабжения. При необходимости запроектировать кольцевую сеть водоснабжения; 4) принять средства пожарной безопасности, вещества и материалы, конструкции, электрические устройства и приборы, имеющие сертификаты пожарной безопасности РФ; 5) предусмотреть уличные светозвуковые оповещатели (в соответствии с действующими нормативными требованиями); 6) объемно-планировочными и техническими решениями

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>ограничить распространение пожара и дыма по зданию, а также обеспечить безопасную эвакуацию людей из здания;</p> <p>7) в состав Проектной Документации включить средства на поставку противопожарного оборудования и огнетушителей в необходимом количестве, для всех помещений предусмотреть таблички с надписью «ВЫХОД» (в соответствии с действующими нормативными требованиями);</p> <p>8) системы внутреннего противопожарного водовода, пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре, противодымовой защиты, эвакуационное освещение, дымоудаление, автоматические установки пожаротушения запитать по необходимой категории надежности электроснабжения;</p> <p>9) применить для прокладки шлейфов систем охранно-пожарной безопасности огнестойкий кабель;</p> <p>10) предусмотреть технические средства охранно-пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;</p> <p>11) разработать декларацию пожарной безопасности (статья 64 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).</p>
1.17	<p>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и лиц с ограниченными способностями</p>	<p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» с учетом требований СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», СП 136.13330.2012 «Свод правил. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения».</p> <p>Проектной Документацией должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по пришкольному участку и к главному входу в здание школы. Лестницы и пандусы на участке территории оборудуются согласно действующим нормам. Вход на участок и в здание школы следует оборудовать доступными для МГН, в том числе, но не только инвалидов-колясочников, элементами информации об объекте.</p> <p>Лифты по ГОСТ 33652-2015 (EN 81-70:2003) «Межгосударственный стандарт. Лифты пассажирские. Технические требования доступности, включая доступность для инвалидов и других маломобильных групп населения»,</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>ГОСТ Р 55966-2014 (CEN/TS 81-76:2011) «Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Специальные требования безопасности к лифтам, используемым для эвакуации инвалидов и других маломобильных групп населения».</p> <p>При Проектировании спортивного блока учесть требования СП 143.13330.2012 «Свод правил. Помещения для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности маломобильных групп населения. Правила проектирования».</p>
1.18	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	<p>В соответствии с пунктом 10.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ в состав Проектной Документации в целях обеспечения надлежащего технического обслуживания должен быть включен раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».</p> <p>Раздел должен соответствовать требованиям СП 255.1325800.2016 «Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».</p> <p>Раздел Проектной Документации «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» должен соответствовать требованиям СП 255.1325800.2016 «Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» и содержать, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведения о сроках эксплуатации здания школы и его частей; 2) данные по оснащению здания школы приборами учета расхода тепла, воды, электрической энергии и других ресурсов; 3) максимальную периодичность проведения текущего и капитального ремонта зданий школы, в том числе отдельных элементов, конструкций зданий школы, а также систем инженерно-технического обеспечения; 4) меры безопасности при эксплуатации вертикального транспорта (лифты, подъемные платформы для инвалидов и других маломобильных групп населения), используемого в процессе эксплуатации здания школы; 5) перечень требований энергетической эффективности, которым должен соответствовать Объект Соглашения при Вводе в Эксплуатацию и в процессе Эксплуатации, а также сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности. <p>В части эксплуатации, технического обслуживания и ремонта систем инженерно-технического обеспечения, систем инженерной защиты объектов и территории, систем пожарной, охранной и охранно-пожарной сигнализации, систем автоматического пожаротушения, систем учета</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>расходования воды, электрической и тепловой энергии, лифтов и лифтового оборудования раздел проектной документации «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» должен содержать указания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) по комплексу характеристик систем инженерно-технического обеспечения и их коммуникаций, подлежащих круглосуточному диспетчерскому надзору; 2) по перечню работ по подготовке здания школы к сезонной эксплуатации; 3) на нормативные документы и техническую документацию, в соответствии с которыми осуществляются эксплуатация систем инженерно-технического обеспечения и работы по наладке и регулировке оборудования; 4) о мерах безопасности при эксплуатации вертикального транспорта. <p>В приложении к разделу Проектной Документации «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» должны содержаться сведения по обеспечению пожарной безопасности Объекта Соглашения и людей, находящихся на нем:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) поэтажные схемы эвакуации при пожаре; 2) требования по обеспечению класса пожарной опасности при обработке, восстановлении и замене отделочных поверхностей и иных деталей интерьера; 3) данные по расположению и режимам работы лифтов для перевозки пожарных подразделений; 4) требования к эксплуатации противопожарных систем и оборудования. 5) Содержание проектных требований к мероприятиям технического обслуживания, направленных на сохранение проектного уровня безопасности, к обеспечению безопасных для здоровья людей условий пребывания в здании школы в период Эксплуатации и безопасной эксплуатации территории здания школы должны соответствовать «Приложению А» СП 255.1325800.2016 «Свод правил. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения».
1.19	Требования по обеспечению энергетической эффективности	<p>Предусмотреть в составе Проектной Документации раздел «Энергоэффективность», позволяющий исключить нерациональный расход энергетических ресурсов в процессе Строительства и Эксплуатации в соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Предусмотреть оснащение здания школы приборами учета используемых энергетических ресурсов.</p> <p>Показатели энергоэффективности здания школы и</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>применяемых при Строительстве технологиях должны быть отражены в соответствующих разделах Проектной Документации.</p> <p>Разработать энергетический паспорт Объекта Соглашения согласно СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».</p>
1.20	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций	<p>Разработать раздел «Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28 – ФЗ «О гражданской обороне», Федерального закона от 21.12.1994 №68 – ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», а также в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», ГОСТ Р 22.1.12 – 2005 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях.</p> <p>Структурированная система мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений. Общие требования».</p>
1.21	Мероприятия по противодействию террористическим актам	<p>В Проектной Документации предусмотреть мероприятия по противодействию террористическим актам в соответствии техническими условиями</p>
1.22	Требования к составу Сметной Документации	<p>Сметная Документация должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) пояснительную записку; 2) сводный сметный расчет стоимости Строительства; 3) объектные и локальные сметные расчеты. <p>Глава 8. Временные здания и сооружения. Размер средств определить по сборнику сметных норм и затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001 в процентах от сметной стоимости работ по итогам глав 1-7.</p> <p>Глава 9. Прочие работы и затраты.</p> <p>Предусмотреть затраты на следующее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) дополнительные затраты, при производстве работ в зимнее время (ГСН-81-05-02-2007 п.11.4); 2) снегоборьбу (ГСН-81-05-02-2007 т. 2); 3) утилизацию растительных отходов и удаляемого грунта, утилизацию ТКО; 4) пусконаладочные работы; 5) подключение к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, связи в соответствии с действующими федеральными законами; 6) затраты на исполнительную геодезическую съемку (топографический план); 7) затраты на техническую инвентаризацию и подготовку документов кадастрового и технического учета (Приказ

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>Госстроя России от 15.05.02г. № 79);</p> <p>8) затраты на изготовление технических паспортов и технических планов.</p> <p>Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль. Руководствоваться Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».</p> <p>Глава 12. Проектные и изыскательские работы, авторский надзор.</p> <p>Авторский надзор определить расчетом в пределах 0,2% (МДС 81-35.2004 п.4.9.1).</p> <p>Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определить от итога глав 1-12 сводного сметного расчета.</p> <p>Резерв средств принять 2% для объекта капитального строительства непроизводственного назначения (Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.06.2012 № 220 «О внесении изменений в Методику определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», п. 4.96).</p>
1.23	Количество экземпляров и формат проектно-сметной документации	<p>Концессионер предоставляет Концеденту Проектную Документацию в соответствии с условиями раздела 5 Приложения № 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).</p> <p>В электронном виде документация предоставляется в следующих форматах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) текстовая часть в программе Word (1экз.), с сохранением файлов по названиям разделов (подразделов); 2) графическая часть - в программе «AutoCAD» (1 экз.) и в формате PDF (1 экз.); 3) сметная документация – в формате Microsoft Excel (1 экз.) и в формате программного комплекса «ГРАНД-СМЕТА» (1 экз.). <p>На CD –дисках, отдельно для проектной и рабочей документации: с электронными подписями ответственных лиц, с сохранением файлов по названиям разделов (подразделов) в соответствии с требованиями государственной экспертизы – 1 экз.</p> <p>Для проведения Государственной Экспертизы документацию комплектовать в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 мая 2017 г. № 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта</p>

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
		<p>объектов капитального строительства».</p> <p>Вся документация предоставляется с учётом снятых замечаний по экспертным заключениям, с полной заменой аннулированных и изменённых чертежей.</p>

2.2. Настоящим разделом устанавливаются следующие Строительные Требования при Строительстве:

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1	2	3
1	Строительные Требования	
1.1	Очередность строительства. Сроки начала и окончания строительства	<p>Строительство вести в одну очередь (этап) в соответствии с календарным планом строительства проекта организации строительства (ПОС).</p> <p>Сроки начала Строительства, окончания Строительства и Ввода в Эксплуатацию в соответствии с п. 2.2. Соглашения.</p>
1.2	Организация строительства	<p>Разработать проект производства работ в полном объеме, в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004».</p> <p>Разработать проект организации движения транспорта на период строительства.</p> <p>Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство в соответствии с требованиями статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>В ходе строительства необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. проводить строительный контроль (см. далее раздел «строительный контроль»); обеспечивать ведение исполнительной документации (состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, устанавливается нормативными правовыми актами РФ); обеспечивать устранение выявленных недостатков; обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов; в случае обнаружения в процессе строительства объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, приостановить строительство и известить об обнаружении такого объекта в соответствующие органы, предусмотренные законодательством об объектах культурного наследия. извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на

№ пп	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1	2	3
		объекте капитального строительства, а также руководствоваться иными нормативными актами и требованиями законодательства.
1.3	Строительный контроль	Строительный контроль проводить в процессе строительства объекта(ов) в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству в соответствии с требованиями статьи 53 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
1.4	Необходимость проведения авторского надзора	В целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым строительным работам на объекте, необходимо предусмотреть осуществление авторского надзора, руководствуясь СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений».
1.5	Организация и восстановление прилегающих территорий.	Проектом предусмотреть восстановление благоустройства прилегающей территории объекта после выполнения производственных работ в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 3

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН НА СТАДИИ СОЗДАНИЯ**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Приложение дополняет положения раздела 2 Соглашения.

