



**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**15 февраля 2023 г.**

**№ 77-р**

г. Улан-Удэ

В соответствии с частью 3 статьи 22, частью 4.10 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», пунктом 25 Порядка рассмотрения предложения лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения, утвержденного постановлением Правительства Республики Бурятия от 15.03.2016 № 93 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на территории Республики Бурятия», пунктом 4(1) Порядка принятия решений Правительства Республики Бурятия о заключении государственных контрактов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных нужд, соглашений о государственно-частном партнерстве и концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств, утвержденного постановлением Правительства Республики Бурятия от 04.09.2014 № 423:

1. Заключить концессионное соглашение в отношении финансирования, проектирования, строительства, оснащения, технического обслуживания и эксплуатации объектов физической культуры и спорта – модульных спортивных площадок капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия (далее - Концессионное соглашение) без проведения конкурса с обществом с ограниченной ответственностью «Национальные технологии» (ОГРН: 5177746148421, ИНН: 7703436097, КПП: 773001001), выступившим с инициативой о его заключении (далее - концессионер) на условиях, определенных в проекте Концессионного соглашения согласно приложению\* к настоящему распоряжению. Установить срок заключения Концессионного соглашения не позднее 30 календарных дней со дня вступления в силу настоящего распоряжения.

2. Установить, что полномочия концедента при заключении, исполнении, изменении и прекращении Концессионного соглашения от имени Республики Бурятия осуществляет Министерство спорта и молодежной политики Республики Бурятия, за исключением отдельных полномочий, которые осуществляют исполнительные органы государствен-

ной власти Республики Бурятия, в соответствии с настоящим распоряжением и Концессионным соглашением.

3. ГКУ РБ «Управление капитального строительства Правительства Республики Бурятия» (далее - ГКУ РБ «УКС ПРБ») (Урбанов А.С.) на этапах строительства объекта Концессионного соглашения осуществляет:

3.1. Контроль за строительством объекта, подписание актов приемки выполненных работ (по форме КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3) в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, с даты получения разрешения на строительство и до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

3.2. Участие в приемке объекта Концессионного соглашения по завершении ввода объекта в эксплуатацию путем направления представителя в состав приемочной комиссии в соответствии с Концессионным соглашением.

4. Министерство спорта и молодежной политики Республики Бурятия (Козырев И.В.) осуществляет по Концессионному соглашению:

4.1. Полномочия уполномоченного государственного органа концедента - главного распорядителя средств республиканского бюджета в целях предоставления концессионеру платы концедента в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

4.2. Оказывает содействие ГКУ РБ «УКС ПРБ» в реализации пункта 3.1 настоящего распоряжения.

4.3. На этапах проектирования объекта Концессионного соглашения совместно с Министерством строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (Рузавин Н.Ю.), ГКУ РБ «УКС ПРБ» (Урбанов А.С.) осуществляет по Концессионному соглашению контроль за исполнением концессионером условий Концессионного соглашения до получения положительных заключений государственных экспертиз (в том числе экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, экологическая экспертиза, проверка достоверности определения сметной стоимости).

5. Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия (Булнаев Д.Г.) осуществляет по Концессионному соглашению:

5.1. Заключение договора аренды земельного участка в течение 30 календарных дней с даты заключения Концессионного соглашения.

5.2. В течение 10 рабочих дней с даты подписания приемочной комиссией акта приема-передачи объекта Концессионного соглашения обеспечивает государственную регистрацию права собственности Республики Бурятия на объект Концессионного соглашения.

6. Установить, что Концессионное соглашение заключается в следующем порядке: Министерство спорта и молодежной политики Республики Бурятия (Козырев И.В.) в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения направляет обществу с ограниченной ответственностью «Национальные технологии» проект Концессионного соглашения, установив срок для его подписания, который не может превышать 15 рабочих дней.

7. Установить, что на дату заключения Концессионного соглашения концессионер должен соответствовать требованиям, предусмотренным частью 4.11 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

8. Определить Координатором реализации поручений настоящего распоряжения Министерство спорта и молодежной политики Республики Бурятия (Козырев И.В.).

9. Министерству строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия (Рузавин Н.Ю.), ГКУ РБ «УКС ПРБ» (Урбанов А.С.), Министерству имущественных и земельных отношений Республики Бурятия (Булнаев Д.Г.) к установленным настоящим распоряжением срокам исполнения представлять информацию о выполнении поручений Координатору для свода.

10. Координатору до 15 апреля 2023 года представить Первому заместителю Председателя Правительства Республики Бурятия текущую информацию о выполнении поручений настоящего распоряжения, согласованную с курирующим заместителем Председателя Правительства Республики Бурятия, и далее ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

11. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на Контрольный комитет Главы Республики Бурятия (Петров Ю.А.).

12. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

**Глава Республики Бурятия -  
Председатель Правительства  
Республики Бурятия**



**А. Цыденов**

\*Приложение в электронном виде

Проект представлен Министерством  
спорта и молодежной политики  
тел. 21-01-67

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к распоряжению Правительства  
Республики Бурятия  
от 15.02.2023 № 77-р

Концессионное соглашение  
в отношении финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и эксплуатации объектов  
физической культуры и спорта – модульных спортивных площадок  
капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой  
инфраструктурой в Республике Бурятия  
между  
Республикой Бурятия  
и  
Обществом с ограниченной ответственностью  
«Национальные технологии»

