**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**о создании и эксплуатации объекта образования**

**(средней общеобразовательной школы в \_\_\_\_\_)**

**между**

**Муниципальным образованием** [**наименование**]

и

[**наименование Концессионера**]

**20\_\_\_ г.**

Оглавление

[1. Предмет Соглашения](#_Toc448399810)

[2. Срок передачи Концессионеру Объекта](#_Toc448399812)

[3. Порядок предоставления Концессионеру прав на Земельные участки, необходимых для размещения Объекта](#_Toc448399813)

[4. Порядок осуществления Концессионером деятельности На инвестиционной стадии](#_Toc448399814)

[4.1. **Общие обязательства Концессионера на Инвестиционной стадии**](#_Toc448399815)

[4.2. **Общие положения по проектированию**](#_Toc448399816)

[4.3. **Подготовка территории для создания Объекта**](#_Toc448399817)

[4.4. **Предварительные условия начала создания Объекта**](#_Toc448399818)

[4.5. **Общие требования к созданию Объекта**](#_Toc448399819)

[4.6. **Дефекты**](#_Toc448399820)

[4.7. **Контроль за созданием Объекта**](#_Toc448399821)

[4.8. **Ввод Объекта в эксплуатацию**](#_Toc448399822)

[5. Порядок осуществления Концессионером деятельности на Эксплуатационной стадии](#_Toc448399824)

[6. Срок действия Соглашения](#_Toc448399825)

[7. Финансирование обязательств по Соглашению](#_Toc448399829)

[7.1. **Концессионная плата**](#_Toc448399830)

[7.2. **Источники финансирования исполнения обязательств Концессионера**](#_Toc448399831)

[7.3. **Обеспечение минимального гарантированного дохода Концессионера**](#_Toc448399832)

[7.4. **Бюджетные расходы**](#_Toc448399833)

[7.5. **Платежные обязательства**](#_Toc448399834)

[8. Обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению](#_Toc448399835)

[9. Страхование](#_Toc448399836)

[10. Обстоятельства непреодолимой силы](#_Toc448399837)

[11. Информация, отчетность, мониторинг и контроль](#_Toc448399838)

[11.1. **Информация**](#_Toc448399839)

[11.2. **Отчетность**](#_Toc448399840)

[11.3. **Мониторинг и Контроль исполнения Соглашения**](#_Toc448399841)

[12. Ответственность Сторон](#_Toc448399842)

[13. Изменение Соглашения](#_Toc448399846)

[14. Прекращение Соглашения](#_Toc448399849)

[15. Разрешение споров](#_Toc448399856)

[15.1. **Порядок разрешения споров**](#_Toc448399857)

[15.2. **Согласительные Процедуры**](#_Toc448399858)

[15.3. **Арбитражный суд**](#_Toc448399859)

[15.4. **Конфиденциальность разбирательства**](#_Toc448399860)

[16. Порядок и срок передачи Концессионером Концеденту Объекта](#_Toc448399861)

[17. Прочие положения](#_Toc448399863)

[17.1. **Раскрытие информации и конфиденциальность**](#_Toc448399864)

[17.2. **Уполномоченные лица**](#_Toc448399865)

[17.3. **Термины и определения**](#_Toc448399866)

[17.4. **Прочие условия и оговорки**](#_Toc448399867)

[18. Приложения к Соглашению](#_Toc448399868)

[**Приложение № 1 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399869)

[**Приложение № 2 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399870)

[**Приложение № 3 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399871)

[**Приложение № 4 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399872)

[**Приложение № 5 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399873)

[**Приложение № 6 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399874)

[**Приложение № 7 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399875)

[**Приложение № 8 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399875)

[**Приложение № 9 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399875)

[**Приложение № 10 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399875)

[**Приложение № 11 к Концессионному Соглашению**](#_Toc448399875)

Настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) заключено в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г. по результатам проведения открытого конкурса (далее – Конкурс) на право заключения концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования (средняя общеобразовательная школа на \_\_\_ мест в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **наименование населенного пункта** Ханты-Мансийского автономного округа - Югры) на основании Распоряжения Главы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование МО) «О заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования (средняя общеобразовательная школа в [**наименование населенного пункта** Ханты-Мансийского автономного округа – Югры])» от [дата, номер] (далее – Решение о заключении концессионного соглашения)

между

(1) Муниципальным образованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [**наименование**], от имени которого выступает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Решения о заключении концессионного соглашения, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [должность] [Ф.И.О.], действующего на основании приказа № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем **Концедент**, с одной стороны,

и

(2) **[организационно-правовая форма]** [Полное наименование Концессионера], в лице [должность] [Ф.И.О.], действующего на основании [реквизиты соответствующих корпоративных или иных полномочий], именуемое в дальнейшем **Концессионер**, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона,

исходя из того, что:

(а) на дату заключения Соглашения Концедент и Концессионер обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Соглашения;

(б) Концессионер предоставил Концеденту все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего Соглашение, соблюдение Концессионером всех корпоративных требований и иных требований Законодательства для заключения Соглашения;

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

1. **Предмет Соглашения**

1.1. Концессионер в течение срока действия Соглашения обязуется за свой счет осуществить проектирование, строительство и оснащение объекта образования, состав и описание которого, включая оснащение, приведены в [Приложении](#П2) № 2 к Соглашению (далее – Объект Соглашения), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта Соглашения согласно Приложению № 3 к Соглашению.

1.2. Концедент обязуется в порядке и на условиях, предусмотренных в Соглашении:

1.2.1. предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения после его создания для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения;

1.2.2. предоставить Концессионеру права на Земельные участки на условиях, предусмотренных разделом 3 Соглашения;

1.2.3. осуществлять выплату Капитального Гранта и Платы Концедента в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением;

1.2.4. оказывать в порядке, предусмотренном Законодательством, содействие в исполнении обязательств Концессионера по Соглашению;

1.2.5. предоставлять Концессионеру документы и информацию, необходимые для надлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению;

1.2.6. исполнять иные обязательства, предусмотренные Соглашением.

1.3. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускается.

1.4. Концессионер обязуется по завершении срока действия Соглашения передать Концеденту Объект Соглашения в состоянии, пригодном для использования (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с его целевым назначением.

1.5. Концессионер не должен прямо либо косвенно осуществлять какую-либо иную деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта Соглашения, за исключением указанной в пункте 1.1. Соглашения.

1.6. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения/не завершенного строительством Объекта Соглашения в течение срока Создания Объекта Соглашения.

1.7. Концессионер вправе, при условии согласия Концедента, получаемого в порядке, установленном в Соглашении, передавать часть Объекта Соглашения третьим лицам на основании договоров аренды, в том числе заключить договор аренды части Объекта Соглашения с Образовательной организацией (далее – Договор аренды). Основные условия Договора аренды предусмотрены в Приложении № 5 к Соглашению.

1. **Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения**

2.1. На момент заключения Соглашения Объект Соглашения не создан и не является объектом незавершенного строительства.

2.2. Объект Соглашения подлежит передаче Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, по Акту приема-передачи, одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера на Объект Соглашения.

1. **Порядок предоставления Концессионеру прав на Земельные участки**

3.1. В целях обеспечения Создания Объекта Соглашения и его последующего использования (эксплуатации) Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру Земельных участков на срок действия Соглашения.

3.2. Требования к Земельным участкам:

3.2.1. Для целей размещения Объекта Соглашения Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании Земельных участков в соответствии с земельным, лесным, водным Законодательством, Законодательством о недрах на срок действия Соглашения, описание которых приведено в [Приложении № 4](#П3) к Соглашению. При необходимости, Концедент обеспечивает изъятие Земельных участков для их предоставления Концессионеру. В случае если в отношении Земельных участков имеются Обременения, Концедент в целях предоставления таких Земельных участков обязан осуществить их изъятие в соответствии с Законодательством.

3.2.2. Концедент в порядке и сроки, предусмотренные Соглашением, обязуется обеспечить предоставление Концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании Земельных участков:

- которые надлежащим образом сформированы: имеют надлежащую категорию и разрешенный вид использования для целей строительства, размещения объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта Соглашения и их последующего использования (эксплуатации) в соответствии с Соглашением и Законодательством;

- в отношении которых произведен кадастровый учет.

В случае, если на дату заключения Соглашения какой-либо Земельный участок надлежащим образом не сформирован и (или) не соответствует иным требованиям, указанным в настоящем пункте, Концессионер вправе по письменному согласованию с Концедентом самостоятельно выполнить работы по формированию Земельных участков и (или) осуществлению их кадастрового учета за счёт Концедента, при условии предварительного согласования размера таких расходов и порядка их возмещения с Концедентом.

3.2.3. До даты передачи Концессионеру прав на Земельные участки Концедент обязуется:

- обеспечить вынос с Земельных участков транзитных инженерных коммуникаций;

- освободить Земельные участки от иных объектов (включая объекты незавершенного строительства);

- обеспечить Земельные участки подъездными путями;

- подтвердить наличие возможности технологического присоединения Земельных участков к сетям электроснабжения, подключения к сетям тепло-водоснабжения и водоотведения, в т.ч. путем заключения соответствующих договоров (муниципальных контрактов), содержащих условия о порядке и сроках внесения платы, выполнения работ в соответствии с Законодательством;

- к дате получения Концессионером разрешения на строительство Объекта Соглашения обеспечить технологическое присоединение строительной площадки в границах Земельных участков к сетям коммунальной инфраструктуры.

В случае нарушения условий настоящего пункта Стороны вправе прийти к соглашению о выполнении указанных в настоящем пункте работ или их части Концессионером за счёт Концедента, при условии предварительного согласования размера таких расходов и порядка их возмещения с Концедентом.

3.3. Договор аренды (субаренды) Земельных участков должен быть заключен с Концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания Соглашения. Договор аренды (субаренды) Земельных участков подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке и вступает в силу с момента этой регистрации.

Акт приема-передачи Земельных участков подписывается в дату заключения договора аренды (субаренды) Земельных участков, если иные сроки не установлены требованиями государственных органов, осуществляющих государственную регистрацию, и является его составной частью. Концессионер не обязан подписывать соответствующий акт приема-передачи Земельных участков, если Земельные участки не отвечают требованиям, установленным Соглашением или договором аренды (субаренды) Земельных участков.

Арендная плата за переданные Концессионеру Земельные участки устанавливается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается НПА) за каждый год в течение срока, установленного в п. 6.1. Соглашения, по следующей формуле:

[\*\*\*].

3.4. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды (субаренды) Земельных участков и сдавать Земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды Земельных участков, [за исключением передачи таких прав Образовательной организации].

3.5. Концессионер обязан:

- произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды (субаренды) Земельных участков (при условии содействия Концедента);

- надлежащим образом осуществлять обязательства, предусмотренные договором аренды (субаренды) Земельных участков;

- использовать Земельные участки в соответствии с земельным, лесным, водным Законодательством, Законодательством о недрах.

3.6. Концессионер вправе предоставлять доступ к Земельным участкам подрядным организациям, а также иным третьим лицам, которые были привлечены им для исполнения условий Соглашения.

3.7. В случае внесения изменений в Соглашение и (или) Законодательство, если это необходимо, Стороны должны незамедлительно внести соответствующие изменения в договор аренды (субаренды) Земельных участков с тем, чтобы указанный договор полностью соответствовал условиям Соглашения и Законодательства. В таком случае, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после внесения таких изменений в Соглашение, Концедент должен предоставить Концессионеру все необходимые со стороны Концедента как арендодателя документы для государственной регистрации изменений в договор аренды (субаренды) Земельных участков и оказать Концессионеру необходимое содействие в государственной регистрации таких изменений. Концессионер обязан представить документы на государственную регистрацию изменений в указанный договор не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты получения от Концедента всех документов, необходимых для такой государственной регистрации.

3.8. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора аренды (субаренды) Земельных участков. В случае досрочного прекращения Соглашения, влекущего прекращение договора аренды (субаренды) Земельных участков, Концессионер за свой счет обязан зарегистрировать прекращение договора аренды (субаренды) Земельных участков, для чего обязан представить документы для государственной регистрации прекращения прав в отношении Земельных участков не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты получения от Концедента всех документов, необходимых для государственной регистрации прекращения прав.

3.9. При возникновении споров в отношении прав на Земельные участки Концедент обязуется их урегулировать за свой счет с тем, чтобы Концессионеру было обеспечено право пользования и владения Земельными участками в течение срока действия Соглашения.

3.10. При отсутствии соглашения Сторон об обратном, Концессионер не вправе возводить на предоставленных Концедентом в рамках Соглашения Земельных участках объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения и не предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности согласно Соглашению. При этом Концессионер вправе запросить письменное согласие Концедента на создание Концессионером объектов недвижимого имущества, не входящих в состав Объекта Соглашения, собственность на которые будет принадлежать Концеденту или Концессионеру, в зависимости от соглашения Сторон. При согласии Концедента на создание таких объектов Стороны обязаны прийти к соглашению в отношении права собственности на такие объекты до начала их создания Концессионером.

**4.** **Порядок осуществления Концессионером деятельности на Инвестиционной стадии**

**4.1. Общие обязательства Концессионера на Инвестиционной стадии**

4.1.1. Датой начала Инвестиционной стадии является дата заключения Соглашения. Датой завершения Инвестиционной стадии является дата получения Концессионером разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию или ввод в эксплуатацию последнего из элементов Объекта Соглашения при условии поэтапного ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

4.1.2. На Инвестиционной стадии Концессионер обязуется:

I. обеспечить финансирование, проектирование, строительство, оснащение Объекта Соглашения за счет Инвестиций Концессионера и Капитального гранта в размере и порядке, предусмотренном Соглашением;

II. обеспечить Ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в порядке и в сроки, установленные Соглашением;

III. обеспечить действительность Обеспечения, предоставленного до или на дату заключения Соглашения на основании положений пункта 8.1 Соглашения;

IV. обеспечить на период строительства Объекта Соглашения страхование строительных рисков, рисков случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 9 Соглашения;

V. обеспечить соответствие созданного Объекта Соглашения санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях», а также СанПиН 2.1.2.1188-03 «Проектирование, строительство и эксплуатация жилых зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, учреждений образования, культуры, отдыха, спорта». Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

VI. предоставлять отчетность в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением.

4.1.3. В случае, если для исполнения обязательств по Соглашению Концессионером привлекаются средства кредиторов (далее – Финансирующих организаций), Концессионер вправе направить на согласование Концеденту проект соглашения, определяющего права и обязанности Концедента, Концессионера и Финансирующих организаций, в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и (или) финансирующими организациями (далее - Прямое соглашение) и иные гарантии прав Финансирующих организаций. В рамках согласования условий Прямого соглашения Стороны проводят переговоры с участием Финансирующих организаций в согласованные сроки, по итогам которых подписывается Прямое соглашение.

**4.2. Общие положения по проектированию**

4.2.1. Концессионер обязан разработать проектную, сметную и рабочую документацию (далее – Проектно-сметная документация) в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев с момента подписания Соглашения, произвести все необходимые для проектирования Объекта Соглашения инженерные изыскания.

4.2.2. Требования к Объекту Соглашения, в соответствии с которыми он должен быть создан и оснащен, включая технико-экономические показатели Объекта Соглашения, предусмотрены Приложением № 2 к Соглашению.

4.2.3. Для разработки Проектно-сметной документации Концедент в течение \_\_\_\_\_ календарных дней с даты подписания Соглашения направляет Концессионеру техническое задание на проектирование, подготовленное в соответствии с требованиями, указанными в пп. 4.2.2 Соглашения, а также иные исходные данные, необходимые для составления Проектно-сметной документации.