1.2. Во избежание сомнений, согласование Концедентом задания на Проектирование, Проектной Документации, 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 Строительства

2.1. Концессионер имеет право приступить к Строительству исключительно после выполнения (обеспечения выполнения) Сторонами каждого из Предварительных Условий Начала Строительства, перечисленных в настоящем пункте:

2.1.1. заключение Договора Аренды Земельного Участка;

2.1.2. обеспечения Концедентом разработки, утверждения и (или) внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта;

2.1.3. согласование Концедентом Проектной Документации, получение Концессионером положительного заключения Государственной Экспертизы и заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения;

2.1.4. получение Концессионером всех Необходимых Разрешений, предусмотренных Законодательством для начала Строительства, в том числе Разрешения на Строительство;

2.1.5. предоставление Концессионером имеющей юридическую силу Банковской Гарантии на этапе Строительства;

2.1.6. предоставление Необходимого Страхового Покрытия;

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

2.2.1. принимать участие в переговорах с Концессионером, консультантами, привлекаемыми Концедентом и (или) Концессионером, иными заинтересованными лицами по вопросам, связанным с исполнением Соглашения и (или) Договоров по Проекту;

2.2.2. предоставлять в рамках своих полномочий и компетенции Концессионеру и (или) привлекаемым им консультантам разъяснения в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов реализации Проекта, определяемых и (или) обеспечиваемых Концедентом;

2.2.3. принимать участие по запросам Концессионера в проведении осмотра Земельного Участка и иных процедурах, необходимых для выполнения Предварительных Условий Начала Строительства;

2.2.4. оказывать иное Содействие.

2.3. После выполнения последнего из указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения Предварительных Условий Начала Строительства, Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Начала Строительства с приложением документов, подтверждающих выполнение Концессионером таких условий, и

подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства по форме, приведенной в Части Г (Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства) Приложения 15 (Формы Актов и иных документов).

2.4. В течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения уведомления Концедент обязан осуществить проверку предоставленных ему документов и подписать Акт выполнения Предварительных Условий Начала Строительства. Концедент имеет право отказаться от подписания Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства исключительно в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Концессионером хотя бы одного из условий, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения, в этом случае Концедент обязан в указанный срок представить мотивированные возражения, в случае не предоставления возражений в указанный в настоящем пункте срок, акт выполнения Предварительных Условий Начала Строительства считается подписанным.

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 Строительства включая Разрешение на Строительство, и обеспечить их поддержание в силе (или получение новых Необходимых Разрешений) в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ.

3.2. Концедент предоставляет или обеспечивает предоставление Концессионеру, в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента получения запроса от Концессионера, всех документов, имеющих в наличии у Концедента и необходимых для получения Концессионером Необходимых Разрешений и Проектирования, в том числе полученный Концедентом градостроительный план Земельного Участка с обозначением границ зоны планируемого размещения Объекта Соглашения, минимальными отступлениями от границ Земельного Участка и иными параметрами (характеристиками) разрешенного строительства, достаточными для размещения Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства.

4. Подготовка Проектной и Рабочей Документации

4.1. До начала Строительства Концессионер своими силами и за свой счет обеспечивает подготовку Проектной Документации и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства.

4.2. Рабочая Документация подготавливается Концессионером на основе согласованной с Концедентом Проектной Документации в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения 2 (Основные Технические и Строительные Требования).

4.3. Концессионер предоставляет Концеденту Проектную, Рабочую и Исполнительную Документацию на русском языке в 2 (двух) экземплярах. Иные документы и (или) материалы предоставляются Концессионером Концеденту для ознакомления по мотивированному запросу последнего, если иное не предусмотрено Соглашением.

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 2 (Основные Технические и Строительные Требования), и направляет такое задание на согласование Концеденту.

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

4.6. В случае соответствия предоставленного Концессионером задания на Проектирование требованиям Законодательства и Соглашения (включая Технические и Строительные Требования) или в случае соответствия предоставленного Концессионером задания на Проектирование требованиям Законодательства и Соглашения (за исключением Технических и (или) Строительных Требования) при условии, что Концедент согласен с уточнением Технических и (или) Строительных Требования, предложенным Концессионером в задании на Проектирование, Концедент в срок, указанный в пункте 4.5 настоящего Приложения, осуществляет согласование представленного Концессионером задания на Проектирование. При этом уточнение Технических и (или) Строительных Требования, предложенное Концессионером в задании на Проектирование, считается согласованным Концедентом.

4.7. В случае несоответствия предоставленного Концессионером задания на Проектирование требованиям Законодательства и Соглашения (включая Технические и Строительные Требования), в том числе в случае несогласия Концедента с уточнением Технических и (или) Строительных Требования, Концедент в срок, указанный в пункте 4.5 настоящего Приложения, предоставляет (обеспечивает предоставление) Концессионеру мотивированный отказ от согласования задания на Проектирование с указанием конкретных положений Законодательства и (или) Соглашения, которым такое задание 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 скорректированное задание на Проектирование Концеденту на повторное согласование.

4.9. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 4.7 настоящего Приложения мотивированным отказом, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

В случае если Концедент в срок, указанный в пункте 4.5 настоящего Приложения, не направил Концессионеру согласование или отказ от согласования, задание на Проектирование считается согласованным Концедентом.

5. Согласование Проектной Документации

5.1. До направления подготовленной Концессионером Проектной Документации для прохождения Государственной Экспертизы Концессионер направляет Проектную Документацию в количестве 2 (двух) экземпляров на согласование Концеденту.

5.2. Концедент в течение 15 (Пятнадцати) Рабочих Дней с момента получения Проектной Документации осуществляет проверку такой документации на предмет ее соответствия требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование.

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 Технических и (или) Строительных Требования) при условии, что Концедент согласен с уточнением Технических 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. При этом уточнение Технических 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 Технических 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.

5.6. В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 5.4 настоящего Приложения мотивированным отказом, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

В случае если Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, не направил Концессионеру соответствующее согласование или отказ от согласования, проектная документация считается согласованной Концедентом.

6. Общие требования к Строительству и Оснащению

6.1. Концессионер обязан обеспечить Строительство и Оснащение в соответствии с Соглашением, включая Приложение 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), Приложение 2 (Основные Технические и Строительные Требования), Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством.

6.2. До начала Строительства Концессионер привлекает Генерального Подрядчика. Концессионер в срок не позднее 20 (Двадцати) Календарных Дней до даты привлечения Генерального Подрядчика сообщает об этом Концеденту путем направления уведомления с указанием полного наименования Генерального Подрядчика, ИНН, ОГРН такого лица, обязательств, исполняемых Генеральным Подрядчиком, с приложением заверенных копий учредительных документов, подтверждения Концессионера о соответствии Генерального Подрядчика требованиям, установленным пунктом 6.4 настоящего Приложения, копий разрешений, необходимых для исполнения обязательств по Строительству.

Во избежание сомнений, Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и (или) бездействие Генерального Подрядчика и привлеченных Генеральным Подрядчиком третьих лиц как за свои собственные с учетом положений Соглашения и Регламента Взаимодействия.

6.3. До завершения Строительства Концессионер имеет право произвести замену Генерального Подрядчика при условии предварительного уведомления Концедента в порядке, предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Приложения.

6.4. Привлекаемый Концессионером Генеральный Подрядчик должен соответствовать следующим требованиям:

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

6.4.2. информация о Генеральном Подрядчике не содержится в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

6.4.3. Генеральный Подрядчик имеет разрешения, допуски и (или) лицензии, необходимые в соответствии с Законодательством для выполнения работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта генеральным подрядчиком;

6.4.4. в отношении Генерального Подрядчика не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;

6.4.5. деятельность Генерального Подрядчика не приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством.

6.4.6. Генеральный Подрядчик должен соответствовать требованиям ст. 55.8. Градостроительного кодекса Российской Федерации (о членстве в саморегулирующей организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства).

6.5. Концессионер своими силами и за свой счет с учетом положений пункта 6.6 настоящего Приложения обеспечивает подготовку территории строительства в исключительно в объеме, предусмотренном Проектной Документацией (проектом организации строительства Концессионера) при условии надлежащего исполнения Концедентом обязательств по подготовке территории в соответствии с пунктом 6.6.

6.6. Концессионер обязан обеспечить за свой счет исполнение следующих действий (мероприятий), включая выполнение работ (услуг), при подготовке территории строительства:

6.6.1. перенос (переустройство) расположенных на Земельном Участке сетей водоснабжения и водоотведения, электро-, тепло-; газоснабжения, линий и мачт радиопередатчиков и сетей связи, мелиорационных и иных сооружений, тесно связанных с землей, не позднее завершения Концессионером работ по Проектированию;

6.6.2. выполнение иных работ (услуг), в том числе по обеспечению Земельного Участка и Объекта Соглашения надлежащей инженерной и коммунальной инфраструктурой, в том числе с необходимыми и достаточными параметрами, позволяющими Концессионеру исполнять обязательства по Созданию и Эксплуатации;

6.6.3. выполнение иных необходимых работ (услуг), требуемых с учетом Проектной Документации или в связи с наступлением Особых Обстоятельств или в иных случаях, предусмотренных Соглашением.

Концедент выражает намерение выполнить работы (услуги) по созданию (строительству и (или) ремонту) подъездных путей (дорог) к Объекту Соглашения в целях обеспечения надлежащих условий исполнения Концессионером обязательств по Строительству и Эксплуатации, включая, при необходимости, выполнение необходимого комплекса работ для обеспечения функционирования общественного транспорта (остановочные пункты и др.). Стороны согласовали необходимость оказания содействия в обеспечении намерения Концедента создать соответствующие подъездные пути (автомобильную дорогу) к территории расположения Объекта Соглашения в срок не позднее даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию для целей Эксплуатации.

6.7. Концессионер (при условии предоставления ему в соответствии с требованиями Соглашения Земельного Участка, обеспеченного объектами инженерной инфраструктуры) своими силами и за свой счет с учетом положений пункта 6.8 настоящего Приложения обеспечивает осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе получение технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения и акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения или иного документа, подтверждающего фактическое присоединение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения.

6.8. Общий размер платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения не может превышать предельный размер таких расходов (затрат),

установленный в Приложения 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта).

6.9. 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.