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
1.1	Термины, определения и толкование	5
1.2	Существенные условия Соглашения	19
1.3	Предмет Соглашения	19
1.4	Заверения Сторон	20
1.5	Основные обязательства Сторон	23
1.6	Объект Соглашения	25
1.7	Сроки по Соглашению	26
2.	СТАДИЯ СОЗДАНИЯ	28
2.1	Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания	28
2.2	Срок Создания	29
2.3	Обязательства по Подготовке Территории	29
2.4	Порядок предоставления Концессионеру Земельного Участка	29
2.5	Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения	31
2.6	Взаимодействие Сторон	31
3.	СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ	31
3.1	Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации	31
3.2	Цели, сроки и иные условия осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением	32
4.	ФИНАНСИРОВАНИЕ	33
4.1	Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования	33
4.2	Концессионная Плата	34
4.3	Денежные Обязательства Концедента	34
5.	КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА	35
5.1	Общие положения об осуществлении контроля Концедента	35
6.	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО СОГЛАШЕНИЮ	35
6.1	Банковская Гарантия и Договор Страхования Ответственности	35
6.2	Необходимое Страхование Покрытие	38
7.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	39
7.1	Общие основания ответственности за нарушение Соглашения	39
7.2	Ответственность Концессионера на стадии Эксплуатации	39
8.	ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ	39
8.1	Основные положения	39
8.2	Порядок Передачи (Возврата) Объекта Соглашения Концеденту при Прекращении Соглашения	40
9.	РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	40
9.1	Порядок Разрешения Споров	40

10.	ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	40
10.1	Уступка прав	40
10.2	Права на Проектную Документацию	41
10.3	Добросовестное сотрудничество	41
10.4	Уполномоченные Органы	42
10.5	Конфиденциальность	43
10.6	Применимое право	43
10.7	Сальваторская оговорка	43
10.8	Полный объем договоренностей	44
10.9	Характер обязательств	44
10.10	Количество экземпляров и язык Соглашения	45
10.11	Обмен информацией	45
10.12	Приложения	45
10.13	Адреса и реквизиты Сторон	46

Настоящее концессионное соглашение (далее – «Соглашение») заключено в городе Улан-Удэ «\_\_\_» 2023 года (далее – «Дата Заключения Соглашения»)

между

- (1) **Республикой Бурятия**, от имени которой на основании Постановления Правительства Республики Бурятия от 15.03.2016 № 93 «О мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на территории Республики Бурятия» выступает Министерство спорта и молодежной политики Республики Бурятия в лице Министра спорта и молодежной политики Республики Бурятия Козырева Ивана Валерьевича, либо уполномоченный исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия, в части исполнения отдельных полномочий установленных распоряжением Правительства Республики Бурятия от «\_\_\_» №\_\_\_ «О заключении Концессионного соглашения...», в том числе Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия, Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия, ГКУ РБ «Управление капитального строительства Правительства Республики Бурятия» (далее – Концедент), с одной стороны, и
- (2) **Обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Технологии»** в лице генерального директора Юнова Константина Владленовича, действующего на основании Устава (далее – Концессионер),

далее совместно именуемыми Стороны, а по отдельности – Сторона,

исходя из того, что:

1. Соглашение заключено в соответствии с решением о заключении с Концессионером Соглашения [*реквизиты решения, дата*], принятым по итогам процедуры рассмотрения предложения Концессионера о заключении Соглашения от «\_\_\_», размещенного на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в соответствии с частью 4.1 статьи 37 Закона о Концессионных Соглашениях;
2. Соглашение регулирует права и обязанности Сторон в отношении Финансирования, Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации Объекта Соглашения, состав, описание и технико-экономические показатели которого указаны в Приложении 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения);
3. На Дату Заключения Соглашения Концессионер и Концедент обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Соглашения. Концессионер предоставил Концеденту все документы, подтверждающие полномочия лица (лиц), подписавшего Соглашение, соблюдение Концессионером всех корпоративных требований и иных требований Законодательства для заключения Соглашения;
4. При заключении Соглашения Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:
  - а) Концессионер обеспечит создание объекта соглашения в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера) с учетом Денежных Обязательств Концедента, в том числе обеспечит ввод в эксплуатацию объекта Соглашения;

- б) Концессионер будет осуществлять Эксплуатацию Объекта Соглашения в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением;
- в) право собственности на Объект Соглашения будет принадлежать Концеденту;
- г) окупаемость инвестиций Концессионера будет обеспечиваться за счет осуществления Концессионером деятельности, осуществляемой в порядке и на условиях, установленных Законодательством и Соглашением, с учетом основных финансовых показателей проекта, установленных Соглашением, в том числе с учетом выплаты Денежных Обязательств Концедента, а также, при наличии предусмотренных Соглашением оснований – возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ в порядке и на условиях, установленных Соглашением;
- д) в соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации при исполнении Соглашения и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели Соглашения с учетом указанных в настоящей преамбуле обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию;
- е) установленные Соглашением обязательства Концессионера и Концедента, в том числе связанные с последствиями наступления Особых Обстоятельств, являются действительными и подлежат, в случае наличия Спора, принудительному исполнению;
- ж) Концессионер предоставил Концеденту обеспечение исполнения своих обязательств по Соглашению на условиях, в размере и на срок, установленные разделом 6 Соглашения.

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1 Термины, определения и толкование

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

<b>Акт выполнения Предварительных Условий Начала Строительства</b>	означает документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий выполнение Предварительных Условий Начала Строительства, по форме, предусмотренной Частью Г (Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства) Приложения 15 (Формы Актов и иных документов).
--------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения</b>	означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения), подтверждающий Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту.
---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Акт Приемки Объекта Соглашения</b>	означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), подтверждающий выполнение Концессионером работ по Строительству и Оснащению Объекта Соглашения.
<b>Акция Протеста</b>	означает публичные мероприятия, в том числе собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, затрудняющие Создание или осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением, но не являющиеся Обстоятельством Непреодолимой Силы.
<b>Банковская Гарантия</b>	означает безотзывную банковскую гарантию, обеспечивающую исполнение обязательств Концессионера по Соглашению. Во избежание сомнений, Банковская Гарантия является независимой гарантией по смыслу статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации.
<b>Ввод в Эксплуатацию</b>	означает ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, который производится в порядке и в сроки, установленные Соглашением и Законодательством, и завершается выдачей Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.
<b>Возмещение</b>	имеет значение, указанное в Приложении 12 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).
<b>Генеральный Подрядчик</b>	означает юридическое лицо, привлекаемое Концессионером для Строительства. Во избежание сомнений, указанный термин не включает субподрядчиков Генерального Подрядчика и иных привлеченных им третьих лиц. Во избежание сомнений, Концессионер вправе привлечь несколько Генеральных Подрядчиков.
<b>Государственная Регистрация</b>	означает кадастровый учет созданного Объекта Соглашения, государственную регистрацию возникновения, а также в зависимости от контекста перехода или прекращения прав Концедента и (или) Концессионера на Объект Соглашения в Едином государственном реестре недвижимости.
<b>Государственный Орган</b>	означает Президента Российской Федерации, любой федеральный исполнительный орган государственной власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, судебный орган, орган местного самоуправления, а также образованное или назначенное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любое лицо или иную структуру, являющуюся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующую по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющую полностью или в части его функции в отношении или в связи с настоящим Соглашением и (или) другими Договорами по Проекту.
<b>Государственная Экспертиза</b>	означает государственную экспертизу результатов инженерных изысканий для подготовки Проектной документации и государственную экспертизу Проектной документации, проводимую в порядке, предусмотренном Положением о порядке организации и проведения

государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145. Во избежание сомнений, Государственная Экспертиза не включает проверку достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения.

**Дата Выполнения  
Предварительных  
Условий Начала  
Строительства**

означает дату выполнения Предварительных Условий Начала и подписания Сторонами Акта о выполнении Предварительных Условий Начала Строительства.

**Дата Заключения  
Соглашения**

означает дату подписания Соглашения Сторонами, указанную в преамбуле Соглашения.

**Дата Прекращения  
Соглашения**

означает одну из следующих дат: 1) дату истечения Срока Действия Соглашения; 2) дату подписания Сторонами соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения или иную согласованную Сторонами дату; 3) дату вступления в силу решения суда в случае Досрочного Прекращения Соглашения на основании решения суда или иную установленную судебным решением дату.

**Денежные  
Обязательства  
Концедента**

означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру денежные средства – Капитальный Грант и Плату Концедента в размере, предусмотренном Соглашением, закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Республики Бурятия на каждый соответствующий год, в котором у Концедента есть соответствующее денежное обязательство.

Во избежание сомнений, к Денежным Обязательствам Концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате Суммы Возмещения при Прекращении Соглашения или Дополнительные Расходы, или стоимость Дополнительных Работ, подлежащих возмещению в соответствии с Соглашением. Во избежание сомнений, исполнение Денежных Обязательств Концедента осуществляется путем предоставления Концессионеру бюджетных средств в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с бюджетным законодательством) или, при необходимости, в иной предусмотренной бюджетным законодательством форме.

**Договор Аренды  
Земельного Участка**

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

**Договор Подряда**

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

**Договоры по Проекту**

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

<b>Договор Страхования</b>	означает договор страхования, заключенный одной из Сторон со страховой организацией для целей исполнения обязательств по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страховое Покрытие).
<b>Договор Страхования Ответственности</b>	означает договор страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению.
<b>Дополнительный Земельный Участок</b>	означает Земельный Участок (Земельные Участки), необходимый (-ые) для Создания, предоставляемый Концессионеру в соответствии с Приложением 14 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка) или на ином законном основании, необходимость предоставления которого может быть выявлена (определена) после Даты Заключения Соглашения.
<b>Дополнительные Работы</b>	<p>работы (услуги), выполнение которых необходимо для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, и соответствующие одному из следующих критериев:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) в период до Ввода в Эксплуатацию – работы (услуги), не предусмотренные Проектной Документацией, в том числе Сметной Документацией; или</li> <li>б) в период после Ввода в Эксплуатацию - работы (услуги), необходимые для восстановления Объекта Соглашения до состояния, предусмотренного Соглашением, в случае, если такая необходимость не вызвана неправомерным действием или бездействием Концессионера.</li> </ul> <p>во избежание сомнений, устранение недостатков Объекта Соглашения, а также любые работы (услуги), выполняемые за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страховое Покрытие), не относятся к Дополнительным Работам.</p>
<b>Дополнительные Расходы</b>	<p>означает разумные и обоснованные затраты, выплачиваемые (компенсируемые) Концедентом на основании решения суда (за исключением случаев, когда Стороны при наступлении Особого Обстоятельства согласовали возмещение понесенных Концессионером Дополнительных Расходов во внесудебном порядке), включая расходы, издержки, а также реальный ущерб Концессионера в результате наступления Особых Обстоятельств, в том числе для устранения последствий его наступления при условии, что такие затраты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) не включают упущенную выгоду Концессионера;</li> <li>б) не были прямо предусмотрены Сметной Документацией;</li> </ul>

- в) не включены в стоимость Дополнительных Работ;
- г) не возмещены Концессионеру за счет страхового возмещения в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страховое Покрытие); и
- д) подтверждены документально (за исключением случаев, когда выплата таких расходов осуществляется на основании решения суда).

**Досрочное  
Прекращение  
Соглашения**

означает досрочное прекращение Соглашения по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Приложением 7 (Изменение и Прекращение Соглашения).

**Закон о  
Концессионных  
Соглашениях**

означает Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с изменениями и дополнениями.

**Законодательство**

означает законодательные акты (федеральные конституционные законы, федеральные законы и законы субъектов Российской Федерации), указы, постановления, или иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, включая документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории, а также обязательных для исполнения Концессионером положений ГОСТов, строительных норм и правил, иных нормативных технических документов, обязательных стандартов.

**Земельные Участки**

означает земельные участки, необходимые для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, предоставляемые Концессионеру, в соответствии с Соглашением, в том числе в соответствии с Приложением 14 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).

**Инвестиционный  
Платеж**

означает часть Платы Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся софинансированием Создания (принятием Концедентом на себя части расходов на Создание, включая инвестиции Концессионера в Создание и расходы, связанные с обеспечением Страхования, оформлением Банковских Гарантий, по аренде Земельных Участков, выплате заработной платы, оплате налогов и отчислений во внебюджетные фонды, оплате коммунальных расходов, банковскому обслуживанию, оплате услуг связи, предпроектной подготовке, выплате Концессионной Платы), выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента).