4.2.4. На основании технического задания на проектирование и иных исходных данных Концедента Концессионер в течение \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты их получения разрабатывает и направляет на утверждение Концеденту задание на проектирование, подготовленное в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.08.2012 № 297-п «О порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации на объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также порядке утверждения заданий на проектирование и проектной документации по автомобильным дорогам общего пользования, проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

4.2.5. Концедент в течение \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты получения рассматривает задание на проектирование и при отсутствии замечаний утверждает его и направляет Концессионеру.

При наличии замечаний к разработанному заданию на проектирование Концедент направляет перечень замечаний Концессионеру для их устранения в установленные сроки. В любом случае, общий срок для утверждения Концедентом задания на проектирование не должен превышать \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней.

Во избежание сомнений, в случае, если Концедент не направляет Концессионеру замечания в указанные в настоящем пункте сроки, задание на проектирование считается согласованным.

4.2.6. Концессионер после разработки Проектно-сметной документации обеспечивает:

4.2.6.1. проведение государственной экспертизы Проектно-сметной документации в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (далее – Государственная экспертиза, положительное заключение Государственной экспертизы);

4.2.6.2. проведение проверки сметной стоимости Проектно-сметной документации в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.04.2011 № 124-п «О порядке проведения проверки сметной стоимости инвестиционных проектов на предмет достоверности использования направляемых на капитальные вложения средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее – проведение проверки сметной стоимости инвестиционных проектов на предмет достоверности использования направляемых на капитальные вложения средств бюджета автономного округа, положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства ).

4.2.7. До направления Проектно-сметной документации для проведения государственной экспертизы Концессионер обязан письменно согласовать с Концедентом объемно-планировочные решения по Объекту Соглашения.

Срок согласования Концедентом объемно-планировочных решений не может превышать 10 (десяти) рабочих дней после предоставления материалов Концессионером.

В случае получения Концессионером мотивированного отказа Концедента в согласовании объемно-планировочных решений Концессионер производит доработку материалов в установленный срок, после чего повторно направляет материалы на согласование Концеденту.

В случае, если Концедент не направляет Концессионеру мотивированный отказ в согласовании объемно-планировочных решений в указанные в настоящем пункте сроки, объемно-планировочные решения считаются согласованными.

4.2.8. До направления Проектно-сметной документации для проведения проверки сметной стоимости инвестиционных проектов на предмет достоверности использования направляемых на капитальные вложения средств бюджета автономного округа Концессионер обязан:

4.2.8.1. Письменно согласовать с Концедентом:

- параметры отделки внутренних помещений Объекта Соглашения;

- класс инженерного оборудования Объекта Соглашения;

- перечень технологического оборудования, мебели и инвентаря для оснащения Объекта Соглашения.

Срок согласования Концедентом вышеуказанных параметров не может превышать 10 (десяти) рабочих дней после предоставления параметров Концессионером.

В случае получения Концессионером мотивированного отказа Концедента в согласовании вышеуказанных параметров Концессионер производит доработку параметров в установленный срок, после чего повторно направляет параметры на согласование Концеденту.

Во избежание сомнений, в случае, если Концедент не направляет Концессионеру отказ в согласовании вышеуказанных параметров в указанные в настоящем пункте сроки, задание на проектирование считается согласованным.

4.2.8.2. На основании подготовленной проектной документации (стадия «проектная документация») разработать комплекты чертежей (стадия «рабочая документация»).

4.2.8.3. На основании рабочей документации разработать сметную документацию.

Разработанная Концессионером Проектно-сметная документация должна учитывать требования, указанные в подпункте 4.2.2 Соглашения.

Все изменения Проектно-сметной документации, которые, в свою очередь, могут повлечь изменения согласованных в соответствии с пунктами 4.2.2, 4.2.7, 4.2.8 Соглашения параметров Объекта Соглашения, подлежат письменному согласованию с Концедентом.

4.2.9. Концедент обязуется оказывать Концессионеру в пределах, предусмотренных Законодательством, возможное содействие и выполнять необходимые действия для обеспечения возможности создания (включая как проектирование, так и строительство и оснащение) и надлежащей эксплуатации Объекта Соглашения, в том числе, участвовать по инициативе Концессионера в рассмотрении проблемных вопросов, выявленных в ходе Создания Объекта Соглашения.

4.2.10. В случае, если в соответствии с положительным заключением о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, полученным в порядке, предусмотренном подпунктом 4.2.6.2 Соглашения:

4.2.10.1 стоимость Создания Объекта Соглашения окажется ниже или равна стоимости, определенной в Приложении № 11 к Соглашению, то стоимость Создания Объекта Соглашения принимается равной стоимости, указанной в положительном заключении о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства; или

4.2.10.2 стоимость Создания Объекта Соглашения окажется выше стоимости, определенной в Приложении № 11 к Соглашению, то стоимость Создания Объекта Соглашения принимается равной стоимости, указанной в Приложении № 11 к Соглашению.

4.2.11. Концессионер вправе отказаться от исполнения Соглашения при наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.2.10 Соглашения, путем направления соответствующего письменного уведомления в адрес Концедента в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Концессионеру экземпляра положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства.

При отказе Концессионера от исполнения Соглашения по основаниям, изложенным в настоящем пункте Соглашения, расходы на проектирование, проведение Государственной экспертизы и проверки сметной стоимости инвестиционных проектов на предмет достоверности использования направляемых на капитальные вложения средств бюджета автономного округа Концессионеру не возмещаются.

4.2.12. После регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения (если ранее Проектно-сметная документация/ее часть не переданы Концеденту по его запросу) Концессионер в течение \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней передает Концеденту по подписываемому Сторонами акту приема-передачи разработанную Проектно-сметную документацию в следующем составе:

4.2.12.1. проектную документацию, исключительные права на нее, включая право повторного применения;

4.2.12.2. рабочую документацию с приложением реестра и отметкой о выполнении работ в полном соответствии с рабочей документацией;

4.2.12.3. сметную документацию;

4.2.12.4. исполнительную документацию с приложением сводного реестра.

Указанная в настоящем пункте документация передаётся на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронной форме в формате PDF на электронно-оптических носителях (на дисках CD/DVD).

4.2.13. Один экземпляр исполнительной документации Концедент передает Концессионеру для ее использования на Эксплуатационной стадии, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания которой Концессионер возвращает документацию Концеденту.

4.2.14. Стороны признают и соглашаются, что риск изменения Законодательства при разработке Проектно-сметной документации до даты получения положительного заключения Государственной экспертизы лежит на Концессионере.

**4.3.** **Подготовка территории для Cоздания Объекта Соглашения**

4.3.1. Концессионер обязан осуществить полный объем работ по подготовке территории, строительной площадки в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ в составе Проектно-сметной документации, необходимых для Создания Объекта Соглашения.

4.3.2. В случае обнаружения Концессионером необходимости выполнения работ, по снятию растительного слоя, переносу инженерных сетей и (или) коммуникаций и (или) освобождению объектов недвижимого имущества и (или) иных подготовительных работ, сведения о которых отсутствовали в согласованной Концедентом Проектно-сметной документации, обязанность по их осуществлению несет Концессионер.

4.3.3. Концедент оказывает содействие Концессионеру при выполнении работ, указанных в пунктах 4.3.1 и 4.3.2.

**4.4. Предварительные условия начала строительства и оснащения Объекта Соглашения**

4.4.1. Концессионер имеет право начать мероприятия по строительству и оснащению Объекта Соглашения только после выполнения следующих условий:

I. Страхование, предусмотренное разделом 9 Соглашения, получено и остается в силе на момент начала строительства.

II. Разрешение на строительство Объекта Соглашения получено в установленном Законодательством порядке и остается в силе на момент начала строительства.

4.4.2. После выполнения условий пункта 4.4.1 Соглашения Концессионер в течение 10 (десяти) календарных дней должен в письменной форме уведомить Концедента о том, что он готов приступить к строительству Объекта Соглашения.

**4.5. Общие требования к строительству и оснащению Объекта**

4.5.1. Концессионер обязан выполнить мероприятия по строительству и оснащению Объекта Соглашения в соответствии с условиями, согласованными на основании пунктов 4.2.2, 4.2.7, 4.2.8 Соглашения.

4.5.2. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по строительству Объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Земельным участкам и Объекту Соглашения.

4.5.3. В случае привлечения Концессионером третьих лиц (подрядчиков, поставщиков и т.п.) для исполнения обязательств Концессионера по Созданию Объекта Соглашения, Концессионер несет за их действия ответственность, как за свои собственные.

4.5.4. После заключения договоров, указанных в п. 4.5.3. Соглашения, Концессионер обязан не позднее 15 (календарных) дней с даты их заключения, представить Концеденту уведомление, содержащее информацию: о номере и дате договора; предмете договора; наименовании стороны, с которой заключен соответствующий договор; контактные данные руководителя организации (или индивидуального предпринимателя), с которой заключен договор; контактные данные лица, ответственного за взаимодействие по договору (далее – Уведомление). Уведомление предоставляется Концессионером Концеденту в отношении договоров, заключенных с организацией (или индивидуальным предпринимателем), выполняющей функции: генерального проектировщика; авторского надзора; строительного контроля и надзора в интересах Концессионера, поставщика строительных материалов и оборудования. Кроме этого, Концессионер в указанные сроки направляет Концеденту подробный график проектирования и выполнения строительно-монтажных работ, включая оснащение Объекта Соглашения. Во избежание сомнений, к привлечению Генерального подрядчика применяются правила, установленные пунктом 4.10 Соглашения, и не применяются правила, установленные настоящим пунктом.

4.5.5. Концессионер на период Создания Объекта Соглашения обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

4.5.6. Концессионер обязан выполнить все текущие расходы с Генеральным подрядчиком, организациями поставщиками материалов, оборудования, субподрядными организациями и лицами (в случае их привлечения) до регистрации права собственности Концедента на Объект Соглашения.

4.5.7. В случае приостановки работ по Созданию Объекта Соглашения по любой причине Концессионер обязан в течение суток с даты приостановки в письменной форме уведомить Концедента.

4.5.8. При обнаружении Концессионером не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным Создание Объекта Соглашения и ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в сроки, установленные Соглашением, и (или) эксплуатацию Объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно в письменной форме уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения.

4.5.9. После окончания работ по строительству и оснащению Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением Концессионер обязан получить разрешение на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию и обеспечить регистрацию права собственности Концедента на Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Соглашением.

4.5.10. Концессионер обязан приступить к эксплуатации Объекта Соглашения в срок, указанный в в подпункте II пункта 6.1 Соглашения.

4.5.11. Датой окончания работ по Созданию Объекта Соглашения является дата получения Концессионером разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию, заверенная копия которого направляется Концессионером Концеденту в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его получения.

4.5.12. В процессе Создания Объекта Соглашения Концессионер обязуется соблюдать следующие промежуточные сроки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Мероприятие | Срок |
| 1 | Получение положительного заключения государственной экспертизы |  |
| 2 | Получение положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства |  |
| 3 | Получение разрешения на строительство Объекта Соглашения |  |
| 4 | Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000» |  |
| 5 | Завершение выполнения 100% бетонных работ |  |
| 6 | Получение разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию |  |

Примечание: во избежание сомнений Стороны установили следующее:

- под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»» понимается завершение бетонных работ по всем капитальным строениям Объекта Соглашения до отметки поверхности плиты пола первого этажа;

- под мероприятием «Завершение выполнения 100% бетонных работ» понимается завершение всех видов бетонных работ, связанных с окончанием создания каркаса по всем капитальным строениям Объекта Соглашения.

**4.6. Дефекты**

4.6.1. В случае обнаружения какого-либо Дефекта Объекта Соглашения (повреждения, недостатка, отклонение от нормативных требований на объекте, возникающих под воздействием хозяйственной деятельности человека, природно-климатических факторов) одной Стороной, она обязана уведомить об этом другую Сторону в максимально короткий срок, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней после такого обнаружения.

4.6.2. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных Дефектов, если такие дефекты вызваны несоблюдением Законодательства, технических регламентов, Проектно-сметной документации и (или) Соглашения. Указанное требование предъявляется путем направления Концессионеру предписания об устранении дефектов (далее – Предписание об устранении Дефектов). Предписание об устранении Дефектов должно предусматривать разумный срок для устранения выявленных дефектов.

4.6.3. В случае обнаружения Концессионером или его подрядными организациями каких-либо Дефектов в отношении Объекта Соглашения в период Создания Объекта Соглашения, Концессионер за собственный счет обязан устранить Дефект в течение 30 (тридцати) календарных дней, если иной срок не указан в Предписании об устранении Дефектов.

4.6.4. В случае обнаружения Дефекта в отношении Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет после завершения Создания Объекта Соглашения (далее – Гарантийный срок), Концессионер обязан самостоятельно и за свой счет произвести все необходимые действия по устранению такого Дефекта, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для осуществления использования (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с его целевым назначением.

Гарантии качества результата работ распространяются, в том числе, на все составляющие работ, на все конструктивные элементы, инженерные системы, оборудование, переданное и построенное в период действия Соглашения.

Действие Гарантийного срока прерывается на всё время, на протяжении которого соответствующий объект не мог эксплуатироваться и использоваться вследствие Дефектов и аварий, за которые отвечает Концессионер.

Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных убытков в случае, если Дефект Объекта Соглашения был обнаружен в течение Гарантийного срока и такой Дефект не был устранен в установленный Концедентом разумный срок или является существенным.

4.6.5. Положения настоящего раздела Соглашения применяются с учетом Приложения № 6 к Соглашению, положений об Особых обстоятельствах и обстоятельствах непреодолимой силы.

**4.7. Контроль за Созданием Объекта Соглашения**

4.7.1. В ходе строительно-монтажных работ по строительству и оснащению Объекта Соглашения Концедент вправе осуществлять контроль за выполнением указанных работ.

Контроль Концедента осуществляется уполномоченной Концедентом организацией (далее – Уполномоченная организация):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование организации). Должностные лица Уполномоченной организации, осуществляющие контроль за строительством и оснащением Объекта Соглашения предъявляют Концессионеру доверенность или приказ на право исполнения указанных функций.

4.7.2. Концедент имеет право беспрепятственного доступа на Объект Соглашения, а Концессионер обязан обеспечить представителям Уполномоченной организации беспрепятственный доступ на Земельные участки, строительную площадку, Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к исполнению Соглашения.

При этом представитель Концедента обязан обеспечить соблюдение требований по охране труда, пожарной и промышленной безопасности при нахождении на строительной площадке Объекта Соглашения, а также соблюдение правил внутреннего распорядка, пропускной и внутриобъектный режимы, принятые у Концессионера или привлеченных им лиц.

4.7.3. Концедент вправе запрашивать у Концессионера информацию об исполнении обязательств по Соглашению и документацию, относящуюся к осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением (в т.ч. проектную документацию, согласованную и прошедшую экспертизу, рабочую документацию, свидетельства саморегулируемой организации о допуске исполнителя (исполнителей) к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, лицензии исполнителя (исполнителей) работ по Созданию Объекта Соглашения, разрешение на строительство, утвержденный график строительства Объекта Соглашения, сметную документацию, исполнительную документацию (в т.ч. акты освидетельствования скрытых работ, журналы входного контроля качества строительных материалов), журналы производства работ, заключения, предписания контролирующих органов, документы (сертификаты, паспорта), удостоверяющие качество материалов, примененных при производстве строительно-монтажных работ, а также поставляемого оборудования.