6.10. При строительстве Концессионер обязан своими силами (в том числе с привлечением Привлеченных Лиц) и за свой счет обеспечить в том числе:

6.10.1. выполнение работ (услуг) по организации строительства в соответствии с Проектной Документацией;

6.10.2. приобретение (поставку) материалов и оборудования, необходимых для Создания;

6.10.3. Строительство в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;

6.10.4. соблюдение при Строительстве экологических и санитарно-эпидемиологических требований, а также требований безопасности при производстве работ и иных требований, установленных Соглашением и Законодательством;

6.10.5. подготовку Исполнительной Документации в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;

6.10.6. проведение строительного контроля, а также необходимое содействие Государственным Органам при проведении строительного надзора;

6.10.7. проведение авторского надзора лицом, подготовившим Проектную Документацию;

6.10.8. исправление выявленных недостатков Объекта Соглашения (при наличии).

7. Взаимодействие Сторон при Строительстве

7.1. Ежемесячно с момента получения Разрешения на Строительство Концессионер направляет подготовленный Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами акт (акты) о приемке выполненных на Объекте Соглашения за соответствующий период строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 на согласование Концеденту. При этом Концессионер не имеет права принимать выполненные Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами на Объекте Соглашения строительно-монтажные работы до момента согласования Концедентом соответствующего акта (актов) и несет риск наступления негативных последствий в связи с осуществлением такой приемки до указанного момента.

7.2. Концедент в течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с момента получения подписанных со стороны Генерального Подрядчика или иного Привлеченного Лица акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 осуществляет проверку такого акта (актов) на предмет соответствия выполненных работ требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, а также соответствия заявленного в акте (актах) объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ.

Для целей осуществления проверки, указанной в абзаце первом настоящего пункта, Концедент имеет право запрашивать у Концессионера Исполнительную Документацию, а также необходимые разъяснения, проводить осмотр заявленного в акте (актах) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 результата строительно-монтажных работ с обязательным участием представителя Концессионера. При этом Концессионер в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 3 (три) Рабочих Дня с момента получения запроса Концедента, обязан предоставить или, соответственно, обеспечить предоставление указанной Исполнительной Документации и (или) разъяснений, а также

обеспечить допуск Концедента на строительную площадку в целях проведения указанного осмотра.

7.3. В случае соответствия предоставленного Концессионером акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, а также соответствия заявленного в акте (актах) объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ, Концедент в срок, указанный в пункте 7.2 настоящего Приложения, согласовывает предоставленный Концессионером акт (акты) и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3.

7.4. В случае несоответствия предоставленного Концессионером акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, а также несоответствия заявленного в акте (актах) объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ, Концедент в срок, указанный в пункте 7.2 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования представленного Концессионером акта (актов) с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым такой акт (акты) не соответствует, и (или) с указанием на конкретные виды строительно-монтажных работ, фактически выполненный объем которых не соответствует заявленному.

7.5. В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 7.4 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 3 (Трех) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный акт (акты) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 на повторное согласование.

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

В случае если Концедент в срок, указанный в пункте 7.2 настоящего Приложения, не направил Концессионеру подписанные акты о приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 либо мотивированный отказ от подписания, работы считаются принятыми Концедентом, а акты о приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 считаются подписанными.

7.7. При Строительстве Концедент в соответствии с Законодательством вправе принимать участие в освидетельствовании скрытых работ. Для указанных целей Концессионер уведомляет Концедента о проведении освидетельствования соответствующих скрытых работ не менее чем за 1 (один) Рабочий День.

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

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

7.9. До Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан обеспечить Оснащение в соответствии с требованиями, установленными Приложением 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), а также технический учет Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства.

7.10. После выполнения всех подготовительных, строительных, монтажных, пуско-наладочных 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, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта Соглашения приборами учета используемых энергетических ресурсов, Концессионер уведомляет Концедента о готовности Объекта Соглашения к приемке с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта Приемки Объекта Соглашения по форме, приведенной в Части А (Форма Акта Приемки Объекта Соглашения) Приложения 15 (Формы Актов и иных документов).

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

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

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

7.12. Если по результатам указанной в пункте 7.11 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения соответствует требованиям Законодательства, Соглашения, в том числе Приложения 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения) и Приложения 2 (Основные Технические и Строительные Требования), и Проектной Документации, Концедент в срок, указанный в пункте 7.11 настоящего Приложения, обеспечивает подписание со своей стороны Акта Приемки Объекта Соглашения.

7.13. Если по результатам указанной в пункте 7.11 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации Концедент в срок, указанный в пункте 7.11 настоящего Приложения, направляет Концессионеру требование 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.

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

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

7.16. В случае непроведения Концедентом проверки в указанный в пункте 7.11 настоящего Приложения срок, или непредставления требования согласно пункту 7.13 настоящего Приложения Акт приемки Объекта Соглашения считается подписанным Концедентом.

8. Порядок Ввода в Эксплуатацию и Государственной Регистрации

8.1. После окончания Создания Концессионер направляет необходимые документы в уполномоченный Государственный Орган для получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию в порядке, предусмотренном Законодательством. Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента и необходимые для получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, и оказать Концессионеру Содействие в получении Разрешения на Ввод в Эксплуатацию. После получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию Стороны подписывают Акт Приемки Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 7.12 настоящего Приложения.

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, который должен предоставить Концессионеру надлежащие документы) и повторно предъявляет 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, Концедент обязан осуществить все действия, необходимые для Государственной Регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера на созданный Объект Соглашения.

8.5. Концессионер обязан предоставить Концеденту все документы, имеющиеся в наличии у Концессионера и необходимые для Государственной Регистрации прав на созданный Объект Соглашения в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 10 (Десять) Рабочих Дней с момента получения запроса Концедента.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 4

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

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 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.

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

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

2.5. Для исполнения своих обязательств по Эксплуатации Концессионер вправе привлекать Привлеченных Лиц, определенных Концессионером по своему усмотрению. Привлеченные Лица должны соответствовать следующим требованиям:

2.5.1. отсутствие решения о ликвидации Привлеченного лица – юридического лица или о прекращении Привлеченным Лицом – физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

2.5.2. отсутствие решения арбитражного суда о признании Привлеченного Лица банкротом и (или) об открытии в отношении такого лица конкурсного производства;

2.5.3. отсутствие решения о приостановлении деятельности Привлеченного Лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;

2.5.4. наличие у Привлеченного Лица разрешений (согласований, заключений, актов, допусков, свидетельств, лицензий, членства в саморегулируемой организации и пр.), необходимых в соответствии с Законодательством, для исполнения обязательств по Эксплуатации;

2.5.5. отсутствие у Привлеченного Лица недоимки и (или) задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 10 % балансовой стоимости активов привлекаемого лица по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

2.5.6. отсутствие Привлеченного Лица в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренных ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», ФЗ от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Концессионер не позднее, чем за 20 (Двадцать) Календарных Дней до даты привлечения Привлеченного Лица сообщает об этом Концеденту путем направления уведомления с указанием полного наименования Привлеченного Лица; ИНН; ОГРН такого лица; обязательств, исполняемых Привлеченным Лицом; подтверждение соответствия

требованиям к Привлеченным Лицам, с приложением заверенных копий учредительных документов, декларации Привлеченного Лица о соответствии вышеуказанным требованиям к Привлеченным Лицам, копий разрешений, необходимых для исполнения обязательств по Эксплуатации.

2.6. В случаях, допускаемых Законодательством, Концессионер осуществляет приоритетное оказание услуг по реализации программ дошкольного образования и образовательных программ начального общего образования с использованием Объекта Соглашения лицам, зарегистрированным по месту жительства на территории Сысертского городского округа.

3. Качество Объекта Соглашения

3.1. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет с момента подписания Сторонами Акта Приемки Объекта Соглашения.

Во избежание сомнений, к недостаткам 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 строительства и (или) Дополнительных Работ), а также связанные с наступлением Обстоятельств Непреодолимой Силы. Концессионер не отвечает за замену утраченного или поврежденного (ухудшившего свои потребительские свойства) недвижимого и движимого имущества и оборудования, если такие утрата или ухудшение стали следствием действий (включая неумышленное причинение вреда) Концедента или третьих лиц, за действия которых Концессионер не отвечает, или естественного износа, при условии подтверждения факта отсутствия вины Концессионера в гибели или повреждении движимого или недвижимого имущества, путём оформлением комиссионного акта осмотра в произвольной форме, с участием Концессионера. Концессионер имеет право обратиться в экспертную организацию за получением заключения о причинах повреждения или гибели Объекта/ части Объекта соглашения с последующим требованием возмещения затрат на проведение экспертизы от виновного лица.

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 Объекта Соглашения.

3.3. Если по результатам проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедентом будут выявлены недостатки Объекта Соглашения, за которые Концессионер отвечает, Концедент направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проведении мероприятий контроля недостатков Объекта Соглашения с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым Объект Соглашения не соответствует, и описанием перечня мероприятий, необходимых для приведения Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации.

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. Осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам

- 4.1. Концессионер обязан осуществлять следующую образовательную деятельность:
- 4.1.1. реализация программ дополнительного образования детей и взрослых;
 - 4.1.2. реализация программ дополнительного профессионального образования;
 - 4.1.3. реализация образовательных программ начального общего образования;
 - 4.1.4. реализация программ дошкольного образования;
 - 4.1.5. реализация модулей сетевых программ различных уровней образования;
 - 4.1.6. проведение выездных корпоративных образовательных программ и мероприятий;
 - 4.1.7. проведение образовательных мероприятий для детей и взрослых.
- 4.2. Концессионер вправе без дополнительного согласования со стороны Концедента осуществлять следующую деятельность:
- 4.2.1. организация культурно-массовых мероприятий и образовательных мероприятий, корпоративных образовательных программ;
 - 4.2.2. организация отдыха и оздоровления детей;
 - 4.2.3. иную связанную с обучением детей и (или) взрослых деятельность, не являющуюся образовательной деятельностью, с использованием Объекта Соглашения, включая деятельность по оказанию платных услуг обучающимся, их родителям (родственникам), иным лицам (услуги питания, физкультурные и связанные услуги, услуги прачечной, продажа продуктов питания, канцелярских и иных товаров, сдача в аренду (прокат) спортивной, обучающей, иной техники, оборудования, вещей);
 - 4.2.4. деятельность с использованием Объекта Соглашения, соответствующей целям осуществления деятельности предусмотренной Соглашением (в том числе, рекламная, информационная, издательская, международная, научно-исследовательская, культурная, консультационная, маркетинговая, проведение соревнований и иных мероприятий, разработка и применение информационных технологий);
 - 4.2.5. иную не запрещенную Законодательством деятельность.
- 4.3. Концессионер имеет право без дополнительного согласования со стороны Концедента также осуществлять следующую деятельность в целях извлечения дохода от использования Объекта Соглашения и Земельного участка:
- 4.3.1. передача в пользование (аренду) части Объекта Соглашения для целей осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
 - 4.3.2. передача в пользование (аренду, прокат) движимого имущества, которым оснащен Объект Соглашения, для целей осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
 - 4.3.3. передача в краткосрочную субаренду прав на Земельный участок, в том числе для целей проведения спортивных, образовательных, культурных и иных мероприятий.
- 4.4. Концессионер имеет право осуществлять иную деятельность по согласованию с Концедентом.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 5

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

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:

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

2.1.2. 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 6 (шесть) месяцев.