**ИПЦ**

означает фактический индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий период, опубликованный Федеральной службой

государственной статистики Российской Федерации.

**Исполнительная  
Документация**

означает текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение Объекта Соглашения и их элементов в процессе Строительства по мере завершения определенных в Проектной Документации работ, подготовленные в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденными приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128.

**Календарный День**

означает любой день, начиная с 00 часов 00 минут до 23 часов 59 минут.

**Капитальный Грант**

означает Денежное Обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся софинансированием Создания (принятием Концедентом на себя части расходов на Создание), выплачиваемое на этапе Создания в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента).

**Концедент**

имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.

**Концессионер**

имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.

**Концессионная  
Плата**

означает денежные средства Концессионера, выплачиваемые Концеденту на этапе Эксплуатации на основании Закона о Концессионных Соглашениях в порядке и на условиях, определенных в подразделе 4.2 Соглашения.

**Нарушение  
Функционирования  
Финансовых Рынков**

означает любое из следующих обстоятельств, наступивших после Даты Заключения Соглашения:

- а) увеличение ключевой ставки Банка России в совокупности более чем на 50 % (Пятьдесят процентов) в течение 3 (Трех) месяцев;
- б) увеличение индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, опубликованного Федеральной службой государственной статистики, в совокупности более чем на 5 (Пять) процентных пунктов в течение 3 (Трех) месяцев;
- в) если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанные во втором и третьем абзацах ключевая ставка и (или) индекс потребительских цен, соответственно, не могут быть определены и (или) применены, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иную ставку (индекс), который заменяет указанная ставка (индекс) в

соответствии с Законодательством, а в случае ее отсутствия – любая другая опубликованная ставка (индекс), согласованная Сторонами и прямо или косвенно характеризующая состояние экономики Российской Федерации.

**НДС**

означает налог на добавленную стоимость в соответствии с Законодательством.

**Необходимые  
Разрешения**

означает разрешения, согласования, допуски, одобрения, заключения, свидетельства, лицензии (включая разрешения и лицензии Генерального Подрядчика и любых иных третьих лиц, привлекаемых Концессионером в целях реализации Соглашения) и иные документы, наличие которых необходимо в соответствии с Законодательством для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации.

**Необходимое  
Страховое Покрытие**

означает Договоры Страхования, заключаемые в порядке и на условиях, определенных в Приложении 13 (Необходимое Страховое Покрытие).

**Нестраховемый Риск**

означает риск, подлежащий страхованию в соответствии с требованиями Соглашения, при наступлении одного из следующих обстоятельств:

- а) страхование такого риска является невозможным на российском страховом рынке у страховых организаций, удовлетворяющих требованиям Соглашения. Под «невозможностью» в настоящем абзаце понимается подтвержденный Концессионером или Концедентом в зависимости от контекста отказ не менее 3 (Трех) страховых организаций, отвечающих установленным Соглашением требованиям и имеющих рейтинг финансовой надежности страховых компаний рейтингового агентства «Эксперт РА» не ниже «ruAA», в заключении Договоров Страхования в отношении рассматриваемого риска, со ссылкой на то, что такой риск не будет ими застрахован вне зависимости от условий страхования (в том числе вне зависимости от суммы страховой премии); или
- б) размер страховой премии (с учетом стоимости перестрахования) рассматриваемого риска составляет более 3 % (Трех процентов) от Стоимости Создания в год или такую величину, что на российском рынке страховых услуг страховое покрытие в отношении такого риска обычно не приобретается страхователями. Указанное в настоящем абзаце обстоятельство должно быть подтверждено не менее чем 3 (Тремя) страховыми организациями, отвечающими установленным Соглашением требованиям и имеющими рейтинг финансовой надежности страховых компаний рейтингового агентства «Эксперт РА» не ниже

«ruAA».

Во избежание сомнений, соответствующий риск не является Нестраховемым Риском в случае, если указанные выше обстоятельства наступили в результате действий (бездействия) лица, на которого обязанность предоставления Необходимого Страхового Покрытия возложена Соглашением.

<b>Обстоятельства Непреодолимой Силы</b>	означает природные явления, забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки, эпидемии и пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение или ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.
<b>Объект Соглашения</b>	означает объект физической культуры и спорта, подлежащий Созданию и Эксплуатации на условиях, установленных Соглашением, описание, в том числе технико-экономические показатели, которого приведено в Приложении 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения).
<b>Оснащение</b>	оснащение Объекта Соглашения движимым имуществом в соответствии с требованиями, предусмотренными Соглашением.
<b>Основные Финансовые Показатели Проекта</b>	означает показатели Проекта, указанные в Приложении 11 (Основные Финансовые Показатели Проекта).
<b>Особое Обстоятельство</b>	означает любое из обстоятельств, указанных в пункте 2.1 Приложения 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), при условии его соответствия установленным Соглашением требованиям.
<b>Отвечающая Сторона</b>	означает Сторону, которой направлено Требующей Стороной уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Приложением 9 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).
<b>Отчетность</b>	означает отчетные документы Концессионера, предоставляемые Концеденту на стадиях Создания и Эксплуатации в порядке и сроки, установленные в Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения 5 (Контроль Концедента).
<b>Передача (Возврат) Объекта Соглашения</b>	означает передачу (возврат) Объекта Соглашения Концессионером Концеденту при Прекращении Соглашения в соответствии с Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).
<b>Период Передачи</b>	означает период, в который осуществляется Передача (Возврат) Объекта Соглашения, с Даты Прекращения Соглашения до момента подписания Сторонами Акта

Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

<b>План Устранения Нарушений</b>	означает план устранения нарушений и (или) обстоятельств, являющихся в соответствии с Соглашением основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения, в том числе устранения последствий таких нарушений и (или) наступления указанных обстоятельств, подготовленный одной из Сторон в соответствии с Приложением 7 (Изменение и Прекращение Соглашения).
<b>Плата Концедента</b>	означает Денежное Обязательство Концедента, состоящее из Инвестиционного Платежа и Эксплуатационного Платежа, выплачиваемое на этапе Эксплуатации в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента).
<b>Подготовка Территории</b>	означает перечень работ, подлежащих выполнению Концессионером и Концедентом на Земельных Участках для подготовки Земельных участков к Строительству и Эксплуатации, в порядке и на условиях, установленных Соглашением.
<b>Порядок Разрешения Споров</b>	означает процедуры, предусмотренные разделом 9 Соглашения, для урегулирования любых Споров Сторон.
<b>Предварительные Условия Начала Строительства</b>	означает обязательные условия начала Строительства, указанные в пункте 2.1 Приложения 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).
<b>Прекращение Соглашения</b>	означает: 1) истечение Срока Действия Соглашения; 2) Досрочное Прекращение Соглашения.
<b>Привлеченное Лицо</b>	лицо, не являющееся Стороной, привлеченное Концессионером для исполнения Соглашения, за исключением третьих лиц, которым Объект Соглашения передан в пользование в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством. Генеральный Подрядчик является Привлеченным Лицом.
<b>Прогноз ИПЦ</b>	означает базовый прогноз индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации на будущие периоды, опубликованный Министерством экономического развития Российской Федерации и действующий на Дату Заключения.
<b>Проект</b>	означает Финансирование, Создание и осуществление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе Эксплуатации, реализуемый Сторонами в соответствии с условиями Соглашения.
<b>Проектирование</b>	означает сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий для подготовки Проектной документации, согласование Концедентом задания на Проектирование, подготовку Проектной Документации, согласование Концедентом Проектной Документации, организацию проведения Государственной Экспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в соответствии с

требованиями Законодательства и Соглашения.

**Проектная  
Документация**

означает документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую основные архитектурно-планировочные, функционально-технологические, конструктивные, эксплуатационные и инженерно-технические решения для обеспечения Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, включая пояснительную записку к Сметной Документации и Сметную Документацию, разрабатываемую Концессионером для целей Строительства в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе градостроительного законодательства Российской Федерации, и Соглашения. Во избежание сомнений, Проектная Документация не включает Рабочую Документацию.

**Просрочка**

означает просрочку исполнения Стороной или в зависимости от контекста третьим лицом своих обязательств, вытекающих из Соглашения, Договора по Проекту или Законодательства, в том числе неисполнение такого обязательства в срок, установленный Соглашением, Договором по Проекту или Законодательством (включая неосуществление в указанный срок действий, предусмотренных Соглашением, Договором по Проекту или Законодательством), исполнение обязательства с нарушением порядка и (или) срока, установленного Соглашением, Договором по Проекту или Законодательством, немотивированный отказ от исполнения обязательства.

**Рабочая  
Документация**

совокупность основных комплектов рабочих чертежей, необходимых для Строительства, дополненных прилагаемыми и ссылочными документами.

**Рабочий День**

означает любой Календарный День, который не признается в соответствии с Законодательством выходным и (или) нерабочим праздничным днем.

**Разрешение на  
Строительство**

означает разрешение на Строительство Объекта Соглашения, выдаваемое уполномоченным Государственным Органом в порядке, установленном Законодательством.

**Разрешение на Ввод  
в Эксплуатацию**

означает разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, выданное уполномоченным Государственным Органом в порядке, установленном Законодательством.

**Рефинансирование**

означает любое изменение, новацию, дополнение или замену Соглашения о финансировании, а также заключение новых Соглашений о финансировании в целях досрочного выполнения Концессионером обязательств по ранее заключенному Соглашению о финансировании;

**Санкции**

означает действие санкций, непосредственно влияющих на возможность исполнения Концессионером принятых на себя обязательств по Соглашению, налагаемых и приводимых в исполнение иностранными государствами, международными организациями, Российской Федерацией или правительствами и официальными учреждениями или

агентствами таких стран или организаций, с учетом изменений и дополнений, действующих на соответствующий момент или период времени в отношении продукции, необходимой для осуществления Проектирования, Строительства и Эксплуатации на территории Российской Федерации.

<b>Сметная Документация</b>	часть Проектной Документации, содержащая сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта Соглашения, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), а также сметные расчеты на отдельные виды затрат.
<b>Сметная Стоимость</b>	стоимость Проектирования, Строительства и Оснащения, указанная в Сметной Документации (включая налоги, сборы и иные обязательные платежи, а также затраты Концессионера на содержание службы заказчика и строительный контроль), на которую получено заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».
<b>Содействие</b>	означает организацию Концедентом и его участие в совещаниях с Государственными Органами, направление Концедентом официальных запросов и обращений, в том числе совместных с Концессионером, осуществление Концедентом иных действий в соответствии с Законодательством, направленных на обеспечение надлежащего исполнения Сторонами обязательств по Соглашению.
<b>Соглашение</b>	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
<b>Соглашение о Финансировании</b>	означает договор займа (или иное соглашение), заключенный между Концессионером и Финансирующей организацией в целях Финансирования.
<b>Создание</b>	означает Проектирование, Строительство и Оснащение.
<b>Спор</b>	означает любой спор, разногласие или требование, вытекающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования.
<b>Срок Действия Соглашения</b>	имеет значение, указанное в пункте б) подраздела 1.7 Соглашения.
<b>Срок проектирования</b>	означает срок, указанный в пункте 2.2б) подраздела 2.2 Соглашения.
<b>Срок Создания</b>	означает срок, указанный в пункте а) подраздела 2.2 Соглашения.
<b>Сторона (Стороны)</b>	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
<b>Стоимость Создания</b>	означает расчетный размер затрат в связи с Созданием, предусмотренный Приложением 11 (Основные Финансовые

Показатели Проекта).