4.7.4. Концедент также имеет право на осуществление контроля за Созданием Объекта Соглашения в любое время, с соблюдением условий пункта 4.7.2 Соглашения, в том числе:

- осматривать строительную площадку, включая все находящиеся на ней здания и сооружения, механизмы, оборудование, приборы и иные объекты, относящиеся к Объекту Соглашения, равно как и любые объекты, связанные с Объектом Соглашения на предмет соответствия проекту организации строительства, СНиП, САНПиН, СП, ГОСТ;

- проверять сроки Создания Объекта Соглашения, в т.ч. соответствие промежуточным срокам, а также требованиям, установленным к Объекту Соглашения условиями Соглашения;

- участвовать в проводимых Концессионером производственных совещаниях, инспекционных проверках и других мероприятиях, связанных со строительным контролем;

- участвовать в приемке скрытых работ;

- проверять документацию и иные сведения, связанные с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.

4.7.5. При выявлении Концедентом (уполномоченными органами) в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений и Дефектов в отношении Объекта Соглашения Концедент вправе выдавать Предписание об устранении дефектов в соответствии с пунктом 4.6.2 Соглашения.

Предписание об устранении Дефектов имеет обязательную силу для Концессионера при условии, что оно не было оспорено Концессионером в соответствии с порядком разрешения Споров в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующего предписания.

4.7.6. Установленный в пунктах 4.6.2, [4.7.5](#Пр343) Соглашения режим выдачи предписаний Концессионеру не распространяется на предписания государственного органа, осуществляющего государственный строительный надзор, который осуществляет выдачу предписаний Концессионеру в порядке, установленном Законодательством.

4.7.7. Концедент обязан предоставить надлежащее предварительное письменное уведомление Концессионеру о намерении провести мероприятия контроля за Созданием Объекта Соглашения, не позднее чем за 3 (три) календарных дня до начала проведения вышеуказанных мероприятий.

4.7.8. Концедент при осуществлении контрольных мероприятий, предусмотренных Соглашением, обязан не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению и не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера и разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

4.7.9. Концессионер при создании Объекта Соглашения обязан в полном объеме осуществлять строительный контроль в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О Порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», в том числе контроль соблюдения качества, сроков и выполнением объемов работ по Созданию Объекта Соглашения.

**4.8. Ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию**

4.8.1. Концессионер обязуется получить разрешение на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию и ввести его в эксплуатацию не позднее «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [дата].

4.8.2. В случае, если Концессионер принял решение о заключении договора аренды в отношении какого-либо имущества в составе Объекта Соглашения или его части (включая Договор аренды), Концессионер обязан направить Концеденту запрос о заключении такого договора с указанием предполагаемого арендатора. Концессионер также вправе включить в указанный запрос указание на какую-либо информацию, которую Концессионеру требуется получить у Концедента для заключения соответствующего договора аренды.

Концедент в течение 10 (десяти) календарных дней обязан предоставить согласие или мотивированный отказ в заключении указанного в настоящем пункте договора аренды, а также, если применимо, информацию, запрошенную Концессионером.

4.8.3. Концессионер, при условии содействия Концедента, обязуется в течение 1 (одного) месяца с даты ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный Объект Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование Объектом Соглашения.

Государственная регистрация прав на Объект Соглашения осуществляется за счет Концессионера.

4.8.4. Концессионер обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации прав на Объект Соглашения, предусмотренной п. 4.8.3 Соглашения, направить Концеденту подтверждающие документы.

**4.9. Изменение Объекта Соглашения на Инвестиционной стадии**

4.9.1. С учетом требований Законодательства Стороны могут предусмотреть изменения Объекта Соглашения на Инвестиционной стадии.

4.9.2. В случае если изменения, указанные в пункте 4.9.1 Соглашения, вносятся по инициативе Концедента или по обстоятельствам, не зависящим от воли Сторон, в том числе в связи с изменением Законодательства, то дополнительные расходы Концессионера (при наличии), связанные с такими изменениями, подлежат возмещению Концедентом в порядке, подлежащем отдельному согласованию Сторонами, за исключением случаев, указанных в пункте 4.2.14 Соглашения.

4.9.3. В случае если изменения, указанные в пункте 4.9.1 Соглашения, вносятся по инициативе Концессионера, то дополнительные расходы Концессионера (при наличии), связанные с такими изменениями, не возмещаются Концедентом, если иное не будет согласовано Сторонами.

4.9.4. Изменения, указанные в пункте 4.9.1 Соглашения, не должны вести к переносу срока Создания Объекта Соглашения, если иное не будет согласовано Сторонами.

**4.10.** **Привлечение Генерального** **подрядчика**

4.10.1. Концессионер вправе привлечь Генерального подрядчика, который подлежит согласованию с Концедентом до даты начала строительства Объекта Соглашения, на основании Договора подряда.

4.10.2. В течение [\*\*\*] с даты заключения Соглашения Концессионер, в случае принятия решения о привлечении Генерального подрядчика, обязан представить Концеденту уведомление, содержащее информацию о лице, с которым предполагается заключить Договор подряда. Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого уведомления предоставить согласие или мотивированный отказ в заключении Договора подряда с Генеральным подрядчиком. Во избежание сомнений, ненаправление Концедентом Концессионеру отказа в согласовании Генерального подрядчика в указанные в настоящем пункте сроки означает согласие Концедента с привлечением такого Генерального подрядчика.

4.10.3. Концессионер вправе осуществить замену Генерального подрядчика только после получения письменного согласия Концедента.

4.10.3. Концедент вправе отказать в согласовании привлекаемого Генерального подрядчика или нового Генерального подрядчика по следующим основаниям:

I. наличие у привлекаемого лица задолженности по начисленным 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 участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период (кроме как если такое лицо обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с Законодательством);

II. информация о привлекаемом лице содержится в реестре недобросовестных поставщиков в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 5 апреля 2013 года;

III. привлекаемое лицо не имеет предусмотренных Законодательством разрешений и (или) лицензий, необходимых для осуществления соответствующих работ по Созданию Объекта Соглашения;

IV. в отношении привлекаемого лица возбуждена процедура банкротства и (или) принято решение о его ликвидации;

V. деятельность привлекаемого лица была приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством;

VI. иные обоснованные основания.

**5.** **Порядок осуществления Концессионером деятельности на**

**Эксплуатационной стадии**

5.1. Датой начала эксплуатации Объекта Соглашения (Эксплуатационной стадии) является дата получения Концессионером разрешения на Ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения.

Датой завершения эксплуатации Объекта Соглашения является дата прекращения Соглашения.

5.2. Общая продолжительность Эксплуатационной стадии должна составлять не менее 5 (пяти) лет.

Общая продолжительность Эксплуатационной стадии может быть уменьшена в случае нарушения Концессионером сроков ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию или по соглашению сторон. Продолжительность Эксплуатационной стадии и срок действия Соглашения могут быть увеличены в случае задержки предоставления Концедентом Земельных участков с учетом требований Законодательства, а также наступления Особых обстоятельств и (или) обстоятельств непреодолимой силы, при условии получения согласия антимонопольного органа на такое увеличение сроков в порядке, предусмотренном Законодательством.

5.3. На Эксплуатационной стадии Концессионер осуществляет деятельность с использованием Объекта Соглашения в соответствии с Приложением № 3 к Соглашению, при этом Концессионер вправе привлекать к осуществлению такой деятельности третьих лиц.

5.4. Порядок взаимодействия Концедента, Концессионера и Образовательной организации (в случае ее привлечения) в рамках использования (эксплуатации) Объекта Соглашения будет установлен в регламенте взаимодействия, форма которого приведена в Приложении № 6 к Соглашению.

5.5. На Эксплуатационной стадии Концессионер обязуется до момента прекращения Соглашения осуществлять использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения на условиях, предусмотренным Соглашением, в том числе:

I. Обеспечить осуществление на Объекте Соглашения деятельности, указанной в пунктах [1 – 3] Приложения № 3 к Соглашению;

II. Поддерживать Объект Соглашения в течение срока действия Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет, в сроки, установленные Законодательством, текущий ремонт, исполнять гарантийные обязательства, а также осуществлять иные мероприятия и нести расходы, связанные с содержанием, оснащением Объекта в соответствии с установленными Законодательством санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами, техническими требованиями, а также положениями Соглашения и, при наличии, Договора аренды.

III. Осуществлять охрану Объекта Соглашения.

IV. В кратчайшие сроки реагировать на аварии или иные происшествия, принимать все меры для своевременного устранения последствий аварий или иных происшествий.

V. Незамедлительно принимать все необходимые меры и действия в случае аварии или иного происшествия, требующего закрытия Объекта Соглашения.

VI. Предоставить Обеспечение на Эксплуатационной стадии в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 8 Соглашения.

VII. Предоставлять отчетность в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 11 Соглашения.

5.6. Во избежание сомнений, обязательства Концессионера по осуществлению использования (эксплуатации) Объекта Соглашения прекращаются с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта Соглашения Концеденту, а в отношении оборудования, нормативный (в соответствии с технической документацией) срок эксплуатации которого истек, – с момента получения уведомления от Концессионера об отказе от его использования.

5.7. Объект Соглашения и иное имущество, передаваемое Концедентом Концессионеру по Соглашению, отражаются на балансе Концессионера и обособляются от его имущества. Концессионер ведет самостоятельный учет в отношении Объекта Соглашения и иного имущества, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по Соглашению, и производит начисление амортизации Объекта Соглашения.

5.8. С учетом требований Законодательства Стороны могут предусмотреть изменения Объекта Соглашения на Эксплуатационной стадии.

5.9. В случае если изменения, указанные в пункте 5.8 Соглашения, вносятся по инициативе Концедента или по обстоятельствам, не зависящим от воли Сторон, в том числе в связи с изменением Законодательства, то дополнительные расходы Концессионера (при наличии), связанные с такими изменениями, подлежат возмещению Концедентом в порядке, подлежащем отдельному согласованию Сторонами.

5.10. В случае если изменения, указанные в пункте 5.8 Соглашения, вносятся по инициативе Концессионера, то дополнительные расходы Концессионера (при наличии), связанные с такими изменениями, не возмещаются Концедентом, если иное не будет согласовано Сторонами.

5.11. Изменения, указанные в пункте 5.8 Соглашения, не должны вести к переносу сроков исполнения Сторонами обязательств по Соглашению, если иное не будет согласовано Сторонами.

**6. Срок действия Соглашения**

6.1. Срок действия Соглашения составляет 8 (восемь) лет с момента заключения Соглашения и включает:

I. Срок Инвестиционной стадии (создание Объекта Соглашения) – не более 3 (трех) лет с момента заключения Соглашения до даты получения Концессионером разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию.

II. Срок Эксплуатационной стадии (эксплуатация Объекта Соглашения) - с момента получения Концессионером разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию до даты прекращения Соглашения.

6.2. Прекращение срока действия Соглашения не освобождает Стороны от обязанности возмещения неустойки, убытков и иной ответственности, установленной Законодательством и Соглашением.

6.3. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – не позднее 2 (двух) месяцев с даты прекращения Соглашения.

6.4. Допускается корректировка промежуточных сроков, установленных Соглашением, путем их продления, когда такое продление необходимо в силу:

- задержки, вызванной обстоятельством непреодолимой силы согласно пункту 10.1 Соглашения, или Особым обстоятельством;

- нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 3.3 Соглашения, путем продления срока Создания Объекта Соглашения на срок, равный длительности допущенной просрочки;

- иных обстоятельств, относящихся к действиям Концедента, предусмотренных Соглашением в качестве основания для такого продления промежуточных сроков.

6.5. В случае, если в установленных Соглашением случаях требуется продление срока действия Соглашения, Стороны обязаны, действуя добросовестно, приложить все возможные усилия для получения такого согласия, в том числе получения согласования антимонопольного органа на такое продление срока.

**7. Финансирование обязательств по Соглашению**

**7.1. Концессионная плата**

7.1.1. Концессионная плата вносится Концессионером Концеденту в сумме 10 000 (десять тысяч) рублей единовременно в течение 30 дней с даты ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию на реквизиты, указанные в Соглашении.

**7.2. Источники финансирования исполнения обязательств Концессионера**

7.2.1. В целях Создания Объекта Соглашения Концессионер обязуется привлечь Инвестиции Концессионера в размере, указанном в Приложении № 7 к Соглашению.

7.2.2. Концедент принимает на себя часть расходов на Создание Объекта Соглашения. Размер части таких расходов Концедента – Капитальный грант – составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [устанавливается на основании конкурсного предложения победителя конкурса на право заключения Соглашения].

Размер Капитального гранта не подлежит снижению в случае, предусмотренном п. 4.2.10. Соглашения.

7.2.3. Концедент выплачивает Концессионеру денежные средства в рамках Капитального гранта в форме бюджетной субсидии в порядке, предусмотренном Приложением № 9 к Соглашению и в размере в соответствии с Приложением № 8 к Соглашению.

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

**7.3. Платежи Концедента**

7.3.1. Концедент принимает на себя часть расходов по Созданию Объекта Соглашения – Капитальный грант – и выплачивает Плату Концедента, в том числе в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат на создание и использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения.

Размер Капитального гранта и Платы Концедента указаны в Приложении № 8 к Соглашению.

7.3.2. Платежи Концедента осуществляются в форме бюджетных субсидий Концессионеру из бюджета муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование МО согласно Уставу) в порядке, указанном в Приложении № 9 к Соглашению. Соглашение содержит договоры о предоставлении субсидий, вследствие чего заключение отдельных подобных договоров не требуется.

7.3.3. Концедент вправе полностью или частично досрочно исполнить финансовые обязательства по Соглашению на Инвестиционной стадии.

7.3.3.1. В случае полного досрочного исполнения финансовых обязательств Концедента по Инвестиционному платежу, сумма, подлежащая выплате Концедентом Концессионеру рассчитывается и выплачивается следующим образом:

- Капитальный грант не пересчитывается и выплачивается в полном объеме (если применимо);

- Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями, выплачивается в порядке, предусмотренном в Приложением № 9 к Соглашению. При этом за период, в котором произведено досрочное погашение, Субсидия на проценты выплачивается в размере не более суммы, указанной в Приложении № 8 к Соглашению за указанный период, умноженной на долю фактического количества дней в периоде до даты полного досрочного исполнения финансовых обязательств Концедента по Инвестиционному платежу включительно в общем количестве дней периода, в котором произведено досрочное погашение. При этом Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями в последующие периоды, не выплачивается;

- Инвестиционный платеж выплачивается в порядке, предусмотренном в Приложением № 9 к Соглашению;

- Операционный платеж выплачивается в порядке, предусмотренном в Приложении № 9 к Соглашению, за период до даты прекращения Соглашения включительно с учетом раздела 14 Соглашения.

7.3.3.2. В случае частичного досрочного исполнения финансовых обязательств Концедента по Инвестиционному платежу пересчет сумм, подлежащих выплате Концедентом Концессионеру осуществляется следующим образом:

- сумма Капитального гранта не пересчитывается;

- Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями, снижается пропорционально снижению Инвестиционного платежа за каждый период, указанный в Приложении № 8 к Соглашению и наступающий после даты погашения, при этом за период, в котором происходит погашение, пропорциональному снижению подлежит только часть указанной субсидии за фактическое количество дней после погашения;

- Инвестиционный платеж за каждый период, указанный в Приложении № 8 к Соглашению и наступающий после погашения, пересчитывается пропорционально снижению общей суммы Инвестиционного платежа за счет досрочного погашения;

- Операционный платеж не пересчитывается.