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

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

2.3.2. получение Концедентом уведомления от Государственных Органов о неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером условий Соглашения;

2.3.3. возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Концессионером Отчетности;

2.3.4. получение от Концессионера уведомления, предусмотренного пунктом 3.1 настоящей Части А;

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

При этом общее количество указанных в настоящем пункте внеплановых мероприятий контроля не может превышать 2 (два) 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 2.3.4 и 2.3.5 настоящей Части, 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 2.3.5 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:

2.6.1. вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;

2.6.2. разглашать сведения, 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.

2.8. Порядок взаимодействия Концессионера и Концедента в отношении проведения мероприятий контроля Концедента устанавливаются по согласованию Сторон.

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:

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

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

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

3.3.4. 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.

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 5 (Пяти) 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.

3.4. Концедент вправе затребовать у Концессионера информацию об исполнении обязательств, предусмотренных концессионным соглашением, до 12 числа месяца, следующего за отчетным полугодием.

4. Состав Отчетности Концессионера

4.1. Концессионер предоставляет Концеденту следующую Отчетность:

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

4.1.2. копию годового аудиторского заключения;

4.1.3. копию годового отчета о движении денежных средств, включающего информацию о любых резервных счетах;

4.1.4. копию годового отчета о прибылях и убытках; и

4.1.5. копию годового отчета об осуществлении образовательной деятельности с использованием Объекта Соглашения по форме, согласованной Сторонами.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 6

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

**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, которые возникли и не были известны Сторонам до Даты Заключения Соглашения, является Особым Обстоятельством (за исключением случаев, когда такое обстоятельство наступило по вине 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 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.

2. Определение Особого Обстоятельства

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

2.1.1. невозможность доступа Концессионера, Привлеченных Лиц на Земельный Участок и (или) Объект Соглашения и (или) возможности использования Земельного Участка и (или) Объекта Соглашения для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, включая:

2.1.1.1. Акции Протеста;

2.1.1.2. выявление, обнаружение и (или) вступление в силу в отношении Земельного Участка градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых и иных ограничений, включая связанные с состоянием грунта; или

2.1.1.3. принятие решений об изъятии (в том числе национализации, реквизиции или изъятии для государственных или муниципальных нужд) Земельного Участка и (или) Объекта Соглашения, а также имущества Концессионера и (или) Генерального Подрядчика, используемого для реализации Проекта, а также иных решений Государственных Органов, приводящих к указанным в абзаце первом настоящего подпункта последствиям; а равно

2.1.1.4. обнаружение на Земельном Участке, в том числе на поверхности, в почве, грунте, подземных водах, а также в недра, которыми в соответствии с Законодательством Концессионер как арендатор Земельного Участка имеет права пользоваться без получения лицензии или иного документа на пользование недрами:

2.1.1.5. объектов археологического наследия;

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

2.1.1.7. сетей инженерно-технического обеспечения;

- 2.1.1.8. зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- 2.1.1.9. военной техники, боеприпасов, мин и иного имущества, подлежащего обезвреживанию (разминированию); или
- 2.1.1.10. палеонтологических объектов;
- 2.1.1.11. в случае если указанные объекты и (или) загрязнения, прямо не указаны в Соглашении и (или) Проектной Документации и не были и не должны были быть обнаружены Концессионером при выполнении инженерных изысканий для подготовки Проектной Документации;
- 2.1.2. увеличение размера арендной платы за Земельный Участок сверх предусмотренного в Приложении 14 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка), а также возникновение расходов, связанных с исполнением Договора Аренды Земельного Участка, прямо не предусмотренных в Приложении 14 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка) в случае, если такие расходы не были покрыты Концессионером за счет платы по Договору об Использовании Объекта Соглашения;
- 2.1.3. выявление основанной на Законодательстве необходимости изменения описания, в том числе технико-экономических показателей, предусмотренных Приложением 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), и (или) иных предусмотренных Соглашением требований к Объекту Соглашения, в том числе к объему Оснащения, в том числе к его объему, включая изменения в связи с изменением Законодательства;
- 2.1.4. повреждение Объекта Соглашения после Ввода в Эксплуатацию в результате наступления Нестрахуемого Риска;
- 2.1.5. изменение Законодательства (за исключением изменений, указанных в подпункте 2.1.3), включая изменение порядка и (или) условий налогообложения Создания и (или) деятельности, предусмотренной Соглашением, а также увеличение совокупной налоговой нагрузки на Концессионера, по сравнению с допущениями в отношении налогообложения, согласованными Сторонами в Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта);
- 2.1.6. незаконные действия и (или) бездействия любого Государственного Органа или организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевой организации), включая:
- 2.1.6.1. вмешательство любого Государственного Органа в хозяйственную деятельность Концессионера;
- 2.1.6.2. Просрочку Государственной Регистрации;
- 2.1.6.3. Просрочку выдачи (продления) Необходимых Разрешений, отзыв, отмену или приостановление Необходимых Разрешений, в том числе Разрешения на Строительство или Разрешения на Ввод в Эксплуатацию,
- 2.1.6.4. Просрочку выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения или акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения, а также фактического подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к указанным сетям (включая временное технологическое присоединение к сетям на стадии Создания);
- 2.1.6.5. Просрочку предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением; или
- 2.1.6.6. Просрочку осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением,
- 2.1.6.7. при условии, что Концессионер в сложившихся обстоятельствах предпринял все необходимые и достаточные действия для надлежащего исполнения своих обязательств,

установленных Соглашением и Законодательством, а также незаконность таких действий (бездействий) подтверждена вступившим в законную силу решением суда;

2.1.7. введение карантина в отношении Объекта Соглашения или иных ограничительных мер, препятствующих подготовке территории, Созданию и Эксплуатации Объекта Соглашения 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, сопоставимых по последствиям с коронавирусной инфекцией (COVID-19);

2.1.8. введение или сохранение действия Санкций, непосредственно влияющих на возможность исполнения Концессионером принятых на себя обязательств по Соглашению;

2.1.9. нарушение Концедентом обязательств в связи с подготовкой территории, предусмотренных Соглашением;

2.1.10. невключение в нормативный правовой акт о бюджете Концедента на соответствующий финансовый год денежных средств, необходимых для финансирования Концедентом своих обязательств по Соглашению, в том числе по исполнению Денежных Обязательств Концедента;

2.1.11. непринятие (отмена, обжалование) нормативных правовых и иных актов и решений, обеспечивающих надлежащее исполнение Денежных Обязательств Концедента, а равно их изменение, создающее основания для неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Концедента по Соглашению;

2.1.12. нарушение Концедентом Денежных Обязательств Концедента, а также иных обязательств по Соглашению;

2.1.13. несоответствие действительности какого-либо заверения Концедента, предоставленного Концессионеру в соответствии с Соглашением;

2.1.14. неполучение одобрения антимонопольного органа на изменение Соглашения в случаях, указанных в Соглашении и (или) Законодательстве, если без внесения изменений в Соглашение Стороны не могут исполнять свои обязанности по Соглашению;

2.1.15. вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц, при этом Особым Обстоятельством не являются случаи, когда невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств возникает вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц, направленных на необходимость досрочного прекращения Соглашения;

2.1.16. нарушение Концедентом обязательств по предоставлению Земельных Участков, включая нарушение сроков предоставления Земельных Участков;

2.1.17. неоказание Концедентом содействия Концессионеру по запросу Концессионера, если содержание такого запроса не противоречит Законодательству и находится в компетенции Концедента, а также совершение Концедентом действий или проявление бездействия, повлекшее задержку срока создания более чем на 30 (тридцать) календарных дней или существенную угрозу нарушения сроков Подготовки территории, Проектирования, Строительства и (или) начала Эксплуатации.

2.2. Любое из указанных в пункте 2.1 обстоятельств признается Особым Обстоятельством, если наступление такого обстоятельства препятствует или существенно ограничивает возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств, в том числе ведет или может привести к просрочке Концессионером исполнения таких обязательств на срок более 90 (девяноста) дней.

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

2.3.1. Концессионер не может завершить Создание или выполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением, в установленный Соглашением срок, то период действия Особого Обстоятельства и (если применимо) период устранения последствий такого обстоятельства не включается в сроки, указанные в подразделе 1.7 Соглашения, в соответствии с порядком, предусмотренным пунктами 1.7.8 и 1.7.9 Соглашения, если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством.

В случае если последствия Особого Обстоятельства не были устранены, специальные сроки по Соглашению, а также (при необходимости) Срок Действия Соглашения продлеваются на срок, не превышающий срок задержки, вызванной действием Особого Обстоятельства и (или) необходимостью устранения последствий такого обстоятельства, в соответствии с Приложением 7 (Изменение и Прекращение Соглашения), если иное не предусмотрено Законодательством;

2.3.2. возникает необходимость внесения иных изменений в Соглашение, помимо указанных в подпункте 2.3.1, 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, Концессионер и (или) Концедент имеют право в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 6 Приложения 7 (Изменение и Прекращение Соглашения), потребовать Досрочного Прекращения Соглашения в связи с наступлением Особого Обстоятельства в порядке, предусмотренном Соглашением.