<b>Строительные Требования</b>	означает правила, стандарты и иные требования в отношении Строительства, установленные Приложением 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).
<b>Строительство</b>	означает строительство Объекта Соглашения во исполнение Соглашения, включая выполнение всех подготовительных, строительных, монтажных, пуско-наладочных и иных работ, для выполнения которых требуется получение Разрешения на Строительство, а также всех необходимых для выполнения таких работ организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий.
<b>Сумма Возмещения</b>	означает сумму возмещения, выплачиваемую Концессионеру в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.
<b>Техническое Обслуживание</b>	означает поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение Концессионером за свой счет текущего и (в случае необходимости) капитального ремонта Объекта Соглашения, за исключением случаев, когда необходимость такого ремонта не вызвана незаконным действием или бездействием Концессионера, несение Концессионером расходов на содержание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном Соглашением.
<b>Технические Требования</b>	означает правила, стандарты и иные требования в отношении Проектирования, предусмотренные Приложением 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).
<b>Требования к Передаче</b>	имеет значение, указанное в пункте 2.5 Приложения 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).
<b>Требующая Сторона</b>	означает Сторону, которая направила Отвечающей Стороне уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Приложением 9 (Разрешение Спор, ответственность и требования третьих лиц).
<b>Уполномоченный Орган</b>	один или несколько органов исполнительной власти Республики Бурятия, наделенные всеми или отдельными полномочиями действовать от лица Концедента при исполнении Соглашения.
<b>Финансирование</b>	означает вложение Концессионером собственных, заемных или привлеченных денежных средств (инвестиций Концессионера) с учетом Денежных Обязательств Концедента в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.
<b>Финансирующая Организация</b>	означает лицо, являющееся участником Концессионера и (или) лицом, влияющим на принятие решений Концессионера и (или) банк, финансовое учреждение, государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ», а также юридические лица, в уставном капитале которых указанные выше организации имеют более 50% голосующих акций (долей) и предоставившее Концессионеру в целях

Финансирования денежные средства на основании Соглашения о Финансировании и (или) путем внесения денежных средств в уставный капитал Концессионера.

Во избежание сомнений, указанные в настоящем определении денежные средства относятся для целей применения соответствующих положений Соглашения к привлеченным средствам.

- Финансовая Модель** означает файл Microsoft Excel, содержащий в табличной форме в виде связанных данных технико-экономические, финансовые показатели Создания и Эксплуатации Объекта Концессионного Соглашения, представленный в Приложении 16 (Финансовая Модель).
- Цифровые Сервисы** означает перечень сервисов, обладающих функционалом, указанным в пункте 2.1 Приложения 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения).
- Эксплуатационные Требования** означает правила, стандарты и иные требования в отношении Эксплуатации Объекта Соглашения, установленные Приложением 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).
- Эксплуатационный Платеж** означает часть Платы Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях, являющуюся софинансированием Эксплуатации (принятием Концедентом на себя части расходов на Создание), выплачиваемую в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента).
- Эксплуатация** означает осуществление Концессионером или Привлеченным Лицом деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения в сфере физической культуры и спорта и иной деятельности в соответствии с Соглашением, и требованиями, установленными Соглашением и Законодательством.
- в) Термины и определения, употребляемые в Соглашении с заглавных букв, имеют значение, указанное в пункте б) настоящего подраздела 1.1.
- г) В Соглашении год означает календарный год с 1 января до 31 декабря (включая 31 декабря), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем 1 января – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного года (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за годом, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока); месяц означает календарный месяц с первого Календарного Дня месяца до последнего Календарного Дня этого месяца (включая последний Календарный День), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем первый Календарный День месяца – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного месяца (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за месяцем, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока).

- д) Приложения, поименованные в Соглашении в качестве приложений, являются неотъемлемой частью Соглашения. При наличии противоречий между основным текстом Соглашения и приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет основной текст Соглашения, если иное прямо не указано в Соглашении или соответствующем приложении. При наличии противоречий между приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет Приложение 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения) и Приложение 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), если иное не согласовано Сторонами.
- е) Если прямо не указано иное:
- (1) заголовки разделов и подразделов не влияют на толкование Соглашения;
  - (2) любая ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;
  - (3) ссылки на разделы, подразделы, пункты, подпункты, абзацы Соглашения или приложения к Соглашению, если не указано иное, являются ссылками на разделы, подразделы, пункты, подпункты и абзацы Соглашения или соответствующего приложения к Соглашению;
  - (4) любая ссылка на положения Соглашения без конкретизации таких положений является отсылкой ко всему Соглашению, включая любые приложения и дополнительные соглашения к нему;
  - (5) ссылки на статьи, пункты, подпункты иных договоров считаются сделанными на Дату Заключения Соглашения, и изменение нумерации таких статей, пунктов, подпунктов не влияет на толкование Соглашения;
  - (6) ссылка на любой нормативный правовой акт или его положение подлежит толкованию как ссылка на такой акт или такое положение с учетом внесенных в него изменений и (или) дополнений, если иное не предусмотрено Законодательством;
  - (7) любое перечисление (перечень) с указанием «включает», «в том числе», «а именно», «среди прочего», «в частности» или производные от них формы слов означает включение без ограничений (открытый перечень);
  - (8) любая ссылка на «лицо» подразумевает любое физическое лицо, юридическое лицо или публично-правовое образование, если иное не следует из контекста;
  - (9) ссылка на любое лицо включает правопреемников такого лица;
  - (10) понятие «расторжение» включает понятие «прекращение» и наоборот;
  - (11) любая ссылка во взаимоотношениях Сторон на «согласие», «согласование», «соглашение», «разрешение», «одобрение», «договоренность» или производные от них формы слов требует, чтобы такие согласие, согласование, соглашение, разрешение, одобрение или договоренность были оформлены в письменной форме и подписаны в зависимости от контекста уполномоченным представителем соответствующей Стороны или обеими Сторонами, если Законодательством или Соглашением прямо не предусмотрены специальные требования к форме и (или) порядку получения и (или) оформления указанных согласия, согласования, соглашения, разрешения, одобрения или договоренности;