Капитальный грант, Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями, Инвестиционный платеж и Операционный платеж выплачиваются в порядке, предусмотренном Приложением №9 к Соглашению.

7.3.3.3. Концедент обязан уведомить Концессионера о намерении осуществить частичное досрочное исполнение финансовых обязательств Концедента по Инвестиционному платежу не менее, чем за 30 календарных дней. Концедент обязан уведомить Концессионера о намерении осуществить полное досрочное исполнение финансовых обязательств по Соглашению не менее, чем за 60 календарных дней.

7.3.3.4. Стороны обязаны в течение 30 календарных дней с даты досрочного исполнения финансовых обязательств Концедента по Инвестиционному платежу заключить дополнительное соглашение по изменению Приложения № 8 в соответствии с п. 7.3.3.2 Соглашения.

7.3.4. Размер Платы Концедента в части Субсидии на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером с Финансирующими организациями для исполнения Соглашения и Инвестиционного платежа подлежит пересчету в случае, предусмотренном п. 4.2.10. Соглашения и не является изменением существенных условий Соглашения в понимании статьи 13 Федерального закона от 21 июня 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Пересчет Субсидии на проценты и Инвестиционного платежа, указанный в настоящем пункте, осуществляется пропорционально Инвестициям Концессионера на основании дополнительного соглашения, подписываемого между Сторонами.

7.3.5. Платежи Концедента по Соглашению могут быть также уменьшены по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных Соглашением.

7.3.6. Финансирование обязательств Концедента, предусмотренных в Соглашении, осуществляется в соответствии с Законодательством и Соглашением. Для исполнения своих обязательств по Соглашению Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства.

**7.4. Платежные обязательства**

7.4.1. Реквизиты Сторон приведены в Соглашении. В случае их изменения соответствующая Сторона должна незамедлительно письменно уведомить другую Сторону о таком изменении. При отсутствии такого уведомления осуществление платежа по платежным реквизитам, указанным в Соглашении, или ранее сообщенным в письменной форме и действующим на момент осуществления платежа, считается надлежаще исполненным.

7.4.2. В случае несвоевременной уплаты какой-либо денежной суммы, причитающейся какой-либо Стороне по Соглашению, на соответствующую сумму начисляются проценты в соответствии с положениями статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации в размере установленной Центральным банком Российской Федерации ключевой ставки банковского процента на дату осуществления платежа, которые рассчитываются за период просрочки с момента наступления срока платежа вплоть до даты осуществления платежа.

**8. Обеспечение**

8.1. Обеспечение на Инвестиционной стадии осуществляется одним или несколькими из следующих способов:

I. Предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии;

II. Передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);

III. Осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

8.2. Объем Обеспечения на Инвестиционной стадии составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) [сумма указывается исходя из размера Капитального гранта].

8.3. Концессионер обязан предоставить Обеспечение на Инвестиционной стадии до даты или на дату заключения Соглашения.

8.4. Документ об Обеспечении на Инвестиционной стадии должен действовать до Ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения.

8.5. Обеспечение на Эксплуатационной стадии осуществляется одним или несколькими из следующих способов:

I. Предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии;

II. Передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);

III. Осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.

8.6. Объем Обеспечения на Эксплуатационной стадии определяется исходя из величины, равной \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % от объема Операционного платежа, предусмотренного Соглашением.

8.7. В случае продления срока действия Соглашения Концессионер не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия какого-либо Обеспечения, указанного в пункте 8.5 Соглашения, обеспечивает предоставление Концеденту нового Обеспечения в размере и на условиях, соответствующих Соглашению.

В случае невыполнения Концессионером указанных условий Концедент вправе отказаться от продления срока действия Соглашения, а Концессионер не вправе в связи с этим требовать от Концедента выплаты какого-либо возмещения (компенсации) в связи с таким отказом.

8.8 Документ об Обеспечении на Эксплуатационной стадии вступает в силу с момента ввода Объекта в эксплуатацию и действует до полного расчета между Сторонами.

8.9. Концедент имеет право предъявить требования по Обеспечению в случае неисполнения обязательств Концессионера, в том числе по возмещению убытков Концедента, уплате штрафов (неустойки, пеней), возмещению иных расходов Концедента, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего и (или) несвоевременного исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе обязательств Концессионера обеспечить соответствие Объекта Соглашения требованиям по его передаче.

8.10. [Требования](consultantplus://offline/ref=83361F54733AB850568FD2E7D4571FB4AE27BD1D48B69648B16308702DE671E7B0AE018B0083BA30Z9CED) к Концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, в отношении 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 Соглашению, установлены постановлением Правительства РФ от 15 июня 2009 г. № 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».

8.11. В случае если по каким-либо причинам Обеспечение, представленное Концессионером в соответствии с пунктами 8.1, 8.5 Соглашения, перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Концессионером своих обязательств по Соглашению, Концессионер обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Концеденту иное (новое) надлежащее Обеспечение.

8.12. В случае, если Концеденту стало известно о письменном заявлении(ях) об оспаривании с чьей бы то ни было стороны обеспечения, представленного на момент заключения Соглашения, Концессионер обязуется в срок 30 (тридцати) календарных дней с даты предъявления требования Концедентом представить новое надлежащее Обеспечение и (или) обоснованные возражения в отношении оспаривания такого Обеспечения.

**9. Страхование**

9.1. Концессионер обязан на период Создания Объекта Соглашения осуществить страхование строительных рисков, рисков случайной гибели и случайного повреждения Объекта Соглашения.

Заключаемые Концессионером договоры страхования должны покрывать все риски гибели и повреждения, в том объеме, на который такие договоры страхования можно заключить в период до заключения Соглашения, указанный в уведомлении о проведении конкурса на право заключения Соглашения.

Максимальная сумма возмещения по такому договору страхования должна составлять не менее остаточной стоимости Создания Объекта Соглашения. Этот договор страхования должен быть заключен таким образом, чтобы обеспечить защиту Концедента и Концессионера в течение периода с даты, к которой необходимо представить доказательства в соответствии с пунктом 9.3. Соглашения, до даты получения разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию.

9.2. Концедент обязан в период использования (эксплуатации) Объекта Соглашения осуществить страхование Объекта Соглашения от рисков случайной гибели и случайного повреждения.

9.3. В течение 25 (двадцати пяти) календарных дней с даты заключения Соглашения Концессионер обязан представить Концеденту доказательства заключения договора страхования, указанного в пункте 9.1. Соглашения, за исключением случаев продления указанного срока в соответствии с пунктом 9.5.

9.4. После уплаты каждого страхового взноса Концессионер обязан представить Концеденту надлежащим образом заверенные копии документов об оплате в течение 10 (десяти) календарных дней с даты оплаты.

9.5. Концессионер обязан заключить со страховщиками все договоры страхования, за которые он отвечает, на одобренных Концедентом условиях. Копия проекта каждого из таких договоров направляется Концеденту на согласование Концессионером до подписания такого договора. Концедент вправе в течение 10 (десяти) календарных дней предоставить обоснованные замечания к такому проекту, которые Концессионер обязан устранить в разумный срок и снова направить проект такого договора Концеденту на рассмотрение в порядке, установленном настоящим пунктом Соглашения. Во избежание сомнений, непредоставление Концедентом обоснованных замечаний в срок, указанный в настоящем пункте Соглашения, считается согласованием указанного договора Концедентом. В случае наличия у Концедента обоснованных замечаний к договору страхования, Стороны вправе продлить срок, указанный в пункте 9.3 Соглашения, для устранения таких замечаний, на разумный срок.

9.6. Концессионер обязан соблюдать условия, оговоренные в каждом договоре страхования. Концессионер не вправе вносить какие-либо существенные изменения в условия любого договора страхования без предварительного согласия Концедента. В случае внесения (или намерения внести) страховщиком любого такого изменения Концессионер обязан немедленно письменно уведомить об этом Концедента.

9.7. Если Концессионер не заключит или не будет поддерживать в силе любой из договоров страхования, заключение которых предусмотрено Соглашением, или не представит удовлетворительных доказательств, полисов или квитанций в соответствии с положениями настоящего раздела Соглашения, Концедент вправе расторгнуть Соглашение в соответствии с разделом 14 Соглашения, за исключением случаев, когда такое нарушение со стороны Концессионера произошло вследствие наступления Особого обстоятельства и (или) обстоятельства непреодолимой силы.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы и Особые обстоятельства**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, забастовки, гражданских беспорядков, актов или действий государственных органов, препятствующих исполнению обязательств по Соглашению, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Соглашения.

10.2. Сторона, которая вследствие обстоятельств непреодолимой силы лишена возможности выполнять обязательства по Соглашению, должна в течение 3 (трех) календарных дней письменно уведомить другую сторону о возникших обстоятельствах, иначе она лишается права ссылаться на них.

10.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне Соглашения, не выполнившей свои обязательства по Соглашению.

10.4. Доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительность будут служить документы Торгово-промышленной палаты Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

10.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться в течение 180 (ста восьмидесяти) дней подряд, то каждая Сторона вправе направить другой Стороне предложение о расторжении Соглашения в соответствии с разделом 14 Соглашения.

10.6. Стороны Соглашения обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 (тридцати) календарных дней все необходимые меры, соответствующие характеру последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, и направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 Соглашения. Перечень конкретных действий в данном случае определяется по взаимному соглашению Сторон в зависимости от характера обстоятельств непреодолимой силы.

10.7. Наступление обстоятельств непреодолимой силу не освобождает Стороны от обязательства произвести взаиморасчет.

10.8. Особое обстоятельство означает любое из следующих обстоятельств, наступивших после даты заключения Соглашения не по вине Концессионера и привлеченных им третьих лиц (за исключением Образовательной организации), при условии выполнения критериев, указанных в пункте 10.9 Соглашения:

10.8.1. изменение нормативно-правовых актов муниципального образования [\*\*\*];

10.8.2. нарушение сроков предоставления Концессионеру прав на Земельные участки, установленных в Соглашении;

10.8.3. невозможность доступа или возникновение ограничений в отношении доступа Концессионера и (или) привлеченных им третьих лиц, включая Образовательную организацию (если применимо), на Объект Соглашения и (или) Земельные участки, на котором он находится;

10.8.4. действия каких-либо органов муниципального образования [\*\*\*], в результате которых Концессионер не может исполнять свои обязательства по Соглашению;

10.8.5. изъятие по решению любого органа государственной власти или органа местного самоуправления (в том числе национализация или реквизиция) имущества Концессионера и (или) привлеченных им третьих лиц, включая Образовательную организацию;

10.8.6. обнаружение на Земельном Участке, если Концессионер не знал о таковых и наличие таковых не могло быть разумно предвидено Концессионером и Концедентом, объектов археологического наследия, и (или) опасных веществ (включая обнаружение в почве и в грунтовых водах), и (или) инженерных сетей и коммуникаций;

10.8.7. изменение Объекта Соглашения по требованию Концедента;

10.8.8. незаключение Договора аренды с Образовательной организацией в течение [15 (пятнадцати) рабочих дней] с даты соответствующего запроса Концессионера в адрес Концедента;

10.8.9. нарушение Образовательной организацией условий Договора аренды, включая невыплату или несвоевременную выплату арендной платы или иных сумм, подлежащих выплате на основании Договора аренды;

10.8.10. прекращение Договора аренды до даты прекращения Соглашения;

10.8.11. неподписание Концедентом и (или) Образовательной организацией регламента взаимодействия, основные условия которого приведены в Приложении 6 к Соглашению, или нарушение условий указанного регламента Концедентом и (или) Образовательной организацией.

10.9. Указанные в пункте 10.8 Соглашения обстоятельства считаются Особыми обстоятельствами в случае, если:

10.9.1. наступление таких обстоятельств препятствует завершению строительства в указанные в Соглашении сроки;

10.9.2. наступление таких обстоятельств повлекло или повлечет дополнительные расходы Концессионера.

10.10. Если наступление Особого обстоятельства прямо повлекло или повлечет обоснованные, разумные и документально подтвержденные дополнительные расходы Концессионера, Концедент обязан возместить Концессионеру понесенные им дополнительные расходы.

10.11. Если Концессионер не может осуществить исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, в установленных Соглашением объемах и (или) в установленные Соглашением сроки, указанные сроки подлежат продлению на такой срок, который является справедливым и разумным для устранения причин и последствий возникшего Особого обстоятельства (который в любом случае не может быть менее срока задержки исполнения Концессионером обязательства по Соглашению, вызванной действием Особого обстоятельства), при этом все соответствующие специальные сроки по Соглашению, а также, в случае необходимости, срок действия Соглашения соразмерно продлеваются в установленном Законодательством порядке.

10.12. Если за неисполнение и (или) выполнение Концессионером предусмотренных в Соглашении обязательств с нарушением указанных в Соглашении сроков и (или) не в полном объеме предусмотрено начисление Концедентом Концессионеру неустоек, пеней, штрафов, возмещения убытков, Концедент не вправе начислять такие неустойки, пени, штрафы и (или) требовать возмещения убытков за нарушения, допущенные Концессионером вследствие наступления Особого обстоятельства.

10.13. Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер не позднее чем через 3 (три) рабочих дня обязан письменно сообщить Концеденту о наступлении Особого обстоятельства, после чего так быстро, как это возможно в сложившихся условиях и без ущерба для исполнения обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства, обязан направить Концеденту уведомление об Особом обстоятельстве, которое должно содержать следующие материалы, сведения и расчеты:

10.13.1. описание Особого обстоятельства и причин его наступления, а также обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;

10.13.2. расчет финансовых последствий наступления Особого обстоятельства для Концессионера

10.13.3. проект графика возмещения дополнительных расходов по Особому обстоятельству, если применимо**;**

10.13.4. описание действий, предпринятых Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства;

10.13.5. оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для исполнения своих обязательства в связи с наступлением Особого обстоятельства, если применимо;

10.13.6. предлагаемые Концессионером изменения условий Соглашения, необходимые в связи с наступлением Особого обстоятельства для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, если применимо;

10.13.7. информацию о суммах страхового возмещения, которые Концессионер получил или ожидает получить в связи с наступлением Особого Обстоятельства, если применимо.

10.14. В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения уведомления об Особом обстоятельстве Концедент обязан направить Концессионеру письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с содержащимися в указанном уведомлении сведениями. До истечения указанного в настоящем пункте срока Концедент вправе потребовать предоставления Концессионером дополнительных сведений и разъяснений уже предоставленных сведений, включая подтверждающую документацию. Концессионер обязан предоставить такие дополнительные сведения и разъяснения незамедлительно. Течение указанного в настоящем пункте срока приостанавливается с момента предъявления Концедентом требования о предоставлении дополнительных сведений и разъяснений и возобновляется с момента предоставления Концессионером этих дополнительных сведений и разъяснений.

10.15. Если Концедент не согласен с какой-либо частью уведомления об Особом обстоятельстве, то вопрос должен рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с разделом 15 Соглашения.

10.16. В случае согласия Концедента со сведениями, содержащимися в уведомлении об Особом обстоятельстве, Стороны должны в письменной форме согласовать действия по дальнейшему исполнению обязательств и, если применимо, изменения в Соглашение и (или) график выплаты возмещения дополнительных расходов и (или) недополученных доходов, понесенных Концессионером вследствие наступления Особого обстоятельства.