3. Взаимодействие Сторон при наступлении Особого Обстоятельства

3.1. Узнав о наступлении Особого Обстоятельства, Концессионер в разумно короткий срок и с учетом сложившихся условий срок и без ущерба для исполнения обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства в соответствии с разделом 4 настоящего Приложения обязан направить Концеденту уведомление об Особом Обстоятельстве, которое должно содержать следующую информацию, обосновывающие материалы и расчеты:

3.1.1. описание Особого Обстоятельства и причин его наступления, а также обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления такого обстоятельства и (или) последствий его наступления;

3.1.2. описание действий, предпринятых Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства в соответствии с разделом 4 настоящего Приложения;

3.1.3. (если применимо) указание на приостановку Концессионером Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с пунктом 1.7.10 Соглашения, или на отказ от осуществления, предусмотренного указанным пунктом права;

3.1.4. (если применимо) предлагаемые Концессионером изменения условий Соглашения, в том числе изменение Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, необходимые для устранения последствий Особого Обстоятельства;

3.1.5. (если применимо) расчет финансовых последствий наступления Особого Обстоятельства для Концессионера, включая:

3.1.5.1. 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;

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

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

3.1.6. (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:

3.3.1. с фактом наступления Особого Обстоятельства;

3.3.2. с причиной или причинами наступления Особого Обстоятельства;

3.3.3. с предложенными Концессионером изменениями Соглашения;

3.3.4. (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с составом Дополнительных Расходов и (или) Дополнительных Работ;

3.3.5. (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с размером Дополнительных Расходов и (или) стоимостью 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 45 (Сорока пяти) Календарных Дней с момента направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие со всеми фактами и (или) обстоятельствами, содержащимися в уведомлении об Особом Обстоятельстве в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Приложения, либо с момента вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо), если иное не согласовано Сторонами, (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).

3.6. В случае если после направления Концессионером уведомления об Особом Обстоятельстве последним будут выявлены последствия наступления Особого Обстоятельства, не учтенные в указанном уведомлении, Концессионер имеет право в порядке, предусмотренном настоящим Приложением, направить дополнительное уведомление об Особом Обстоятельстве

4. Смягчение Последствий Особого Обстоятельства

4.1. 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.

4.2. Если Концессионер не исполнил предусмотренные настоящим разделом обязанности, то Стороны могут согласовать уменьшение размера 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.

5. Взаимодействие Сторон при наступлении Обстоятельства Непреодолимой Силы

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. Указанное в пункте 5.2 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.

5.4. Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало Обстоятельство Непреодолимой Силы, прилагает все разумные усилия для того, чтобы минимизировать неблагоприятные последствия Обстоятельства Непреодолимой Силы и возобновить исполнение обязательств по Соглашению.

5.5. 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.

5.6. Стороны в течение 20 (Двадцати) Рабочих Дней с момента получения любой из Сторон уведомления, указанного в пункте 5.2 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.

5.7. Если по результатам указанного в пункте 5.6 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.

5.8. 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 Российской Федерации.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 7

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

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:

2.1.1. 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

2.1.2. 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:

2.3.1. существенное нарушение Соглашения Концедентом;

2.3.2. наступление Особого Обстоятельства;

2.3.3. вступление в силу решения суда о признании отдельного положения Соглашения недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашения – незаклученным в соответствующей части);

2.3.4. Нарушение Функционирования Финансовых Рынков;

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

2.3.6. иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением и (или) Прямым Соглашением.

Условия Соглашения в соответствии с частью 4 статьи 13 Закона о Концессионных Соглашениях и пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат изменению по требованию Концедента, в том числе, на основании решения суда в следующих случаях:

2.3.7. существенное нарушение Соглашения Концессионером;

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

2.3.9. вступление в силу решения суда о признании отдельного положения Соглашения недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашения – незаклученным в соответствующей части);

2.3.10. иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением.

2.4. В случае наличия оснований для изменения Соглашения, указанных в пункте 2.3 настоящего Приложения, Концессионер/ Концедент имеет право направить Концеденту/ Концессионеру 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/ Концессионер в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в пункте 2.4 настоящего Приложения требования обязан направить Концессионеру/ Концеденту ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) Концедента/ Концессионера с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:

2.5.1. с наличием оснований для изменения Соглашения;

2.5.2. с предложенными Концессионером/ Концедентом изменениями условий Соглашения.

2.6. При несогласии Концедента/ Концессионера со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему требовании об изменении Соглашения, в том числе с представленными Концессионером/ Концедентом обосновывающими материалами, а равно в случае, если Концедент/ Концессионер 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 Споров.

2.7. В течение 30 (Тридцати) Календарных Дней с момента направления Концедентом/ Концессионером 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 Споров (в зависимости от того, что применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с требованием об изменении Соглашения либо в соответствии с согласованным в Порядке Разрешения Споров решением.

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

2.8. Если иное не предусмотрено Законодательством, порядок, предусмотренный настоящим разделом, в том числе применяется при изменении Срока Действия Соглашения и иных специальных сроков по Соглашению, а также существенных условий Соглашения.

3. Основания Прекращения Соглашения

3.1. Соглашение прекращается по истечении Срока Действия Соглашения.

3.2. Соглашение может быть досрочно прекращено в следующих случаях:

3.2.1. по требованию Концедента на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером;

3.2.2. по требованию Концессионера на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом;

3.2.3. по требованию одной из Сторон на основании решения суда в связи с наступлением обстоятельств, не связанных с существенным нарушением Соглашения Сторонами;

3.2.4. по соглашению Сторон.

4. Досрочное Прекращение Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером

4.1. После выполнения Предварительных Условий Начала Строительства Соглашение может быть досрочно прекращено по требованию Концедента на основании решения суда в

случае существенного нарушения Соглашения Концессионером. Существенными являются следующие нарушения Соглашения Концессионером:

4.1.1. нарушение Срока Создания по вине Концессионера более чем на 6 (шесть) месяцев;

4.1.2. нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту какой-либо Банковской Гарантии (либо Договора Страхования Ответственности в соответствии с разделом 6 Соглашения) по вине Концессионера более чем на 60 (Шестьдесят) Календарных Дней;

4.1.3. нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера более чем на 60 (Шестьдесят) Календарных Дней;

4.1.4. Просрочка заключения Договора Аренды Земельного Участка по вине Концессионера, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней с момента предоставления последнему указанного договора для подписания, а равно досрочное прекращение Договора Аренды Земельного Участка в связи с существенным нарушением Концессионером такого договора;

4.1.5. Эксплуатация Объекта Соглашения не в целях, установленных Соглашением, а также нарушение порядка Эксплуатации, предусмотренного Соглашением;

4.1.6. неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением;

4.1.7. прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством;

4.1.8. Просрочка устранения выявленных недостатков Объекта Соглашения, возникших по вине Концессионера, превышающая 120 (Сто двадцать) Календарных Дней;

4.1.9. уступка Концессионером своих прав и (или) обязанностей по Соглашению третьему лицу без предварительного письменного согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и Соглашением;

4.1.10. принятие решения о ликвидации Концессионера или вступление в силу решения суда о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) по вине Концессионера;

4.1.11. утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом в связи виновными действиями (бездействием) Концессионера;

4.1.12. иные существенные нарушения, предусмотренные Законодательством.

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:

5.1.1. Просрочка обеспечения предоставления Концессионеру Земельного Участка, соответствующего требованиям Законодательства и (или) Соглашения, превышающая 60 (Шестьдесят) Рабочих Дней;

5.1.2. Предоставление Земельного Участка, не свободного от любых прав третьих лиц, а также с нарушением иных условий Соглашения в отношении Земельного Участка;

5.1.3. Просрочка разработки, утверждения и (или) внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или)

документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, превышающая 90 (Девяносто) Календарных Дней;

5.1.4. Просрочка выполнения обязательств Концедента по подготовки территории на срок, не позволяющий выполнить надлежащим образом обязательства по Созданию;

5.1.5. Просрочка согласования актов о приемке выполненных на Объекте Соглашения работ по форме № КС-2 и (или) справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней, а равно Просрочка подписания Акта Приемки Объекта Соглашения, превышающая 90 (Девяносто) Календарных Дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа в таких согласованиях;

5.1.6. Просрочка выплаты Денежных Обязательств Концедента, превышающая 90 (Девяносто) Календарных Дней, а также иное нарушение Концедентом порядка выплаты Денежных Обязательств Концедента;

5.1.7. Просрочка предоставления в соответствии с подпунктом 1.5.1.11. Соглашения подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Сысертского городского округа и (или) Свердловской области бюджетных ассигнований, превышающая 75 (Семьдесят пять) Календарных Дней;

5.1.8. Просрочка предоставления Необходимого Страхового Покрытия, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней;

5.1.9. Просрочка предоставления Концедентом ответа на уведомление Концессионера об Особом Обстоятельстве, превышающая 20 (Двадцать) Рабочих Дней;

5.1.10. утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом в связи действиями (бездействиями) Концедента;

5.1.11. иные существенные нарушения, 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:

6.1.1. Обстоятельство Непреодолимой Силы и (или) его неустранимые последствия препятствуют или существенно ограничивают возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером или Концедентом иных предусмотренных Соглашением обязательств в течение более 180 (Ста восемьдесят) Календарных Дней;

6.1.2. Обстоятельство Непреодолимой Силы и (или) его неустранимые последствия ведут к дополнительным расходам одной или обеих Сторон в размере, превышающем:

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

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

6.1.5. недостижение Сторонами договоренности об изменении Соглашения в соответствии с подпунктом 2.3.3 настоящего Приложения в течение 90 (Девяносто) Календарных Дней;

6.1.6. Нарушение Функционирования Финансовых Рынков;

6.1.7. утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом, не связанные с нарушением Соглашения Сторонами;

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

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

6.1.10. выявленное до Даты начала Строительства превышение Сметной Стоимости над Строительной Стоимостью, указанной в Приложения 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта), 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 Строительство и Оснащение в полном объеме без изменения предусмотренной Соглашением Строительной Стоимости;

6.1.11. иные случаи, предусмотренные Законодательством.

6.2. Соглашение в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о Концессионных Соглашениях может быть досрочно прекращено по требованию Концессионера на основании решения суда в следующих случаях:

6.2.1. Просрочка выплаты Денежных Обязательств Концедента, превышающая 120 (Сто двадцать) Календарных Дней;

6.2.2. Особое Обстоятельство, его неустранимые последствия препятствуют или существенно ограничивают возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств в течение более 180 (Ста восьмидесяти) Календарных Дней;

6.2.3. 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:

6.2.4. на стадии Создания – [10 % (десять процентов) от Стоимости Создания]; или

6.2.5. на стадии Эксплуатации – [1 % (один процент) от Стоимости Создания],

6.2.6. при этом за предъявление необоснованного требования о Досрочном Прекращении Соглашения на основании настоящего пункта, Концессионер несет ответственность в соответствии с разделом 5 Приложения 9 (Порядок Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц);

6.2.7. отказ антимонопольного органа или (если применимо) иного Государственного Органа в согласовании изменений Соглашения;

6.2.8. 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 6 (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 6.2 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.