- (12) установленные в Соглашении требования и (или) обязательства Сторон в отношении Объекта Соглашения, которые в соответствии с Законодательством и (или) исходя из контекста подлежат применению к отдельным объектам движимого и (или) недвижимого имущества, входящим в состав Объекта Соглашения, считаются установленными исключительно в отношении отдельных объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, но не в отношении Объекта Соглашения в целом; и
- (13) любая ссылка на то, что указанная в Соглашении денежная сумма определена «на Дату Заключения Соглашения», подлежит определению «с учетом индексации» или «подлежит индексации», означает, что с Даты Заключения Соглашения (или иного прямо указанного в Соглашении момента) указанная сумма для целей применения соответствующего положения Соглашения подлежит ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. Если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанный в настоящем подпункте индекс потребительских цен не может быть определен и (или) применен, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иной индекс, который заменяет указанный индекс потребительских цен в соответствии с Законодательством, а в случае его отсутствия – любой другой опубликованный индекс, согласованный Сторонами и характеризующий инфляционные процессы в Российской Федерации.
- ж) Любая ссылка на то, что указанная в Соглашении денежная сумма определена «в ценах 2022 года» означает, что с Даты Заключения Соглашения (или иного прямо указанного в Соглашении момента) указанная сумма для целей применения соответствующего положения Соглашения подлежит ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предыдущий год, опубликованного Федеральной службой государственной статистики. Если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанный в настоящем пункте индекс потребительских цен не может быть определен и (или) применен, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иной индекс, который заменяет указанный индекс потребительских цен в соответствии с Законодательством, а в случае его отсутствия – любой другой опубликованный индекс, согласованный Сторонами и характеризующий инфляционные процессы в Российской Федерации.

## 1.2 Существенные условия Соглашения

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

## 1.3 Предмет Соглашения

- а) Предметом Соглашения является осуществление Концессионером деятельности по Созданию Объекта Соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, осуществление деятельности с использованием (Эксплуатацией) Объекта Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, а также предоставление Концедентом Концессионеру права владения

и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности, а также осуществление Эксплуатации;

- б) Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру права на Земельные Участки на праве аренде и, при необходимости, Дополнительные Земельные Участки на праве аренде и на ином законном основании, предусмотренном земельным законодательством, в объеме и порядке, необходимом и достаточном для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением. Если предоставление Дополнительных Земельных Участков потребует получение одобрения антимонопольного органа, Стороны обязуются получить такое одобрение в установленном Законодательством порядке;
- в) Концессионер обязан в порядке и на условиях, установленных Соглашением:
  - (1) осуществить Создание (включая Проектирование, Строительство и Оснащение Объекта Соглашения) в отношении имущества, описание которого приведено в Приложении 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), в соответствии с требованиями, установленными разделами 1 и 2 Приложения 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать (в отношении имущества, подлежащего Строительству) Концеденту, в сроки, установленные подразделом 2.2 Соглашения, и осуществлять Эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными разделами 2 и 3 Приложения 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), с момента передачи Концедентом Объекта Соглашения Концессионеру во владение и пользование для Эксплуатации до Даты Прекращения Соглашения;
  - (2) обеспечить Финансирование за счет собственных, заемных и (или) привлеченных средств (инвестиций Концессионера) с учетом Денежных Обязательств Концедента в объеме, предусмотренном Приложением 11 (Основные Финансовые Показатели Проекта).
- г) Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом Соглашения на период до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением.

#### 1.4 Заверения Сторон

- а) Концедент настоящим заверяет Концессионера в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:
  - (1) Соглашение было заключено Концедентом в полном соответствии с требованиями к заключению концессионных соглашений, установленными Законодательством, и является действительным на Дату Заключения Соглашения;
  - (2) Концедент принимает на себя финансовые (денежные) обязательства по Соглашению в полном соответствии с требованиями Законодательства, в том числе в отношении Денежных Обязательств Концедента;
  - (3) Правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельных Участков, в том числе их местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, обеспеченность

Земельных Участков объектами инженерной инфраструктуры в части наличия технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, позволяют осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, обременений, ограничений и расходов (затрат) Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением;

- (4) Размещение Объекта Соглашения, его вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение соответствуют Законодательству;
- (5) На Дату Заключения Соглашения установленные в Приложении 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения) и Приложении 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования) технико-экономические показатели Объекта Соглашения, Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования, в том числе требования к Оснащению, соответствуют Законодательству;
- (6) Предоставленная Концедентом Концессионеру до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной; Концеденту не известна какая-либо информация, которая бы свидетельствовала о невозможности исполнения Сторонами Соглашения или наличии значимых ограничений (препятствий) в исполнении Сторонами своих обязательств по Соглашению;
- (7) Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Соглашения и иных договоров, заключенных или подлежащих заключению Концедентом во исполнение Соглашения;
- (8) представитель Концедента, заключающий Соглашение, обладает полномочиями на заключение Соглашения;
- (9) в отношении Концедента не была введена временная финансовая администрация в соответствии с главой 19.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации;
- (10) в отношении Концедента не возбуждено никакого процесса, иска, судебного разбирательства, спора или следствия, ожидающих решения или потенциальных, в каком-либо суде или ином судебном, квазисудебном или другом органе, исход которых приведет или может привести к существенным неблагоприятным последствиям для Проекта, приводящим к невозможности исполнения Соглашения, негативному влиянию на действительность, возможности принудительного исполнения или способности Концедента выполнять свои обязательства по Соглашению и иным договорам, заключенным или подлежащим заключению Концедентом во исполнение Соглашения;
- (11) Концедент и лица, относящиеся к Концеденту, не предпринимали никаких действий, не соответствующих Законодательству, в рамках принятия решения о заключении Соглашения, и отсутствуют основания полагать, что Соглашение или решение о его заключении (включая порядок заключения Соглашения) могут быть отменены или признаны недействительными;
- (12) решения, постановления, договоры и иные юридические акты и фактические действия, в результате принятия либо осуществления которых Концедент приобрел право собственности на Земельные Участки и получил их в свое

фактическое владение, соответствуют Законодательству, отсутствуют основания для оспаривания указанных решений, постановлений, договоров, иных юридических актов и фактических действий Концедента.