10.16. Если обстоятельство одновременно является Особым обстоятельством и обстоятельством непреодолимой силы, в его отношении применяются положения об Особых обстоятельствах.

**11. Информация, отчетность, мониторинг и контроль**

**11.1. Информация**

11.1.1. Каждая из Сторон обязуется своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по Соглашению, и незамедлительно письменно информировать другую Сторону о любых ставших известными ей обстоятельствах (существенных событиях), которые могут неблагоприятно отразиться на возможности другой Стороны исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничить осуществление ее прав по Соглашению, или привести к прекращению Соглашения либо о каком-либо фактическом или возможном нарушении такой Стороной или другой Стороной обязательств по Соглашению, включая обстоятельства непреодолимой силы, Особые обстоятельства и иные обстоятельства.

11.1.2. Любое уведомление, предоставленное в соответствии с пунктом 11.1.1 Соглашения, должно содержать описание соответствующих обстоятельств или событий и их причин, возможных или наступивших последствий и мер для их устранения.

11.1.3. Сторона, получившая уведомление согласно пункту 11.1.1. Соглашения, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения предоставить аргументированный письменный ответ о согласии либо несогласии с информацией, содержащейся в уведомлении.

Предоставление либо непредоставление такого ответа не означают признания либо ответственности, либо вины соответствующей Стороны.

11.1.4. В случае изменения состава управляющих органов Концессионера, в частности, состава совета директоров, правления или единоличного исполнительного органа Концессионер обязан в разумно короткий срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней после принятия соответствующего решения, направить Концеденту письменное уведомление о таком изменении с приложением подтверждающей документации.

11.1.5. Настоящим Стороны устанавливают, что изменение структуры акционерного участия и (или) контроля Концессионера и (или) участников (учредителей), акционеров, прямо или косвенно владеющих более 50% (пятьюдесятью процентами) долей, акций и (или) голосующих долей, акций Концессионера, не может осуществляться на Инвестиционной стадии без получения предварительного согласия Концедента. Для получения такого согласия Концессионер обязан направить уведомление о предлагаемом изменении с приложением подтверждающей документации. Концедент вправе в течение 10 (десяти) календарных дней предоставить мотивированный отказ в таком изменении. В случае, если Концедент не предоставил ответ на указанное в настоящем пункте уведомление в указанный срок, согласие Концедента на указанное в настоящем пункте изменение считается полученным.

11.1.6. Во избежание сомнений, изменение структуры акционерного участия и (или) контроля Концессионера и (или) участников (учредителей), акционеров Концессионера может осуществляться на Эксплуатационной стадии без получения предварительного согласия Концедента. При этом Концессионер обязан в разумно короткий срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней после принятия соответствующего решения, направить Концеденту письменное уведомление о таком изменении с приложением подтверждающей документации.

**11.2. Отчетность**

11.2.1. Концессионер обязан в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты окончания очередного финансового года предоставлять Концеденту письменный отчет, содержащий следующую информацию:

- отчет о движении денежных средств, включающий информацию о любых резервных счетах;

- отчет о прибылях и убытках Концессионера;

- балансовый отчет.

11.2.2. По требованию Концедента, Концессионер обязан предоставить ему документы, подтверждающие информацию и расчеты, содержащиеся в отчете согласно п. 11.2.1. Соглашения. По требованию Концедента, Концессионер также обязан предоставить график производства строительно-монтажных работ, работ на этапе проектирования, график оснащения Объекта Соглашения, аудиторское заключение по результатам аудиторской проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Концессионера.

**11.3. Мониторинг и контроль исполнения Соглашения**

11.3.1. Отдельные права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с Законодательством (включая нормативные правовые акты Муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [наименование]).

Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности по Соглашению, не позднее чем за 3 (три) календарных дня до начала осуществления указанными органами и юридическими лицами возложенных на них полномочий по Соглашению.

После подписания Соглашения Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Соглашению, определив их компетенцию, и уведомив об этом друг друга в порядке, установленном в настоящем разделе Соглашения.

Под уполномоченным лицом/представителем Концедента в Соглашении подразумевается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11.3.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в Соглашении, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, соблюдению сроков исполнения обязательств по Соглашению.

11.3.3. Представители уполномоченных органов Концедента, осуществляющие контроль за исполнением условий Соглашения, имеют право, а Концессионер обязан обеспечить указанным лицам беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности по созданию и использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения.

11.3.4. Концессионер обязан по запросу Концедента и уполномоченных им лиц предоставлять информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением.

При предоставлении информации Концессионер не должен искажать информацию или предоставлять заведомо недостоверные сведения и несет ответственность за ошибки и неточности предоставленной информации.

11.3.5. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно письменно уведомлять друг друга о любых событиях, наступление которых влияет или может повлиять на исполнение Стороной обязательств по Соглашению, Помимо прочего, Концессионер обязуется:

(а) предоставлять Концеденту предусмотренную Соглашением отчетность;

(б) информировать о любом ухудшении своего финансового положения, делающего невозможным или затрудняющим исполнение обязательств по Соглашению и (или) соглашениям с Финансирующими организациями;

(в) информировать о расторжении, прекращении и существенных изменениях условий заключенных с Финансирующими организациями соглашений;

(г) информировать о любых решениях судебных и (или) налоговых органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им деятельности по Соглашению, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;

(д) информировать обо всех противоправных действиях в отношении Объекта Соглашения со стороны третьих лиц, в том числе, приведших к нанесению ущерба имуществу Объекта Соглашения.

11.3.6. Концедент и уполномоченные им лица не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера и не вправе разглашать сведения конфиденциального характера, являющиеся коммерческой тайной Концессионера.

11.3.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений, после чего Стороны в течение 10 (десяти) календарных дней согласовывают перечень и сроки реализации Концессионером мер по устранению указанных нарушений.

11.3.8. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются Актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (трех) лет.

**12.** **Ответственность Сторон**

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную Законодательством и Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при Создании Объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, Проектно-сметной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

12.3. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещение причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением требований, указанных в п. 12.2. Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, установленный Концедентом или являются существенными, за исключением возникновения обстоятельств непреодолимой силы или действий (бездействий) Концедента, приведших к возникновению убытков.

12.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по Созданию Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня его ввода в эксплуатацию в порядке, предусмотренном Соглашением.

12.5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению. Вместе с тем, возмещение Сторонами убытков и уплата неустойки, установленных Соглашением, не освобождает Стороны от надлежащего исполнения обязательств по Соглашению в натуре и (или) устранения допущенных нарушений.

12.6. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по Соглашению или приостановить их исполнение с письменным уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

12.7. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по Соглашению, несет ответственность, предусмотренную Законодательством и Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, Особых обстоятельств либо обстоятельств, угрожающих жизни, здоровью, безопасности и/или экологической безопасности, при условии, что наступление таких обстоятельств не было вызвано полностью или частично нарушением Стороной любого из своих обязательств по Соглашению или Законодательству.

12.8. Стороны обязаны приложить все возможные усилия для снижения размера убытков, понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению.

12.9. В период реализации Соглашения в отношении Концессионера применяются штрафные санкции, установленные в [Приложении №](#П5) 10 Соглашения.

**13.** **Изменение Соглашения**

13.1. Все изменения и дополнения к Соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

13.2. Условия Соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению сторон на основании распоряжения Главы Муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [наименование МО].

13.3. Стороны подтверждают, что любое условие Соглашения, включая существенные условия, может быть изменено на основании дополнительного соглашения Сторон в соответствии с пунктом 13.1. Соглашения.

Указанное положение не применяется в случае, если вносится изменение в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан, за исключением случаев, когда возможность изменения Соглашения по требованию Концессионера прямо предусмотрена Законодательством.

13.4. Существенные условия Соглашения подлежат изменению в следующих случаях:

I. если реализация Соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки и (или) на установленных в нем условиях в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы;

II. при существенном изменении обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения;

III. если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

IV. в случае, если в течение срока действия Соглашения Законодательством устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, Стороны изменяют условия Соглашения в целях обеспечения имущественных интересов Концессионера, существовавших на день подписания Соглашения;

V. в иных случаях, установленных Соглашением и Законодательством.

13.5. Внесение изменений в Соглашение не осуществляется, если такие изменения недопустимы в соответствии с Законодательством.

13.6. Изменение существенных условий Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

13.7. В целях внесения изменений в Соглашение одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Другая Сторона в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия Соглашения.

При согласии Стороны внести изменения в Соглашение Стороны осуществляют все действия, необходимые для внесения изменений в Соглашение и, если применимо, получения согласия антимонопольного органа на такое изменение.

При отказе внести изменения в Соглашение Стороны должны организовать совещание для принятия решения относительно внесения изменений в Соглашение в срок не более 7 (семи) календарных дней с даты истечения срока на рассмотрение предложения об изменении Соглашения.

13.8. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении изменения Соглашения, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с порядком разрешения споров, установленным разделом 15 Соглашения.

Соглашение может быть изменено по требований одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Законодательством.

**14. Прекращение Соглашения**

14.1. Соглашение прекращается:

I. по истечении срока действия Соглашения;

II. по соглашению Сторон;

III. на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

IV. на основании решения Главы Муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [наименование], если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

14.2. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

14.3. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения относятся:

14.3.1. нарушение Концессионером срока ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию более чем на 3 (три) месяца;

14.3.2. нарушение Концессионером промежуточных сроков, установленных пунктом 4.5.12. Соглашения, более чем на 3 (три) месяца;

14.3.3. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по началу срока эксплуатации Объекта Соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

14.3.4. признание судом Концессионера банкротом (несостоятельным), за исключением случаев, если такое действие оспорено Концессионером в соответствии с Законодательством;

14.3.5. без предварительного согласия Концедента начат процесс реорганизации или ликвидации Концессионера и (или) на Инвестиционной стадии без предварительного согласия Концедента осуществлено изменение структуры акционерного участия и (или) контроля Концессионера и (или) участников (учредителей), акционеров, прямо или косвенно владеющих более 50% (пятьюдесятью процентами) долей, акций и (или) голосующих долей, акций Концессионера;

14.3.6. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по предоставлению Концеденту Обеспечения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

14.3.7. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по представлению Концеденту договоров страхования, предусмотренных разделом 9 Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

14.3.8. Концессионер необоснованно уклоняется от заключения договора аренды Земельных участков путем неисполнения обязанностей, установленных в пункте 3.5. Соглашения;

14.3.9. прекращение договора аренды Земельных участков в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по договору аренды или по инициативе Концессионера;

14.3.10. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по подаче документов на государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

14.3.11. эксплуатация Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением;

14.3.12. при создании Объекта Соглашения Концессионер допускает существенные нарушения Соглашения и (или) Законодательства;

14.3.13. при осуществлении использования (эксплуатации) Объекта Соглашения Концессионер существенно нарушает Соглашение и (или) Законодательство и не исправляет такое нарушение в течение срока, указанного в уведомлении Концедента;

14.3.14. Концессионер передал свои права и (или) обязанности по Соглашению третьему лицу или создал условия для такой передачи без предварительного письменного согласия Концедента (за исключением случаев, предусмотренных Соглашением);

14.3.15. нарушение Концессионером срока предоставления Концеденту отчета согласно разделу 11 Соглашения более чем на 30 (двадцать) календарных дней.

14.4. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения относятся:

14.4.1. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по заключению договора аренды Земельных участков более чем на 90 (девяносто) календарных дней;

14.4.2. прекращение договора аренды Земельных участков в результате нарушения или по инициативе Концедента и отсутствии действий Концедента по его возобновлению в течение 90 (девяноста) календарных дней;

14.4.3. нарушение Концедентом каких-либо иных своих обязательств по Соглашению, если такое нарушение делает невозможным для Концессионера выполнить свои обязательства по Соглашению в течение 6 (шести) месяцев подряд;

14.4.4. Концедент не исполняет решение суда о выплате Концедентом каких-либо платежей в пользу Концессионера, в том числе сумм в составе Капитального гранта и (или) Платы Концедента, в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу решения суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении суда.

Случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте Соглашения, не могут служить основаниями для прекращения Соглашения Концессионером в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Соглашением или Законодательством, либо вызвано обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концессионера по Соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концессионера, иных органов власти.

14.5. К существенным изменениям обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения, относится, в том числе, наступление обстоятельства непреодолимой силы и (или) Особого обстоятельства, если такое обстоятельство делает невозможным для Концессионера выполнение своих обязательств по Соглашению в течение 6 (шести) месяцев подряд и (или) привело к дополнительным расходам Концессионера в размере не менее [\*\*\*].

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

14.7. В целях прекращения Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне письменное уведомление с требованием прекратить Соглашение с указанием основания прекращения (со ссылкой на положение Соглашения) и разумного срока для устранения основания прекращения, если такое устранение может быть осуществлено Стороной с согласия другой Стороны. Такой разумный срок определяется исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) календарных дней и более 3 (трех) месяцев.

При устранении другой Стороной оснований прекращения Соглашения в течение установленного срока, требование прекратить Соглашение считается отозванным, и исполнение Соглашения должно быть продолжено.

Если основание прекращения не устранено в установленный срок, Соглашение может быть прекращено.

Если Стороны одновременно (в один и тот же день) направили друг другу требования прекратить Соглашение, и ни одно из этих требований не отозвано в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их вручения, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в порядке разрешения споров, установленном Соглашением.

14.8. Порядок и условия осуществления выплат, связанных с расторжением Соглашения, приведены в Приложении [11](#П6) к Соглашению.

14.9. При досрочном прекращении Соглашения в период Создания Объекта Соглашения, Концессионер в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами соглашения о расторжении либо на основании решения Арбитража передает Концеденту:

14.9.1. Объект Соглашения в той степени готовности, в которой Объект Соглашения находится в момент прекращения Соглашения, включая смонтированное инженерное и школьное оборудование и немонтируемое инженерное и школьное оборудование, приобретенное Концессионером для Объекта Соглашения;

14.9.2. всю имеющуюся у него документацию по Объекту Соглашения, включая исполнительную документацию и Проектно-сметную документацию.

**15. Разрешение споров**

15.1. Если иное не предусмотрено Соглашением, все споры, разногласия или требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности (далее - Спор), подлежат разрешению путём проведения переговоров в порядке, предусмотренном в настоящем разделе Соглашения.

Во избежание сомнений, если иное не предусмотрено Соглашением, недостижение согласия Сторон Соглашения по вопросам, требующим согласования для дальнейшей реализации Проекта, в течение более 3 (трех) месяцев является основанием возникновения Спора.

15.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании Спора или разногласий по Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию с указанием требования по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба, обоснования требований и предлагаемую дату и место проведения совещания (не позднее, чем через 10 (десять) календарных дней с момента вручения претензии).

Ответ на претензию должен быть представлен другой Стороной заявителю в течение 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

При необходимости повторного совещания Стороны согласовывают его дату, время и место проведения.

Если Спор не был разрешен в течение 30 (тридцати) календарных дней после предоставления претензии, любая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Арбитраж) в соответствии с порядком, определенным в настоящем разделе Соглашения.

Вручение претензии и проведение переговоров между Сторонами не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером Создания Объекта Соглашения или исполнения иных обязательств Концессионера, если иное не предусмотрено Соглашением или Законодательством.

15.3. В случае соблюдения досудебного порядка разрешения Спора и невозможности Сторон разрешить Спор в указанном порядке, Спор подлежит разрешению в Арбитраже.

Передача Спора на разрешение в Арбитраж не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Соглашению, если иное не предусмотрено в Соглашении или в решении Арбитража.