8.6. 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.

8.7. Если Сторона, допустившая нарушение Соглашения (или Концедент в случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом 6.2 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 Плате Устранения Нарушений, и (или) Сторона, допустившая нарушение Соглашения (или Концедент в случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом 6.2 настоящего Приложения), допускает Просрочку утвержденного Плате Устранения Нарушений, а равно не предоставляет другой Стороне Плате 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:

9.1.1. Соглашение прекращает действовать за исключением положений, сохраняющих силу после Даты Прекращения Соглашения в соответствии с Соглашением;

9.1.2. Все права и обязанности Концессионера по Соглашению прекращаются в Дату Прекращения Соглашения за исключением прав и обязанностей в Период Передачи и иных, предусмотренных Соглашением, прав и обязанностей, прекращающихся в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;

9.1.3. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении Земельного Участка в соответствии с п. 3 ст. 11 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ;

9.1.4. Концессионер обязан передать Концеденту Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);

9.1.5. Концедент выплачивает Концессионеру Сумму Возмещения в соответствии с условиями Соглашения;

9.1.6. 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 Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 8

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

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 в Дату Прекращения Соглашения или в дату Государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения в соответствии с пунктом 2.13 настоящего Приложения, 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 1.6.5 Соглашения и Законодательства, пригодном для осуществления Эксплуатации, с учетом нормального износа (принимая во внимание общепринятые сроки полезного использования имущества, входящего в состав Объекта Соглашения), иметь исправное оборудование, инженерные сети без повреждений, характеристики систем не ухудшены по отношению к проектным решениям (с учетом нормального износа) или имеют улучшенные показатели, 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 характеристиками и назначению утраченному имуществу.

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

2.6.1. обеспечивают проведение проверки, в том числе осмотра Объекта Соглашения, с целью определения степени соответствия Объекта Соглашения Требованиям к Передаче;

2.6.2. определяют ориентировочную дату подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, которая должна наступить в Период Передачи;

2.6.3. 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;

2.6.4. определяют состав документов, относящихся к Объекту Соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

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

2.7. В случае если при проведении проверки, указанной в подпункте 2.6.1 настоящего Приложения, Концедентом будут выявлены несоответствия Объекта Соглашения Требованиям к Передаче, Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента окончания проверки направляет Концессионеру уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков Объекта Соглашения и ссылки на конкретные положения Соглашения и (или) Законодательства, которым Объект Соглашения не соответствует.

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

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

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

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 в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления документов, подтверждающих объем произведенных Концедентом затрат.

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:

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

2.12.2. если Концессионером были надлежащим образом выполнены все работы по устранению недостатков, указанные в согласованном Концедентом предложении по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения; или

2.12.3. 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 Концессионером Объектом Соглашения требуется Государственная Регистрация прекращения таких прав, Концедент осуществляет все необходимые действия для такой Государственной Регистрации в течение 30 (Тридцати) Календарных Дней с момента подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, а Концессионер оказывает ему разумно необходимое содействие для обеспечения своевременной Государственной Регистрации.

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 Сысертского городского округа

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская

образовательная резиденция»

_____ /Нисковских Д.А./

_____ /Скоморохов Д.С./

Приложение 9

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ТРЕБОВАНИЯ 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 7 (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:

2.3.1. описание предмета Спора;

2.3.2. требования Требующей Стороны по предмету Спора;

2.3.3. обоснование требований Требующей Стороны;

2.3.4. дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 (Десяти) Календарных Дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной, место проведения совещания и предполагаемый состав участников первого совещания.

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 2.3.4 настоящего Приложения, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

2.5. Требующая Сторона по получении ответа на уведомление вправе, по своему усмотрению, изменить дату проведения и (или) иные условия совещания, при этом совещание не может состояться позднее 20 (Двадцати) Календарных Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения.

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.

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:

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

4.2.2. 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. Стороны согласовали, что установленный настоящим разделом размер неустойки, за одно нарушение не может превышать 1 % (один процент) от Стоимости Создания.

5.2. В случае Просрочки передачи Концедентом Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки.

В случае Просрочки обеспечения Концедентом исполнения обязательства по переносу (переустройству) расположенных на Земельном Участке сетей водоснабжения, водоотведения, электро- и газоснабжения и иных коммуникаций, предусмотренного пунктом 6.7 Приложения 3 (Порядок взаимодействия Сторона на стадии Создания), Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки.

5.3. В случае предъявления Концессионером в суд необоснованного требования о Досрочном Прекращении Соглашения на основании подпункта 6.2.7 Приложения 7 (Изменение и Прекращение Соглашения), если Концессионеру вступившим в законную силу решением суда отказано в удовлетворении указанного требования в связи с:

5.3.1. недоказанностью факта наступления Особого Обстоятельства; или

5.3.2. тем, что совокупный размер Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, вызванных наступлением Особого Обстоятельства, и (или) необходимых для устранения его последствий, не превышает установленный подпунктом 6.2.7 Приложения 7 (Изменение и Прекращение Соглашения) предел,

Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек.

5.4. В случае если одна из Сторон нарушила сроки направления или ответа на уведомление или иное сообщение (включая требование, заявление и отказ), а равно нарушила сроки представления информации, отчетов или Отчетности, такая Сторона при

наличии вины обязана уплатить по требованию другой Стороны неустойку в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

5.5. В случае нарушения сроков представления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения сроков предоставления обеспечения исполнения обязательств по Соглашению по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек за каждый день просрочки.

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

5.8. При выявлении Концедентом случая эксплуатации Концессионером Объекта Соглашения не в целях, установленных Соглашением, а также нарушения порядка Эксплуатации, предусмотренного Соглашением, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 10

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 4.3 Соглашения.
- 1.2. Денежные Обязательства Концедента не подлежат зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм.
- 1.3. Концедент не вправе приостанавливать выплату Денежных Обязательств Концедента за исключением случаев, указанных в пункте 4.5 настоящего Приложения.
- 1.4. В размер указанных в Соглашении Денежных Обязательств Концедента не включен и подлежит в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Концедентом сверх размера Денежных Обязательств Концедента, установленного Соглашением, НДС, объектом которого является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения.
- 1.5. Во избежание сомнений, правила, установленные настоящим пунктом, не связаны с затратами на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, возмещаемых Концессионеру в составе Денежных Обязательств Концедента.

2. Состав и цель предоставления Денежных Обязательств Концедента

- 2.1. Денежными Обязательствами Концедента в соответствии с Соглашением являются финансовые (денежные) обязательства Концедента по выплате Концессионеру Инвестиционного Платежа.
- 2.2. Инвестиционный Платеж выплачивается Концедентом Концессионеру в целях финансирования Концедентом до Ввода в Эксплуатацию части затрат (расходов) Концессионера в связи с Созданием.

В случае нецелевого использования Денежных Обязательств Концедента, предоставленных Концессионеру, Концедент имеет право потребовать от Концессионера возврата таких Денежных Обязательств Концедента в части, использованной не по целевому назначению, в бюджет Концедента (Сысертского городского округа), если иное не согласовано Сторонами.

3. Размер и порядок выплаты Денежных Обязательств Концедента

- 3.1. Общий размер Инвестиционного Платежа составляет 1 600 000 000 (один миллиард шестьсот миллионов) рублей (без учета НДС и корректировки на индекс потребительских цен).

Инвестиционный платеж выплачивается Концедентом в целях финансирования (софинансирования) части затрат (расходов) Концессионера в связи с Созданием, которые будут понесены Концессионером до Ввода в Эксплуатацию, которые могут включать:

3.1.1. затраты Концессионера на Строительство в размере, не превышающем Сметную Стоимость, включая затраты по договорам на оплату выполнения работ, услуг Привлеченных Лиц, включая Генерального Подрядчика;

3.1.2. 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;

3.1.3. затраты на аренду офиса Концессионера в рамках реализации обязанностей Концессионера по Соглашению;

3.1.4. затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;

3.1.5. затраты на Необходимое Страховое Покрытие;

3.1.6. затраты на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка.

Во избежание сомнений, расходы Концедента на подготовку территории, в том числе на создание (строительство и (или) ремонт) подъездных путей (дороги) к Объекту Соглашения осуществляются за счет средств Концедента и не включаются в объем (состав) Инвестиционного Платежа.

3.2. Денежные Обязательства Концедента с учетом положений раздела 5 настоящего Приложения выплачиваются (при условии соблюдения Концессионером условий предоставления (исполнения) Денежных Обязательств Концедента, указанных в разделе 4 настоящего Приложения) не позднее даты, указанной в следующем графике (без учета НДС и корректировки на индекс потребительских цен):

Период финансирования	Размер, источник финансирования
2022 г.	300 000 000 (триста миллионов) рублей (Инвестиционный платеж)
2023 г.	700 000 000 (семьсот миллионов) рублей (Инвестиционный платеж)
2024 г.	600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей (Инвестиционный платеж)

3.3. Общий размер фактически выплаченных Концессионеру Денежных Обязательств Концедента ни при каких обстоятельствах, за исключением указанных в разделе 5 настоящего Приложения, а также Досрочного Прекращения Соглашения, не может быть ниже размера, установленного пп. 3.1 настоящего Приложения.

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

3.5. Средства Инвестиционного платежа, подлежащего выплате Концедентом в размере и сроки, указанные в таблице в пункте 3.2 настоящего Приложения, выплачиваются Концедентом в соответствии с разделом 4 настоящего Приложения:

3.5.1. единовременно в полном размере соответствующей части Инвестиционного Платежа, подлежащего выплате в соответствующем году, в срок до 30 марта соответствующего года (т.е. в 2022 году для части Инвестиционного Платежа, уплачиваемой в размере 300 000 000 (триста миллионов) рублей, в 2023 году для части Инвестиционного Платежа, уплачиваемой в размере 700 000 000 (семьсот миллионов) рублей и, соответственно, в 2024 году для части Инвестиционного Платежа, уплачиваемой в размере 600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей);

или, по согласованию Сторон на основе запроса Концессионера;

3.5.2. ежеквартально в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания соответствующего квартала (равными по размеру платежами или в ином размере, по запросу Концессионера в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Приложения, но, в любом случае, в

сумме не превышающей общего размера соответствующей части Инвестиционного Платежа, подлежащей выплате в соответствующем году).

4. Условия предоставления Денежных Обязательств Концедента

4.1. Денежные Обязательства Концедента выплачиваются при условии необходимости документального подтверждения Концессионером размера затрат и соответствия целевого назначения таких затрат требованиям Соглашения.