Местом арбитражного разбирательства является город Ханты-Мансийск. Языком арбитражного разбирательства является русский язык.

Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность арбитражного разбирательства, всех документов и информации, полученных в ходе такого разбирательства, а также решений Арбитража и любых других процессуальных действий в пределах, допускаемых законодательством Российской Федерации, если только раскрытие такой информации не требуется для приведения в исполнение решения Арбитража.

**16. Порядок и срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения**

16.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения, а также всю документацию, разработанную Концессионером в соответствии с условиями Соглашения в срок, указанный в пункте 6.3. Соглашения.

16.2. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен находиться в состоянии, пригодном для осуществления использования (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с его целевым предназначением.

16.3. До передачи Объекта Соглашения Концеденту Концессионер обязан за собственный счет убрать с Объекта Соглашения все имущество, оборудование и материалы, которые не подлежат передаче Концеденту.

16.4. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения Концеденту считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.

16.5. Не менее чем за 5 (пять) месяцев до окончания срока, указанного в пункте 6.1.II Соглашения, Стороны обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта Соглашения и его подготовке к передаче Концеденту (далее – Передаточная комиссия), в состав которой должны входить равное количество уполномоченных представителей Концедента и Концессионера.

Передаточная комиссия должна установить:

I. степень соответствия Объекта Соглашения требованиям Соглашения;

II. состав документов, относящихся к Объекту Соглашения и подлежащих передаче Концеденту в соответствии с пунктом 16.4. Соглашения.

Заключение Передаточной комиссии оформляется протоколом и направляется участвующим в составе Передаточной комиссии Сторонам в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания такого протокола.

16.6. В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Соглашения и Приложений к нему, Концессионер в течение 20 (двадцати) рабочих дней после получения протокола, указанного в п. 16.5 Соглашения, обязан предоставить Концеденту:

- предложения в отношении работ, выполнение которых необходимо для обеспечения соответствия Объекта Соглашения требованиям Соглашения и Приложений к нему на момент окончания срока действия Соглашения;

- план выполнения работ по передаче в течение оставшегося срока действия Соглашения, с описанием видов работ, сроков и способов их выполнения.

16.7. В течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения от Концессионера информации, указанной в пункте 16.6. Соглашения, Концедент вправе представить свои комментарии в отношении предложений Концессионера.

В случае согласования Концедентом предлагаемых работ и плана их выполнения, Концессионер обязан обеспечить выполнение работ с учетом установленных сроков за свой счет независимо от фактической стоимости работ.

В случае если Стороны не согласуют предлагаемые работы и план их выполнения в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Концедентом от Концессионера информации, спорные вопросы должны быть переданы на рассмотрение в соответствии с разделом 15 Соглашения.

16.8. В соответствии со сроками и условиями, установленными планом выполнения работ, Стороны осуществляют контрольную проверку Объекта Соглашения с целью определения, соответствует ли Объект Соглашения требованиям Соглашения и Приложений к нему, и подписывают Передаточный акт.

Если в рамках контрольной проверки будет установлено, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Соглашения и Приложений к нему, что отражено в Передаточном акте, Концедент вправе провести работы по обеспечению соответствия Объекта Соглашения требованиям к передаче с отнесением расходов на счет Концессионера путем удержания оставшихся платежей по Соглашению.

16.9. С момента прекращения действия Соглашения Концедент или уполномоченное им лицо несет ответственность за содержание Объекта Соглашения.

Прекращение прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Законодательством.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня прекращения Соглашения.

**17. Прочие положения**

17.1. Концессионер не вправе публиковать рекламу, касающуюся Объекта Соглашения, в средствах массовой информации (СМИ) и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» без письменного разрешения Концедента.

17.2. Каждая Сторона обязуется сохранять в тайне, не раскрывать и не использовать все коммерческие, финансовые и технические документы и информацию, полученную ей от другой Стороны Соглашения, ее консультантов, аффилированных лиц, подрядчиков или представителей при проведении переговоров и заключении Соглашения или подписании предусмотренных им документов в рамках его исполнения в целях, не связанных с выполнением своих обязательств по Соглашению, в течение всего срока действия Соглашения и в течение 3-х лет с даты его прекращения, иначе как с письменного согласия обеих Сторон, если иное не вытекает из требований Законодательства.

Предусмотренные выше данные могут быть раскрыты:

17.2.1. консультантам Сторон, Финансирующим организациям или потенциальным Финансирующим организациям и их консультантам, а также государственным органам или органам местного самоуправления при оформлении необходимых разрешительных документов;

17.2.2. третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации предусмотрено Законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов);

17.2.3. если такие данные являлись или становятся общеизвестными до момента их раскрытия Стороной, за исключением случая, когда такие данные стали общеизвестными в результате нарушения пунктов 17.1. – 17.2. Соглашения;

17.2.4. при предоставлении информации суду, если спор передан на рассмотрение в соответствии с разделом 15 Соглашения;

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

17.2.6. если раскрытие информации требуется раскрывающей информацию Стороне для заключения договоров страхования и последующего их выполнения;

17.2.7. если Концеденту необходимо раскрыть такую информацию для проведения нового конкурса в отношении Объекта;

17.2.8. Концедентом в отношении органов местного самоуправления;

17.2.9. если такая информация является частью информации, которая была независимо разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие, при условии получения Стороной, предоставляющей конфиденциальную информацию, в случаях, предусмотренных в подпунктах 1-8 пункта 17.2. Соглашения, обязательства от лица, которому такие данные подлежат передаче, сохранять конфиденциальность подлежащей передаче информации на тех же условиях, которые указаны в пункте 17.2. Соглашения.

17.2.10. в иных случаях, определенных Законодательством и условиями Соглашения.

17.3. Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в тайне документов и информации, указанной в п. 17.2. Соглашения, со стороны своих должностных лиц, работников, представителей и консультантов, и со стороны должностных лиц, работников, представителей и консультантов своих аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона раскрыла соответствующие документы или информацию в соответствии с подпунктами 1, 2, 6 пункта 17.2 Соглашения.

17.4. Ответственность за разглашение Конфиденциальной информации определяется Законодательством.

17.5. Любые сообщения (в том числе, во избежание неопределенности, все сообщения, являющиеся или связанные с каким-либо подтверждением, соглашением, изменением, одобрением, согласием, назначением, раскрытием информации, уведомлением, разрешением, предоставлением доказательств, запросом, уточнением или отказом от прав) по Соглашению или в связи с ним направляются в письменной форме в виде электронного, факсимильного сообщения, заказного письма или передаются под расписку.

Любая документация должна включать в себя следующие обязательные реквизиты документа: дата составления, должность, ФИО и расшифровка подписи уполномоченного лица, подписавшего документ, ссылка на документ, подтверждающий полномочия подписанта, подпись.

Стороны договорились, что в процессе исполнения условий Соглашения могут осуществлять постоянную связь посредством обмена сообщениями, которые могут направляться с использованием средств:

- факсимильной связи с обязательным подтверждением получения в тот же день путем возврата копии сообщения с пометкой «получено» и указанием даты получения и подписью лица, направившего запрос (подписи уполномоченных представителей сторон в такой переписке имеют силу собственноручных);

- по электронной почте путем вложения в электронное сообщение скан-копии направленного сообщения с обязательным подтверждением получения в тот же день путем ответа на электронное сообщение (с приложением копии направленного сообщения) с пометкой «получено» и указанием даты получения и подписью лица, принявшего запрос (подписи уполномоченных представителей сторон в такой переписке имеют силу собственноручных).

Сообщения направляются по следующим телефонам и электронным адресам:

- в адрес Концессионера: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- в адрес Концедента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

17.6. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

17.7. Отношения Сторон, не урегулированные Соглашением, регулируются Законодательством.

17.8. Любые дополнения и изменения условий Соглашения оформляются в виде Приложений и дополнительных соглашений к Соглашению, подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон и являются неотъемлемой частью Соглашения.

17.9. После подписания Соглашения все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между сторонами, относящиеся к предмету Соглашения, теряют силу, если противоречат данному Соглашению.

17.10. Соглашение, включая преамбулу и все Приложения, отражает полную договоренность между Сторонами в отношении предмета Соглашения и заменяет собой все предшествующие договоренности Сторон. Каждое положение Соглашения является самостоятельным.

17.11. Соглашение, Приложения и все документы, имеющие к ним отношение, должны быть составлены на русском языке.

17.12. Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр - для Концедента, один экземпляр - для Концессионера и один экземпляр - для Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

17.13. Следующие Приложения составляют неотъемлемую часть Соглашения:

[Приложение № 1](#П1). Термины и определения.

[Приложение № 2](#П2). Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения.

[Приложение № 3](#П3). Описание деятельности Концессионера по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения.

[Приложение № 4](#П3). Сведения о Земельных участках.

[Приложение № 5](#П5). Основные условия Договора аренды.

[Приложение № 6](#П6). Форма регламента взаимодействия Концедента, Концессионера и Образовательной организации в рамках использования (эксплуатации) Объекта Соглашения.

[Приложение № 7](#П4). Стоимость Объекта Соглашения и объем Инвестиций Концессионера.

[Приложение № 8](#П6). Размер платежей Концедента.

[Приложение № 9](#П6). Порядок выплат платежей Концедента.

[Приложение № 10](#П6). Штрафы в период действия Соглашения.

[Приложение № 1](#П6)1. Порядок возмещения при расторжении Соглашения.

**18. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент:** | **Концессионер:** |

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 1  
к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Наименования разделов и пунктов, используемые в Соглашении, приводятся исключительно для информации и не могут быть использованы для его толкования.

Любые ссылки на разделы, пункты и приложения означают ссылки на разделы, пункты и приложения Соглашения, если иное не следует из контекста.

Если иное не следует из контекста или не указано иным образом, приведенные ниже термины, используемые в написании с заглавной буквы, используются в тексте Соглашения в следующих значениях:

**Ввод в эксплуатацию** – процедура ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства, завершающаяся выдачей разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию.

**Гарантийный срок** – имеет значение, установленное в пункте 4.6.4 Соглашения.

**Генеральный подрядчик** – означает юридическое лицо, привлекаемое Концессионером в порядке, предусмотренном Соглашением, на условиях Договора подряда для осуществления Создания Объекта Соглашения. Во избежание сомнений, указанный термин не включает субподрядчиков Генерального подрядчика и иных привлеченных им третьих лиц.

**Государственная регистрация** - означает государственную регистрацию прав в Едином государственном реестре недвижимости согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а равно действия, необходимые для подтверждения совершения государственной регистрации.

**Дефект** - означает любой дефект, повреждение, недостаток, отклонение от нормативных требований на Объекте Соглашения.

**Договор аренды** – имеет значение, указанное в пункте 1.7 Соглашения.

**Договор подряда** – означает договор, заключаемый между Концессионером и Генеральным подрядчиком в целях выполнения Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением.

**Доступность Объекта** – обеспечиваемое Концессионером в течение всего срока действия Соглашения состояние безопасного, бесперебойного использования Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением.

**Законодательство** – означает совокупность всех нормативных правовых актов, действующих в Российской Федерации, в том числе нормативные правовые акты ХМАО-Югры, нормативные правовые акты Концедента, а также постановления Президиума и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Президиума и Пленума Верховного Суда Российской Федерации и информационные письма (бюллетени, обзоры практики) указанных государственных органов, содержащие анализ практики применения и толкование норм российского законодательства, которые являются обязательными или рекомендательными для судов общей юрисдикции, арбитражных судов или иных государственных органов Российской Федерации, ГОСТы, строительные нормы и правила и иные технические положения, обязательные стандарты, вступившие в силу и сохраняющие действие на дату заключения Соглашения и (или) любую другую последующую дату.

**Земельные участки** – земельные участки, необходимые для исполнения Концессионером обязательств по Соглашению.

**Инвестиции Концессионера** – вложения Концессионера в создание Объекта Соглашения, которые могут включать собственные инвестиции, а также привлеченные от Финансирующих организаций (заемные) средства.

**Инвестиционный платеж** – часть Платы Концедента, выплачиваемая Концессионеру на Эксплуатационной стадии, обеспечивающая возмещение Инвестиций Концессионера в размере и в порядке, предусмотренном условиями Соглашения, в форме субсидии в соответствии с бюджетным Законодательством, включая нормативные правовые акты МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Использование (эксплуатация) Объекта Соглашения -** деятельность Концессионера по выполнению комплекса работ (оказания услуг), указанных в Приложении № 3 к Соглашению.

**Капитальный грант** – часть расходов по созданию Объекта Соглашения, принимаемая на себя Концедентом, выплачиваемая Концессионеру на Инвестиционной стадии в размере и порядке, предусмотренных условиями Соглашения, в форме субсидии в соответствии с бюджетным Законодательством, включая нормативные правовые акты МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Конкурс** - Открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта образования в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование МО согласно Уставу) Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**Концедент** – Муниципальное образование [**наименование**], от имени которого выступает (выступает орган местного самоуправления).

**Концессионер** - определенный решением конкурсной комиссии по результатам Конкурса победитель Конкурса, заключивший с Концедентом Соглашение в качестве стороны, которая приняла на себя обязательства по осуществлению создания и эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения и представленного указанным Участником Конкурса Конкурсного предложения.

**Концессионное соглашение или Соглашение –** Концессионное соглашение о создании и эксплуатации объекта образования в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[**наименование МО согласно Уставу**] Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, заключенное «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года.

**Конкурсная документация** - означает конкурсную документацию, утвержденную в соответствии с Приказом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

**Конкурсное предложение** - означает конкурсное предложение, поданное Концессионером в соответствии с Конкурсной документацией.

**Необходимые согласования** - означает разрешения, согласования, лицензии и допуски (включая разрешение на строительство, иные разрешения, согласования и лицензии, выдаваемые уполномоченными государственными органами и организациями в соответствии с Законодательством, а также разрешения, согласования, лицензии и допуски Концессионера и любых иных третьих лиц, привлекаемых Концессионером для целей выполнения Соглашения), необходимые в соответствии с Законодательством для подготовки Проектно-сметной документации, осуществления строительства, эксплуатации и исполнения каких-либо иных обязательств по Соглашению.

**Обеспечение -** означает любой залог, поручительство, банковскую гарантию, право удержания, уступку, а также любые другие документы, сделки, соглашения и договоренности (включая право зачета или любое сочетание перечисленного выше, ведущее к аналогичным последствиям), направленные на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению и предоставляемые в соответствии с требованиями Соглашения и Конкурсной документации.

**Образовательная деятельность** – деятельность, осуществляемая образовательными организациями в случаях, установленных Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

**Образовательная организация** - образовательная организация, которой Концессионер вправе по согласованию с Концедентом передать часть Объекта Соглашения на основании Договора аренды, осуществляющая в качестве основной цели ее деятельности образовательную деятельность по образовательным программам начального общего, основного общего и (или) среднего общего и дополнительного образования.

**Объект Соглашения** – подлежащий проектированию, строительству и оснащению объект образования – комплекс движимого и недвижимого имущества, в совокупности составляющего общеобразовательную школу в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [**наименование населенного** пункта] Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**Операционный платеж** – часть Платы Концедента, которая предоставляется Концессионеру в целях финансирования деятельности Концессионера, связанной с обеспечением эксплуатации Объекта Соглашения, а также на покрытие иных операционных расходов в размере и в порядке, предусмотренных условиями Соглашения.

**Плата Концедента –** означает платежи от Концедента Концессионеру, выплачиваемые на основании Соглашения, включающие Инвестиционный платеж, Операционный платеж и Субсидию на проценты.

**Проектно-сметная документация** - совокупность документов, разработанных Концедентом в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», включая сметный расчет, по результатам рассмотрения которых, в случаях, установленных Законодательством, Госэкспертизой выдано положительное заключение, которые составляют технический (инженерный) проект или совокупность технических (инженерных) проектов, разработанных Концедентом, включая материалы в текстовой форме, в виде карт (схем) и определяющий основные архитектурно-планировочные, функционально-технологические, конструктивные, эксплуатационные и инженерно-технические решения для обеспечения создания и эксплуатации Объекта Соглашения.

**Прямое соглашение** – означает соглашение, заключаемое в целях реализации Соглашения и обеспечения гарантий прав Финансирующих организаций между Концессионером, Концедентом и Финансирующими организациями.

**Содержание -** означает осуществление Концессионером или иным лицом от его имени комплекса мероприятий, которые обеспечивают функционирование Объекта Соглашения, безотказную работу всех элементов и систем Объекта Соглашения, а также содержание прилегающей к Объекту Соглашения территории, в соответствии с Соглашением.

**Создание Объекта Соглашения** - совокупность правовых, организационных, технических, фактических и иных действий, которые Концессионер должен предпринять в соответствии с Соглашением, в том числе осуществление мероприятий по проектированию, строительству и оснащению Объекта Соглашения, включая осуществление доработки, в случае необходимости Проектно-сметной документации, подготовительных, строительных, монтажных, пусконаладочных и иных работ, получение необходимых разрешений и лицензий, а также иных организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий, необходимых для сдачи Объекта Соглашения в эксплуатацию.

**Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями (Субсидия на проценты)** - часть Платы Концедента, выплачиваемая Концессионеру на Эксплуатационной стадии на возмещение расходов по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями для исполнения Соглашения.

**Финансирующие организации** – лица, предоставляющие Концессионеру финансирование в форме заемных инвестиций (заемных средств, привлеченных Концессионером на рыночных условиях, включая кредиты, и (или) облигационные займы, и (или) долговые инструменты, в целях исполнения Концессионером принятых обязательств по софинансированию расходов по Созданию Объекта Соглашения.

Иные термины и определения, содержащиеся в Соглашении, соответствуют терминам и определениям, указанным в ФЗ «О концессионных соглашениях».

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 2  
к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы**

**в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

**I. СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

**II. ОСНАЩЕНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 3  
 к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ (ЭКСПЛУАТАЦИИ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

Концессионер обязан осуществлять следующую деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц:

1. Содержание Объекта Соглашения.

2. Техническое обслуживание и текущий ремонт Объекта Соглашения.

3. Оказание услуг по реализации дополнительных образовательных программ на Объекте Соглашения, в том числе:

[обучение английскому языку / дополнительные образовательные программы в сфере искусств / дополнительные образовательные программы в сфере физической культуры и спорта (устанавливается в зависимости от специфики Проекта)]

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 4  
 к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 5  
к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

В настоящем Приложении приводятся основные условия Договора аренды, на основе которых (без ограничения возможности включения иных условий) Концессионер вправе передать во владение и пользование Образовательной организации часть Объекта Соглашения (по согласованию с Концедентом). При заключении Договора аренды его сторонами подлежат обязательному учету положения регламента взаимодействия, форма которого приведена в Приложении № 6 к Соглашению.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Общие положения** | | |
| 1.1 | Стороны | Сторонами Договора аренды:   1. Концессионер (далее – "**Арендодатель**"); 2. Образовательная организация (далее – "**Арендатор**"). |
| 1.2 | Предмет Договора | Предметом Договора аренды является предоставление Арендодателем во временное владение и пользование Арендатора части Объекта Соглашения и (или) иного имущества (согласно приведенному Перечню). |
| 1.3 | Срок действия Договора | До даты прекращения Соглашения. |
| **2. Права и обязанности Сторон** | | |
| 2.1 | Основные обязательства Арендатора | 1. Выплата арендной платы в соответствии с пунктом 2.3 ниже.  2. Оплата коммунальных услуг (энерго-, тепло-, водоснабжение, водоотведение) в соответствии с показаниями приборов учета/действующими нормативами.  3. Оплата услуг связи в соответствии с выбранными тарифами и условиями заключенным договоров на оказание услуг связи.  4. Закупка инвентаря, расходных и иных материалов, связанных с ведением образовательной деятельности.  5. Ремонт (замена) предоставленного в аренду имущества Арендодателя, поврежденного или уничтоженного в процессе эксплуатации по вине Арендатора (включая его персонал) и (или) его подрядчиков, агентов, школьников, посетителей и иных лиц с учетом Приложения № 6.  6. Иные обязательства по соглашению сторон Договора аренды, в том числе перечисленные в Приложении № 6. |
| 2.2 | Основные обязательства Арендодателя | 1. Предоставить Арендатору все необходимые права на арендуемые части Объекта Соглашения.  2. Предоставить Арендатору право доступа к иным частям Объекта Соглашения, помимо его арендуемой части, в случае необходимости.  3. Нести риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения.  4. Иные обязательства по соглашению сторон Договора аренды, в том числе перечисленные в Приложении № 6. |
| 2.3 | Размер арендной платы | Размер годовой арендной платы устанавливается не выше суммы налога на имущество, подлежащего уплате Концессионером в отношении соответствующего Объекта Соглашения и платы по договору аренды Земельных участков. |
| **3. Прочие положения** | | |
| 3.1 | Уступка прав по договору аренды. Передача части Объекта Соглашения в субаренду | Ни одна из Сторон не вправе уступать или передавать полностью или частично свои права и/или обязанности по Договору аренды.  Передача Арендатором арендуемой части Объекта Соглашения в субаренду не допускается. |
| 3.2 | Прекращение действия Договора аренды | Договор аренды прекращает свое действие с прекращением Соглашения. |
| 3.3 | Иные условия | Иные условия Договора аренды подлежат согласованию его сторонами до его заключения. |

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 6  
к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ РЕГЛАМЕНТА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ КОНЦЕДЕНТА, КОНЦЕССИОНЕРА И ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В РАМКАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ЭКСПЛУАТАЦИИ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

В случае передачи Концессионером части Объекта Соглашения Образовательной организации на основании Договора аренды она осуществляет деятельность с использованием соответствующего имущества посредством осуществления с его использованием Образовательной деятельности в соответствии с муниципальным заданием МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по оказанию образовательных услуг в соответствии с требованиями образовательного стандарта.

При этомКонцессионер обязан обеспечить участие представителей Образовательной организации в приемо-сдаточных испытаниях Объекта Соглашения до заключения Договора аренды. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты окончания приемо-сдаточных испытаний представитель указанной организации выдает Концессионеру заключение о пригодности Объекта Соглашения к эксплуатации. Действия по государственной регистрации права собственности Концедента на созданный Объект Соглашения совершаются Концессионером только при наличии заключения о готовности Объекта Соглашения со стороны Образовательной организации.

**Концедент обязуется**:

1. Оказывать Концессионеру и Образовательной организации содействие в осуществлении ими деятельности в рамках Соглашения и Договора аренды.

2. [\*\*\*].

**Концессионер обязуется**:

1. В случае передачи части Объекта Соглашения Образовательной организации – обеспечить доступность и возможность осуществления на соответствующей части Объекта Соглашения образовательной деятельности, путем предоставления Образовательной организации Объекта Соглашения в аренду на основании Договора аренды (с учетом положений Приложения № 5 к Соглашению).

2. Осуществлять Образовательную деятельность и иную предусмотренную Соглашением деятельность на иных частях Объекта Соглашения, за исключением частей, передаваемых Образовательной организации (в случае такой передачи), вести деятельность по выполнению комплекса работ (оказания услуг), указанных в Приложении № 3 к Соглашению, в целях обеспечения осуществления на Объекте Соглашения Образовательной деятельности в течение всего срока действия Соглашения, включая поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение текущего ремонта Объекта Соглашения, оснащение Объекта необходимым оборудованием (по согласованию с Образовательной организацией), осуществление охраны Объекта Соглашения и осуществление иной деятельности в соответствии с Приложением № 3.

3. Вести учет Объекта Соглашения и оборудования (основных средств), приобретенного для обеспечения деятельности по Соглашению.

4. При наличии соответствующей возможности оказывать необходимое содействие Образовательной организации при осуществлении Образовательной деятельности.

5. Организовать сбор, учет и исполнение заявок Образовательной организации на выполнение работ по ремонту Объекта Соглашения/частей Объекта Соглашения, оборудования, приобретение материалов и пр. с учетом настоящего Положения и условий Договора аренды.

6. Осуществлять техническое обслуживание эксплуатационного и инженерного оборудования, установленного на Объекте Соглашения, эксплуатацию оборудования на Объекте Соглашения, мебели.

7. Выполнение гарантийных обязательств в отношении качества Объекта Соглашения.

8. Концессионер несет ответственность за действия Образовательной организации в отношении Объекта Соглашения, включая переданное оборудование, как за свои собственные. Образовательная организация обязана компенсировать Концессионеру документально подтвержденные вред, ущерб, по предъявленным и удовлетворенным Концессионером требованиям с учетом условий настоящего приложения, не позднее \_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты получения Образовательной организацией соответствующего уведомления Концессионера о компенсации с приложением подтверждающих оплату документов.

При этом применяется следующий порядок действий:

Если третье лицо предъявляет требования о возмещении вреда, ущерба к Концессионеру, он обязуется немедленно направить Образовательной организации уведомление с указанием факта, в отношении которого она требует возмещения (а также изложением существа заявляемого требования и, если это возможно, размера возмещения), обсудить с Образовательной организацией и по возможности, с третьим лицом, в целях мирного (внесудебного) урегулирования, а также достижения соглашения о возможном размере возмещения, выплачиваемом третьему лицу. В случае, если стороны и третье лицо не придут к согласию относительно мирного (внесудебного) урегулирования и Образовательная организация посчитает требование необоснованным, Концессионер не вправе удовлетворять требования третьего лица до получения судебного решения по делу.

В случае, если требование, предъявляемое третьим лицом, стало предметом судебного разбирательства, Концессионер должен привлечь Образовательную организацию к участию в деле в качестве третьего лица.

Концессионер обязуется воздерживаться от признания требований третьих лиц или заключения с ними каких-либо соглашений об урегулировании спора без уведомления Образовательной организации.

В указанных в настоящем приложении случаях ответственность за причинение вреда, ущерба возлагается на Образовательную организацию с предъявлением к последней требований о выплате компенсации.

**Концессионер вправе**:

1. Получать от Образовательной организации всю информацию и документацию, относящуюся к Объекту Соглашения, необходимую для надлежащего исполнения обязательств по Соглашению.

2. Отказать Образовательной организации в выполнении ремонта, закупке оборудования в случаях, когда согласно Соглашению с учетом настоящего приложения соответствующие расходы (расходные обязательства) не относятся к сфере ответственности Концессионера.

**Образовательная организация обязуется**:

1. Принять необходимые меры для обеспечения свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения для исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, обеспечить выделение Концессионеру помещений, иных ресурсов, условий хранения материалов, оборудования, необходимых для исполнения обязательств по Соглашению.

2. Организовать и осуществлять Образовательную деятельность на Объекте Соглашения в объеме, предусмотренном муниципальным заданием по оказанию образовательных услуг в соответствии с требованиями образовательного стандарта, привлекать необходимых специалистов для осуществления Образовательной деятельности.

3. Своевременно оформлять заявки Концессионеру в рамках исполнения обязательств по Соглашению (на выполнение ремонтных работ, закупку оборудования), в целях поддержания Объекта Соглашения в исправном состоянии и осуществления Образовательной деятельности.

4. Компенсировать Концессионеру возмещенный вред, ущерб в случаях, указанных в настоящем документе. Участвовать в рассмотрении требований о возмещении вреда, ущерба в порядке, установленном настоящим документом.

5. Нести расходы в следующих случаях:

(Сфера ответственности Образовательной организации):

1. Приобретение расходных материалов
2. Замена [\*\*\*]

Приобретение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

6. В случае неисполнения Концессионером заявок Образовательной организации в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты обращения Образовательной организации, либо менее, если неустранение нарушений может повлечь риск для жизни или здоровья людей, осуществить необходимые действия своими или привлеченными силами за свой счет эксплуатацию Объекта Соглашения с обязанностью Концессионера выплатить Образовательной организации компенсацию разумных, обоснованных и документально подтвержденных расходов.

Указанное правило не распространяется на случаи, когда приостановка эксплуатации Концессионером произошла по вине Образовательной организации (включая ее персонал) и (или) ее подрядчиков, агентов, школьников, посетителей и т.п. или по причинам встречного неисполнения обязательств Образовательной организации по внесению арендной платы и/или компенсации части расходов Концессионера на эксплуатацию и/или обязательств Концедента по Соглашению. В указанных случаях Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение обязательств по эксплуатации и от обязанности возмещать предусмотренные предыдущим абзацем расходы Образовательной организации.

[8. Предоставить Концессионеру обеспечение исполнения своих обязательств по Договору аренды в порядке, согласованном Концессионером и Образовательной организацией.]

**Образовательная организация вправе**:

1. Получать от Концессионера всю необходимую информацию для надлежащего исполнения обязательств по Договору аренды.

2. Оказывать Концессионеру необходимое и возможное содействие в исполнении обязательств по Соглашению.

3. Обратиться к Концессионеру с уведомлением об отказе от использования, демонтаже и замене оборудования и/или мебели, нормативный (в соответствии с технической документацией) срок эксплуатации которых истек, и которые, по мнению Образовательной организации, не могут быть использованы по целевому назначению в связи с изношенностью или моральным устареванием.

В этом случае Образовательная организация самостоятельно и за свой счет приобретает оборудование и/или мебель для замены, предварительно согласовав с Концессионером их перечень.

При этом обязательства Концессионера по эксплуатации в отношении оборудования и/или мебели, от использования которых отказывается Образовательная организация, считаются выполненными и прекращаются в момент получения уведомления Образовательной организации. Такие оборудование и/или мебель подлежат хранению либо уничтожению в случаях и порядке, согласованных Образовательной организацией и Концессионером при заключении Договора аренды.

Концедент, Концессионер и Образовательная организация вправе согласовать иные условия и включить их в настоящий регламент взаимодействия.

**Документ согласован Сторонами:**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 7  
к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации   
объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ КОНЦЕССИОНЕРА**

       1. Стоимость Создания Объекта Соглашения составляет сумму не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с НДС в ценах соответствующих лет, в том числе:

- стоимость строительства Объекта Соглашения в составе Проектно-сметной документации не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей с НДС в ценах соответствующих лет;

- стоимость оснащения Объекта Соглашения в соответствии с требованиями СанПин … не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с НДС в ценах соответствующих лет;

- стоимость иных товаров, работ и услуг, предоставление и/или оказание которых необходимо для Создания Объекта Соглашения не более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с НДС в ценах соответствующих лет.

       2. Объем Инвестиций Концессионера составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с НДС в ценах соответствующих лет *[указывается по итогам конкурсного предложения Концессионера, как разница между стоимостью строительства и оснащения и Капитального гранта]*.

       3. Объем Инвестиций Концессионера должен быть скорректирован по результатам подготовки Проектно-сметной документации и учитывается при пересчете Платы Концедента в порядке, предусмотренном пунктом 7.3.4. Соглашения.