4.2. Не менее чем за 20 (Двадцать) Рабочих Дней до наступления даты выплаты Денежных Обязательств Концедента, установленной в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Приложения, Концессионер направляет Концеденту заявление о предоставлении выплаты (оригинал) с приложением следующих документов, подтверждающих размер понесенных и (или) планируемых затрат Концессионера в соответствующем периоде и соответствие целевого назначения таких понесенных и (или) предполагаемых затрат требованиям Соглашения (если такие документы ранее не были предоставлены Концеденту):

4.2.1. для Инвестиционного Платежа:

4.2.1.1. реестр понесенных и (или) планируемых в соответствующем периоде затрат Концессионера в связи с Созданием;

4.2.1.2. заверенные Концессионером копии первичных документов, подтверждающие несение таких затрат Концессионером (акты о приемке выполненных на Объекте Соглашения строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 в соответствии с Проектной Документацией, включая Сметную Документацию, содержащие отметки об их согласовании Концедентом; договоры с приложением актов приема-передачи товара и иные первичные документы, подтверждающие понесенные затраты) – для подтверждения понесенных Концессионером затрат.

Во избежание сомнений, Концессионер обязан документально подтвердить все понесенные Концессионером расходы в размере Стоимости Создания в срок не позднее Ввода в Эксплуатацию, если иные (промежуточные) сроки не согласованы Сторонами.

4.2.2. для любых выплат:

4.2.2.1. 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

4.2.2.2. 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.

4.3. До истечения, указанного в пункте 4.2 настоящего Приложения, срока Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления любой дополнительной информации (включая устные и письменные разъяснения) и документов, подтверждающих указанные в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего Приложения факты, если такая информация и (или) документы не были представлены Концессионером ранее, а Концессионер обязан предоставить такую дополнительную информацию и документы в разумно короткий срок.

4.4. Концедент в течение 20 (Двадцати) 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.

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

4.5.1. Концессионером предоставлен неполный комплект документов для выплаты Денежных Обязательств Концедента (в том числе в случае, когда Концессионером представлены документы, не соответствующие требованиям Соглашения и (или) Законодательства) – в части выплаты Денежных Обязательств Концедента, в отношении которых предоставлен неполный комплект документов;

4.5.2. в предоставленных Концессионером документах содержится недостоверная информация – в части выплаты Денежных Обязательств Концедента, в отношении которых предоставлены документы, содержащие недостоверную информацию;

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

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

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

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

5. Порядок досрочной выплаты Инвестиционного Платежа

5.1. Концедент имеет право исполнить обязательства по выплате Инвестиционного Платежа досрочно.

5.2. Для целей досрочного исполнения (в том числе частичного досрочного исполнения) обязательств по выплате Инвестиционного Платежа Концедент направляет Концессионеру уведомление о намерении досрочно исполнить соответствующие обязательства с указанием даты досрочного исполнения, которая в любом случае не может наступить ранее, чем через 60 (Шестьдесят) Календарных Дней с момента получения Концессионером такого уведомления, если иной срок не согласован Сторонами.

5.3. В течение 45 (Сорока пяти) Календарных Дней с момента получения указанного в пункте 5.2 настоящего Приложения уведомления Концессионер подготавливает расчет суммы досрочного исполнения обязательств по выплате Инвестиционного Платежа.

5.4. В течение 10 (Десяти) Календарных Дней после частичного досрочного исполнения обязанности по выплате Инвестиционного Платежа Стороны уточняют график, указанный в пункте 3.2 настоящего Приложения, с учетом того, что размеры и сроки выплат оставшейся части Инвестиционного Платежа не подлежат изменению, тогда как общий период выплат Инвестиционного Платежа подлежит уточнению с учетом выплаченной досрочно части суммы Инвестиционного Платежа.

6. Налоговые льготы

6.1. Концессионер в соответствии с Законодательством вправе обратиться к Концеденту за предоставлением налоговых льгот, допустимых к предоставлению в соответствии с Законодательством.

6.2. Концедент обязан рассмотреть соответствующий запрос Концессионера в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения запроса от Концессионера и подтвердить возможность предоставления налоговых льгот в соответствии с запросом или невозможности их предоставления (полностью, в части или в указанные Концессионером сроки, на указанный в запросе период). При необходимости и запросу Концессионера, Концедент организует взаимодействие с уполномоченными органами Свердловской области для целей обсуждения получения налоговых льгот по налогам, которые могут быть предоставлены Концессионеру Свердловской областью в связи исполнением Соглашения.

6.3. Во избежание сомнений, Концедент не вправе отказать Концессионеру в предоставлении налоговых льгот, если их предоставление возможно в соответствии с Законодательством.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

От Концессионера:

Генеральный директор
ООО «Уральская образовательная
резиденция»

_____/Нисковских Д.А./

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 11

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

ФИНАНСИРОВАНИЕ**1. Общие Положения**

1.1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 4.1 Соглашения.

2. Основные Финансовые Показатели Проекта

2.1. Стороны согласовали следующие основные финансовые характеристики на стадии Создания:

2.1.1. предельный размер расходов (затрат) Концессионера на выплату платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения составляет не более 10 000 000 (десяти миллионов) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);

2.1.2. предельный размер расходов (затрат) Концессионера на выполнение работ по подготовке территории строительства (в отношении переустройства сетей инженерно-технического обеспечения) составляет не более 25 000 000 (двадцати пяти миллионов) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);

2.1.3. Стоимость Создания составляет 2 000 000 000 (два миллиарда) рублей (без учета налогов, сборов и иных обязательных платежей);

2.1.4. Объем инвестиций Концессионера в Создание составляет не более 400 000 000 (четырёхсот миллионов) рублей с учетом обязательств Концедента по выплате Денежных Обязательств Концедента в размере 1 600 000 000 (одного миллиарда шестисот миллионов) рублей.

2.1.5. Во избежание сомнений, в указанный в настоящем пункте объем инвестиций Концессионера не включены Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ.

2.1.6. Объем инвестиций Концессионера в Эксплуатацию составляет не более 72 000 000 (семидесяти двух миллионов) рублей в год в ценах 2021 года (без учета налогов и индексации на индекс потребительских цен).

2.2. Стороны согласовали следующий базовый размер Денежных Обязательств Концедента:

2.2.1. базовый размер Инвестиционного Платежа составляет 1 600 000 000 (один миллиард шестьсот миллионов) рублей 00 копеек, размер которого, во избежание сомнений, не может быть уменьшен.

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

2.3.1. Выплата Денежных Обязательств Концедента по смыслу Налогового кодекса Российской Федерации является возмещением затрат Концессионера и не является оплатой в связи с реализацией Концессионером каких-либо товаров (работ, услуг) Концеденту;

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

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 12

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

ВОЗМЕЩЕНИЕ ПРИ ДОСРОЧНОМ ПРЕКРАЩЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ**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. В размер указанной в настоящем Приложении Суммы Возмещения не включены и подлежат в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Концедентом сверх размера Суммы Возмещения, установленной Соглашением, НДС, объектом которого является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения.

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

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, за вычетом сумм Инвестиционного Платежа, выплаченных Концессионеру в соответствии с Соглашением.

2.2. В случае Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом в соответствии с разделом 5 Приложения 7 (Изменение и Прекращения Соглашения), а также в случае расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами 6.2.2 – 6.2.8 Приложения 7 (Изменение и Прекращения Соглашения) размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

$$СВ = Зсозд + Здпс + Запн$$

где:

СВ – Сумма Возмещения;

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

Зфин – затраты Концессионера на уплату процентов по Соглашениям о Финансировании в размере, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании (за исключением затрат, включенных в состав Зсозд);

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

Запн – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельного Участка в соответствии с Договором Аренды

Земельного Участка и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно.

2.3. В случае Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером в соответствии с разделом 4 Приложения 7 (Изменение и Прекращения Соглашения) размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

$$СВ = З_{созд} + Запн$$

где:

СВ – Сумма Возмещения;

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

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

2.4. В случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным разделом 6 Приложения 7 (Изменение и Прекращения Соглашения), за исключением расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами 6.2.2 – 6.2.8 Приложения 7 (Изменение и Прекращения Соглашения), размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

$$СВ = З_{созд} + Запн + З_{дпс}/2$$

где:

СВ – Сумма Возмещения;

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

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

З_{дпс}/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).

При этом Сумма Возмещения, выплачиваемая в соответствии с настоящим пунктом (за исключением Запн, выплачиваемой сверх такого ограничения), не может быть более предусмотренного Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента) общего размера Инвестиционного платежа за вычетом сумм Инвестиционного платежа, выплаченных Концессионеру в соответствии с Соглашением.

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

2.5.1. затраты Концессионера на Строительство и Оснащение в размере, не превышающем Сметную Стоимость, включая затраты на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельного Участка;

2.5.2. затраты на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;

2.5.3. затраты на аренду офиса Концессионера;

2.5.4. затраты на обслуживание привлеченных средств;

2.5.5. затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;

2.5.6. затраты на Необходимое Страховое Покрытие;

При этом:

общий размер указанных в настоящем пункте затрат Концессионера в связи с Созданием не может превышать суммы затрат, указанных в подпункте 2.5.1 настоящего Приложения, умноженных на коэффициент 1,0614 (одна целая шестьсот четырнадцать десятитысячных) за вычетом сумм Инвестиционного платежа, выплаченного Концессионеру в соответствии с Соглашением.

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

2.6.1. затраты на выплату штрафных санкции за досрочное прекращение Договора Подряда;

2.6.2. 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 2.6.1 – 2.6.2 затрат Концессионера в связи с Досрочным Прекращением Соглашения не может превышать 3 % (три процента) от суммы затрат, указанных в подпункте 2.5.1 настоящего Приложения.

2.7. В состав Суммы Возмещения не включаются следующие суммы:

2.7.1. суммы выплаченного или подлежащего выплате Концессионеру страхового возмещения по Договорам Страхования;

2.7.2. затраты Концессионера, возмещенные или подлежащие возмещению Концессионеру до Даты Прекращений Соглашения или иного предусмотренного Соглашением момента путем выплаты Денежных Обязательств Концедента.