**Приложение № 8  
к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ КОНЦЕДЕНТА**

* + - 1. Капитальный грант:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование платежа** | **Валюта платежа** | **Дата выплаты в порядке и в соответствии с требованиями Приложения № 9 к Соглашению, не позднее** | | |
| **31.12.2017** | **31.12.2018** | **…** |
| Капитальный грант | рубли |  |  |  |

* + - 1. Плата Концедента:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование платежа** | **Валюта платежа** | **Дата выплаты в порядке и в соответствии с требованиями Приложения № 9 к Соглашению, не позднее** | | |
| **31.12.2019** | **31.12.2020** | **…** |
| Плата Концедента, в том числе | рубли |  |  |  |
| - Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями для исполнения Соглашения | рубли |  |  |  |
| - Инвестиционный платеж | рубли |  |  |  |
| - Операционный платеж | рубли |  |  |  |

**[Порядок индексации Платы Концедента: [\*\*\*]]**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 9  
 к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ПОРЯДОК ВЫПЛАТ ПЛАТЕЖЕЙ КОНЦЕДЕНТА**

I. Возмещение расходов Концессионера по проектированию, строительству и оснащению Объекта Соглашения (Капитальный грант):

А) Указанный вид выплат предусматривает возмещение Концессионеру затрат связанных с проектированием, строительством и оснащением Объекта Соглашения.

Б) Затраты Концессионера должны быть документально подтверждены.

В) Размер выплат определяется Соглашением (Приложение № 8 к настоящему Соглашению).

Г) Решение о выплате, а также об отказе в выплате принимается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается главный распорядитель средств бюджета муниципального образования).

Д) Основаниями для отказа в предоставлении выплаты являются:

1) несоответствие требованиям, предусмотренным пунктом А раздела I настоящего Приложения;

2) представление недостоверных сведений;

3) непредставление документов, предусмотренных в подпунктах \_\_\_\_\_\_\_\_\_пункта Е раздела I настоящего Приложения;

Е) Для принятия решения о выплате Концессионер предоставляет следующие документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Ж) Концессионер несет ответственность в соответствии с Законодательством за достоверность представляемых документов и сведений, наличие которых предусмотрено пунктом Е раздела I настоящего Приложения.

З) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ осуществляет проверку документов, указанных в пункте Ж раздела I настоящего Приложения.

И) При наличии оснований для отказа в предоставлении выплаты, предусмотренных пунктом Д раздела I настоящего Приложения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в течение 3 рабочих дней с даты окончания проверки направляет Концессионеру уведомление с обоснованием причин отказа.

К) В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении выплаты, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 10 (десяти) рабочих дней перечисляет выплату Концессионеру на его расчетный счет указанный в пункте \_\_\_\_\_\_Соглашения.

II. Возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями для исполнения Соглашения:

А) Указанный вид выплат предусматривает возмещение Концессионеру на Эксплуатационном периоде затрат по уплате процентов договорам, заключенным Концессионером и Финансирующими организациями для исполнения Соглашения.

Б) Затраты Концессионера должны быть документально подтверждены.

В) Размер выплат определяется Соглашением (Приложение № 8 к Соглашению).

Г) Решение о выплате, а также об отказе в выплате принимается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается главный распорядитель средств бюджета муниципального образования).

Д) Основаниями для отказа в предоставлении выплаты являются:

1) несоответствие требованиям, предусмотренным пунктом А раздела II Приложения № 9 к Соглашению;

2) представление недостоверных сведений;

3) непредставление документов, предусмотренных в подпунктах \_\_\_\_\_\_\_\_\_ пункта Е раздела II Приложения № 9 к Соглашению;

Е) Для принятия решения о выплате Концессионер предоставляет следующие документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Ж) Концессионер несет ответственность в соответствии с Законодательством за достоверность представляемых документов и сведений, наличие которых предусмотрено пунктом Е раздела II Приложения № 9 к Соглашению.

З) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ осуществляет проверку документов, указанных в пункте Ж раздела II Приложения № 9 к Соглашению.

И) При наличии оснований для отказа в предоставлении выплаты, предусмотренных пунктом Д раздела II Приложения № 9 к Соглашению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в течение 3 рабочих дней с даты окончания проверки направляет Концессионеру уведомление с обоснованием причин отказа.

К) В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении выплаты, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 10 рабочих дней перечисляет выплату Концессионеру на его расчетный счет, указанный в пункте \_\_\_\_\_\_Соглашения.

III. Инвестиционный платеж и Операционный платеж.

А) Указанные виды выплат предусматривают возмещение Концессионеру затрат, связанных с обеспечением Доступности и Эксплуатацией Объекта Соглашения.

Б) Размер выплат определяется Соглашением (Приложение № 8 к Соглашению).

В) Решение о выплате, а также об отказе в выплате принимается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается главный распорядитель средств бюджета муниципального образования).

Г) Основаниями для отказа в предоставлении выплаты являются:

1) несоответствие требованиям, предусмотренным подпунктом А) раздела III Приложения № 9 к Соглашению;

2) представление недостоверных сведений;

3) непредставление документов, предусмотренных в подпунктах \_\_\_\_\_\_\_\_\_ пункта Д раздела III Приложения № 9 к Соглашению;

Д) Для принятия решения о выплате Концессионеру Инвестиционного платежа предоставляет следующие документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Е) Для принятия решения о выплате Концессионеру Операционного платежа предоставляет следующие документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Ж) Концессионер несет ответственность в соответствии с Законодательством за достоверность представляемых документов и сведений, наличие которых предусмотрено пунктом Д раздела III Приложения № 9 к Соглашению.

З) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ осуществляет проверку документов, указанных в пункте Е раздела II Приложения № 9 к Соглашению.

И) При наличии оснований для отказа в предоставлении выплаты, предусмотренных пунктом Е раздела III Приложения № 9 к Соглашению, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в течение 3 рабочих дней с даты окончания проверки направляет Концессионеру уведомление с обоснованием причин отказа.

К) В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении выплаты, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 10 (десяти) рабочих дней перечисляет выплату Концессионеру на его расчетный счет, указанный в пункте \_\_\_\_\_\_Соглашения.

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 10  
 к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ШТРАФЫ В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ**

Назначение и уплата неустойки производится в следующем порядке:

1. В случае выявления нарушенных Стороной соглашения обязательств, за которые предусмотрено взыскание неустойки, другая Сторона направляет Стороне, допустившей нарушение своих обязательств, письменное уведомление о нарушенных обязательствах и начислении санкций за такое нарушение с указанием обоснования и размера исчисленной штрафной договорной неустойки и сроков ее оплаты. Направление такого уведомления в любом случае означает намерение Стороны требовать уплаты неустойки.
2. В случае если Сторона не согласна с уведомлением, она должна направить уведомляющей Стороне письменное мотивированное возражение на данное уведомление в течение 10 (десяти) календарных дней с момента его получения.
3. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения мотивированного возражения на уведомление, Стороны проводят консультации с целью согласования позиций и принятия совместного решения.
4. В случае если путем консультаций достигнуть согласия не удалось, Стороны обращаются к Порядку разрешения споров, при этом за весь период разрешения разногласий на сумму просроченных денежных обязательств производится начисление процентов, предусмотренных пунктом 7.5.2. Соглашения, которые подлежат выплате вместе с суммой неустойки, если решение о такой выплате будет принято.
5. Штрафные санкции (а в предусмотренных в Приложении случаях – с процентами) подлежат перечислению на указанный Стороной банковский (расчетный) счет в течение 10 (десяти) календарных дней после истечения срока на направление возражения в соответствии с пунктом 2 Приложения, или в срок, определенный при разрешении спора согласно пункту 4 Приложения.
6. Размеры штрафных санкций в виде неустойки:
   1. В случае если одна из Сторон Соглашения нарушила сроки уведомления или представления информации, представления отчетов и иные сроки, то Сторона, виновная в указанном нарушении, оплачивает другой Стороне (стороне, чьи права нарушены) штрафную договорную неустойку в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый день задержки.
   2. В случае непредставления или несвоевременного представления Концеденту страхования, предусмотренного разделом 9 Соглашения, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый день нарушения обязательств.
   3. В случае нарушения сроков предоставления Обеспечения, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере 200 000 (двести тысяч) рублей за каждый день нарушения обязательств.
   4. В случае нарушения сроков (промежуточных и окончательного) по Созданию Объекта Соглашения, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере 300 000 (триста тысяч) рублей за каждый день нарушения обязательств.
   5. В случае нарушения сроков ввода Объекта в эксплуатацию, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере 300 000 (триста тысяч) рублей за каждый день нарушения обязательств.
   6. В случае нарушения сроков по предоставлению Концеденту отчетов и (или) информации, предусмотренных Соглашением, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый день нарушения обязательств.
   7. В случае намеренного предоставления Концессионером недостоверной (неполной, искаженной, иным образом не соответствующей фактам) информации Концеденту, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в сумме 100 000 (сто тысяч) рублей, за каждый факт предоставления такой информации.
   8. В случае нарушения сроков производства текущего ремонта Объекта Соглашения, установленных Законодательством, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый день неисполнения обязательства.
   9. В случае нарушения Концессионером срока передачи Объекта Соглашения Концеденту, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый день нарушения обязательств.
   10. В случае нарушения сроков по исполнению Концессионером обязанности по подаче документов на государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, Концессионер обязан уплатить Концеденту штрафную договорную неустойку в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый день нарушения обязательств.
   11. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при Создании Объекта Соглашения нарушение требований:
       1. установленных Соглашением и (или) Законодательством;
       2. технических регламентов;
       3. Проектно-сметной документации;
       4. иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.
   12. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 6.11 настоящего Приложения.
   13. В случае нарушения Концедентом сроков по осуществлению его расходных обязательств перед Концессионером, в том числе выплат Капитального гранта, Платы Концедента или их части и (или) иных платежей, Концедент обязан уплатить Концессионеру штрафную договорную неустойку в размере, равном [1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России] за каждый день нарушения обязательств.

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |

**Приложение № 11  
к Концессионному соглашению о создании и эксплуатации**

**объекта образования (средней общеобразовательной школы  
в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХМАО-Югры)**

**№ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ ПРИ РАСТОРЖЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ**

1. Возмещение при расторжении Соглашения по вине Концессионера осуществляется на Инвестиционной стадии или на Эксплуатационной стадии по основаниям положений пункта 14.3 Соглашения, а именно:

1.1. нарушение Концессионером срока ввода Объекта в эксплуатацию более чем на 3 (три) месяца (I);

1.2 нарушение Концессионером промежуточных сроков, установленных пунктом 4.5.12. Соглашения, более чем на 3 (три) месяца (II);

1.3. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по предоставлению Концеденту Обеспечения более чем на 30 (тридцать) календарных дней (VI);

1.4. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по представлению Концеденту договоров страхования, предусмотренных разделом 9 Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней (VII);

1.5. Концессионер необоснованно уклоняется от заключения договора аренды земельных участков путем неисполнения обязанностей, установленных в пункте 3.5 Соглашения (VIII);

1.6. прекращение договора аренды земельных участков в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по договору аренды или по инициативе Концессионера (IX);

1.7. при создании Объекта Концессионер допускает существенные нарушения Соглашения и (или) Законодательства (XII).

1.8. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по началу срока эксплуатации Объекта Соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней (III);

1.9. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по подаче документов на государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней (X.);

1.10. эксплуатация Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением (XI.);

1.11. при осуществлении эксплуатации Объекта Соглашения Концессионер существенно нарушает Соглашение и (или) Законодательство и не исправляет такое нарушение в течение срока указанного в уведомлении Концедента (XIII).

1.2. В случае расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным в п. 1.1 настоящего приложения к Соглашению, Концедент выплачивает Концессионеру разумные, обоснованные и документально подтвержденные суммы, фактически затраченные Концессионером на Создание Объекта Соглашения.

1.3. Во всех иных случаях, предусмотренных в п. 14.3. Соглашения, размер выплат при расторжении определяется на основании решения суда.

2. Возмещение при расторжении Соглашения по вине Концедента, предусмотренном в пункте 14.4 Соглашения, или при расторжении Соглашения вследствие наступления Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 14.5 Соглашения], состоит из:

2.1. сумм, фактически затраченных Концессионером на Создание Объекта Соглашения. При этом указанные суммы должны быть разумными, обоснованными и документально подтвержденными;

2.2. выплаченных на дату расторжения Соглашения процентов по привлеченным от Финансирующих организаций заемным средствам, но не свыше\_\_\_\_\_\_.

3. Возмещение при расторжении Соглашения при наступлении Обстоятельства непреодолимой силы состоит из:

[\*\*\*].

4. Выплаты штрафов, пени, неустойки вследствие ненадлежащего исполнения Соглашения по основаниям пунктов 14.3, 14.4, 14.5 Соглашения осуществляются Концедентом и Концессионером помимо выплат, предусмотренных пунктами 1, 2 Приложения № 11 к Соглашению в соответствии с Соглашением.

5. Выплаты при прекращении Соглашения по основанию, предусмотренному в пункте 14.6. Соглашения (по соглашению Сторон), производятся в порядке, согласованном Сторонами.

1. 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 Соглашением
2. Расчёт суммы возмещения и порядок осуществления платежей:
   1. Концессионер обязан предоставить Концеденту одновременно с направлением Концеденту или в течение 20 (двадцати) дней (или в срок, разумно необходимый) с даты получения от Концедента Заявления о прекращении Соглашения, расчет соответствующей суммы возмещения с приложением документов, подтверждающих этот расчет, информацию о графике выплаты возмещения (в том числе о суммах, подлежащих выплате на каждый платежей период);
   2. Концедент обязан в течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня получения указанных сведений подтвердить расчет суммы возмещения, предоставленный Концессионером, или выразить свое несогласие с расчетом суммы возмещения с обязательным обоснованием своей позиции;
   3. С целью проверки расчета суммы возмещения, предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета и (или) необходимых документов, обосновывающих такой расчет, Концедент вправе в разумном и обоснованном объеме осуществлять проверки, требовать предоставления Концессионером документов и сведений, необходимых для проведения проверок, проводить инвентаризацию имущества Концессионера, а также имущества, находящегося на земельных участках или каким-то иным образом относящегося к Объекту Соглашения. В случае несогласия Концедента с обоснованием расчета, представленного Концессионером, Концедент вправе мотивированно отказать в согласовании расчета;
   4. В случае согласия Концедента с представленным расчетом суммы возмещения Стороны устанавливают сумму возмещения, подлежащую выплате Концессионеру, в акте взаиморасчетов;
   5. В случае непредоставления Концедентом подтверждения расчета суммы возмещения в установленный настоящим Соглашением срок или выражения несогласия с расчетом суммы возмещения, Спор о сумме возмещения подлежит урегулированию в Порядке разрешения споров. Неоспариваемая сумма возмещения считается согласованной Сторонами и подлежит выплате.
   6. Стороны согласовывают график выплаты возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней после утверждения суммы возмещения при условии, что общий срок выплаты возмещения не должен превышать 2 (двух) лет.
   7. После прекращения Соглашения сумма возмещения подлежит уменьшению в случае получения Концессионером от третьих лиц (включая Образовательную организацию) компенсации каких-либо убытков, учтенных при расчете суммы возмещения, и (или) прекращения прав требования третьих лиц в отношении каких-либо убытков, учтенных при расчете суммы возмещения.
   8. После даты расторжения Соглашения сумма возмещения, утвержденная в соответствии с настоящим пунктом, не подлежит увеличению.

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Концедента**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. | **от Концессионера**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  М.П. |