2.8. Вне зависимости от выплаты Суммы Возмещения все финансовые (денежные) обязательства Концедента (включая обязательства по выплате Денежных Обязательств Концедента), которые возникли до Даты Прекращения 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:

3.1.1. одновременно с требованием о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концессионером;

3.1.2. 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:

3.2.1. согласовать расчет Суммы Возмещения полностью в случае полного согласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения (при этом непредоставление Концедентом ответа в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней считается его согласием с расчетом Суммы Возмещения);

3.2.2. 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;

3.2.3. предоставить мотивированный отказ в согласовании расчета Суммы Возмещения полностью в случае полного несогласия Концедента с расчетом Суммы

Возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет Суммы Возмещения.

3.3. 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:

3.6.1. дата подписания Сторонами соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения;

3.6.2. дата вступления в законную силу решения суда о Досрочном Прекращении Соглашения.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 13

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

НЕОБХОДИМОЕ СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 6.2 Соглашения.

2. Требования к страховым организациям

2.1. Страховые организации, с которыми заключается Договор Страхования в целях обеспечения Необходимого Страхового Покрытия, должны отвечать следующим требованиям:

2.1.1. на момент заключения Договора Страхования иметь рейтинг не более чем на 3 (три) категории (ступени) ниже рейтинга Российской Федерации по классификации рейтингового агентства «Fitch», «Moody's» и (или) «Standard&Poors» либо сопоставимый рейтинг иного рейтингового агентства;

2.1.2. иметь действующую лицензию на осуществление соответствующего вида страхования;

2.1.3. период деятельности страховой организации должен составлять не менее 3 (трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается).

3. Содержание Необходимого Страхового Покрытия

3.1. До момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства Концессионер обязан застраховать:

3.1.1. риск повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию в результате любых событий или действий (бездействий), за исключением умышленных действий (бездействий) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают, как за свои собственные. При этом страховая сумма в таком Договоре Страхования не может быть установлена ниже страховой стоимости страхуемого имущества, определяемой в соответствии с правилами страхования страховой организации;

3.1.2. риск причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении Создания со страховой суммой не менее 1 000 000 (Одного миллиона) рублей 00 копеек.

3.2. С момента Ввода в Эксплуатацию Концедент обязан застраховать:

3.2.1. риск повреждения или утраты (гибели) Объекта Соглашения в результате любых событий или действий (бездействий), за исключением умышленных действий (бездействий) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают как за свои собственные.

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:

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

3.4.2. на стадии Эксплуатации – 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от совокупного объема инвестиций Концессионера в Эксплуатацию 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 начинается 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:

3.7.1. при повреждении оборудования и материалов, результата работ по Созданию или Объекта Соглашения, а также при утрате (гибели) такого оборудования, материалов и (или) движимого имущества, которым оснащается Объект Соглашения – Концессионер;

3.7.2. при утрате (гибели) результата работ по Созданию или недвижимого имущества, входящего в состав 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 Страховое 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 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»

_____/Нисковских Д.А./

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 14

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 2.4 Соглашения.

2. Основные характеристики Земельного Участка

2.1. Предоставляемый Концессионеру Земельный Участок имеет следующие основные характеристики:

2.1.1. Местоположение: Свердловская область, Сысертский район, восточнее села Кашино;

2.1.2. Площадь: 108 892 кв.м.;

2.1.3. Кадастровый номер: 66:25:1405002:689;

2.1.4. Кадастровая стоимость: 109 711 956, 76 рублей.

2.2. На Земельном Участке не расположены здания, строения, сооружения, иные объекты движимого и недвижимого имущества.

2.3. Земельный Участок не имеет обременений и ограничений в использовании.

2.4. Границы земельного участка содержатся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости является Приложением к настоящему Приложению.

3. Размер арендной платы за Земельный Участок

3.1. Размер арендной платы за Земельный Участок определяется в соответствии с Решением Думы Сысертского городского округа от 27.05.2021 № 322 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сысертского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов" с установлением ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости – 0,4 процента.

3.2. Размер арендной платы может быть изменен (в сторону увеличения) в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в связи с изменением порядка определения размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка, но не чаще одного раза в год и не более чем на 5% (пять процентов) по сравнению с предыдущим размером арендной платы за Земельный участок.

4. Иные условия Договора Аренды Земельного Участка

4.1. Земельный участок предоставляется на Срок Действия Соглашения. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении Земельного Участка в соответствии с действующим законодательством».

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.

4.3. В случае перемены лица по концессионному соглашению права и обязанности по договору аренды земельного участка подлежат передаче лицу, которому перешли права и обязанности концессионера по концессионному соглашению.

4.4. Концессионер вправе передавать земельный участок в субаренду на срок более 1 (одного) года с письменного согласия Арендодателя, на срок менее 1 (одного) года – без согласия Арендодателя.

4.5. Концессионер не вправе передавать в залог свои права по Договору Аренды Земельного Участка.

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО
«Уральская образовательная
резиденция»

_____/Скоморохов Д.С./

Приложение 15

к концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования в Сысертском городском округе Свердловской области

ФОРМЫ АКТОВ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ**Часть А – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения**

г. Сысерть

[дата подписания]

Приемочная комиссия в составе:

1) **Муниципального образования «Сысертский городской округ»**, от имени которого в соответствии с [] выступает [] в лице [] (далее – Концедент), с одной стороны, и

2) **Общества с ограниченной ответственностью «Уральская образовательная резиденция»**, расположенного по адресу: Свердловская область, г.о. Сысертский, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, ул. Сосновая, зд. 3, в лице Скоморохова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава (далее – Концессионер),

При участии:

[]

во исполнение Концессионного соглашения, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – Соглашение), произвели осмотр завершеного строительством Объекта Соглашения и составили настоящий Акт Приемки Объекта Соглашения (далее – Акт) о нижеследующем:

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

[***]

2. Объект Соглашения соответствует требованиям Соглашения.

3. При приемке 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 Созданию (за исключением обязанности по обеспечению Ввода в Эксплуатацию завершеного строительством 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 Регистрирующего Органа.

Реквизиты Сторон:

Концедент:

Концессионер:

Администрация Сысертского городского округа

Общество с ограниченной ответственностью «Уральская образовательная резиденция»

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа

От Концессионера:

Генеральный директор

_____/Нисковских Д.А./

_____/Скоморохов Д.С./

Часть Б – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения

г. Сысерть

[дата подписания]

Приемочная комиссия в составе:

1) **Муниципального образования «Сысертский городской округ»**, от имени которого в соответствии с [] выступает [] в лице [] (далее – Концедент), с одной стороны, и

2) **Общества с ограниченной ответственностью «Уральская образовательная резиденция»**, расположенного по адресу: Свердловская область, г.о. Сысертский, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, ул. Сосновая, зд. 3, в лице Скоморохова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава (далее – Концессионер),

во исполнение Концессионного соглашения, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – Соглашение), подписали настоящий Акт Приемки-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. Концедент передает, а Концессионер принимает во владение и пользование следующее движимое имущество, входящие в состав Объекта Соглашения:

[***]

3. На момент передачи Концедентом Концессионеру Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц.

4. Концессионер принимает Объекта Соглашения во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям Законодательства и Соглашения.

5. С момента подписания настоящего Акта право владения и пользования Объектом Соглашения переходит к Концессионеру, обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной.

6. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, третий – для Регистрирующего Органа.

Реквизиты Сторон:

Концедент:

Администрация Сысертского городского округа

Концессионер:

Общество с ограниченной ответственностью «Уральская образовательная резиденция»

Подписи Сторон:

от Концедента:

Глава Сысертского городского округа

от Концессионера:

Генеральный директор

_____/Нисковских Д.А./

_____/Скоморохов Д.С./

Часть В – Форма Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения

г. Сысерть

[дата подписания]

Приемочная комиссия в составе:

1) **Муниципального образования «Сысертский городской округ»**, от имени которого в соответствии с [] выступает [] в лице [] (далее – Концедент), с одной стороны, и

2) **Общества с ограниченной ответственностью «Уральская образовательная резиденция»**, расположенного по адресу: Свердловская область, г.о. Сысертский, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, ул. Сосновая, зд. 3, в лице Скоморохова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава (далее – Концессионер),

во исполнение Концессионного соглашения [] (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 Регистрирующего Органа.

Реквизиты Сторон:

Концедент:

Концессионер:

Администрация Сысертского
городского округаОбщество с ограниченной
ответственностью «Уральская
образовательная резиденция»**Подписи Сторон:****от Концедента:**

Глава Сысертского городского округа

от Концессионера:

Генеральный директор

_____/Нисковских Д.А./

_____/Скоморохов Д.С./

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

г. Сысерть

[дата подписания]

Муниципальное образование «Сысертский городской округ», от имени которого в соответствии с [] выступает [] в лице [] (далее – Концедент), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Уральская образовательная резиденция», расположенное по адресу: Свердловская область, г.о. Сысертский, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, ул. Сосновая, зд. 3, в лице Скоморохова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава (далее – Концессионер),

во исполнение Концессионного соглашения [] (далее – Соглашение), подписали настоящий Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства (далее – Акт) о нижеследующем:

Настоящим Стороны признают и подтверждают, что все Предварительные Условия Начала Строительства, указанные в Приложении 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), были выполнены Сторонами надлежащим образом в соответствии с условиями Соглашения.

Реквизиты Сторон:

Концедент:

Концессионер:

Администрация Сысертского
городского округаОбщество с ограниченной
ответственностью «Уральская
образовательная резиденция»**Подписи Сторон:****от Концедента:**

Глава Сысертского городского округа

от Концессионера:

Генеральный директор

_____/Нисковских Д.А./

_____/Скоморохов Д.С./

Часть Д – Форма Информации об исполнении обязательств
Информация об исполнении обязательств, предусмотренных концессионным соглашением
от ____ № _____
по объекту «_____»
(наименование объекта концессионного соглашения)

№ п/п	Наименование объекта/мероприятия (работы) согласно условий КС	Срок выполнения согласно КС	Сумма затрат, отнесенных на реализацию мероприятий КС, руб. в разрезе по годам исполнения КС			Сумма затрат за отчетный год, руб.		
			год_1	год_2	год_...	1 полугодие__ г.	2 полугодие ____ г.	Итого за ____ г.

Достоверность сведений, факт и качество работ (услуги) подтверждаю.

Руководитель Концессионера

ФИО

Подпись

Главный бухгалтер Концессионера

ФИО

Подпись

М.П. дата

Исполнитель (ФИО, телефон)

Подписи Сторон:

От Концедента:

Глава Сысертского городского округа
_____/Нисковских Д.А./

От Концессионера:

Генеральный директор ООО «Уральская образовательная резиденция»
_____/Скоморохов Д.С./