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

- (1) Концессионером были соблюдены все корпоративные требования, предусмотренные Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами Концессионера, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимые для заключения Соглашения;
- (2) у Концессионера, его должностных лиц, заключивших Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;
- (3) на Дату Заключения Соглашения у Концессионера отсутствует недоимка и (или) задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;
- (4) на Дату Заключения Соглашения информация о Концессионере не содержится в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
- (5) в отношении Концессионера на Дату Заключения Соглашения не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;
- (6) деятельность Концессионера не была приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством, на Дату Заключения Соглашения;
- (7) Соглашение устанавливает обязательства Концессионера, которые для него являются исполнимыми и подлежащими, в случае наличия Спора, принудительному исполнению в соответствии с требованиями Законодательства, включая исполнение денежных обязательств в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Соглашения, выплатой прочих платежей, установленных Соглашением;
- (8) Исполнение Концессионером своих обязательств в соответствии с Соглашением, исполнение Концессионером сделок с его участием, предусмотренных Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концессионер, и (или) действие которых касается Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним, в той степени, в которой Концессионеру известно на Дату Заключения Соглашения;
- (9) Предоставленная Концессионером Концеденту до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной;

в) В случае если не по вине Концессионера:

- (1) Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом а) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием

действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или соответствующих действительности в зависимости от контекста); или

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

Концессионер имеет право в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концедента возмещения убытков в судебном порядке в размере и на условиях, установленных для выплаты Суммы Возмещения при Досрочном Прекращении Соглашения в соответствии с разделом 4 Приложения 12 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

г) В случае если не по вине Концедента:

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

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

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

д) Настоящим Стороны подтверждают, что при заключении и исполнении Соглашения каждая из Сторон полагается на заверения об обстоятельствах, данные другой Стороной в соответствии с пунктами а) и б) настоящего подраздела, имеющие для такой Стороны существенное значение.

## 1.5 Основные обязательства Сторон

а) При реализации Проекта Концедент обязан:

- (1) обеспечить предоставление Концессионеру Земельных Участков и, при необходимости и по запросу Концессионера, Дополнительных Земельных Участков, соответствующих требованиям Законодательства и Соглашения;
- (2) осуществлять все необходимые действия, в том числе содействие, для обеспечения надлежащего взаимодействия между Концедентом, Концессионером, иными лицами, с которыми в соответствии с Соглашением и Договорами по Проекту Концессионер будет осуществлять взаимодействие на этапах Создания и Эксплуатации;

- (3) осуществить согласование задания на Проектирование и Проектной Документации в соответствии с Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
- (4) оказать содействие Концессионеру при выполнении работ и мероприятий по Подготовке Территории в соответствии с подразделом 2.3 Соглашения;
- (5) осуществить выплату Денежных Обязательств Концедента в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 10 (Денежные Обязательств Концедента);
- (6) осуществлять согласование подготовленных Концессионером, Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами актов о приемке выполненных на Объекте Соглашения работ по форме № КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 в соответствии с Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
- (7) осуществить подписание Акта Приемки Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
- (8) предоставить Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения и осуществить Государственную Регистрацию возникновения права собственности Концедента на Объект Соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения;
- (9) осуществить приемку Объекта Соглашения у Концессионера в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);
- (10) обеспечить предоставление Концессионеру ежегодного подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Республики Бурятия бюджетных ассигнований на исполнение Денежных Обязательств Концедента в размере не менее объема, предусмотренного Соглашением, не позднее 20 декабря финансового года, предшествующего году, в котором подлежат исполнению Денежные Обязательства Концедента в соответствующем размере;
- (11) обеспечить предоставление налоговых льгот в соответствии с Законодательством и условиями Соглашения;
- (12) оказывать возможное содействие Концессионеру в соответствии с Законодательством и Соглашением.

Отдельные полномочия Концедента исполняют уполномоченные исполнительные органы государственной власти Республики Бурятия в соответствии с законодательством Республики Бурятия.

- б) При реализации Проекта Концессионер обязан обеспечить среди прочего:
  - (1) осуществление Проектирования в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 3 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
  - (2) предоставление Концеденту обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению - Банковской Гарантии или заключение Договора Страхования Ответственности или передачу Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в соответствии с разделом 6 Соглашения;

- (3) предоставление Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страховое Покрытие);
- (4) вложение инвестиций Концессионера в Создание в объеме и на условиях, предусмотренных Приложением 11 (Основные Финансовые Показатели Проекта);
- (5) осуществление Подготовки Территории, в соответствии с Проектной Документацией с учетом положений подраздела 2.3 Соглашения;
- (6) Строительство Объекта Соглашения, его Оснащение, Ввод в Эксплуатацию;
- (7) осуществление целевой Эксплуатации - деятельности в сфере физической культуры и спорта и иной деятельности с использованием Объекта Соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением Привлеченных Лиц) в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации);
- (8) осуществление Технического Обслуживания в течение срока Эксплуатации в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации);
- (9) доступ Концедента на Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения 5 (Контроль Концедента);
- (10) предоставление Концеденту Отчетности в соответствии с Частью Б (Отчетность Концессионера) Приложения 5 (Контроль Концедента);
- (11) передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).

#### 1.6 Объект Соглашения

- а) Объект Соглашения является объектом концессионного соглашения по смыслу части 1 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях. Объект Соглашения является объектом физической культуры и спорта по смыслу пункта 14 части 1 статьи 4 Закона о Концессионных соглашениях.
- б) Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения содержатся в Приложении 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения).
- в) Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на самостоятельном (обособленном) балансе Концессионера и производить соответствующее начисление амортизации в порядке, установленном Законодательством.
- г) Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения, начиная с момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения несет Концессионер. Во избежание сомнений, настоящий пункт применяется без ущерба для обязательств Концедента по выплате Суммы Возмещения, Денежных Обязательств Концедента и иных обязательств Концедента, предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством.

- д) В случае какого-либо противоречия в отношении требований к Объекту Соглашения между Приложением 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения) и Приложением 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), иными положениями Соглашения, Проектной Документацией и Законодательством документы имеют следующий приоритет с точки зрения их преимущественной силы (в порядке убывания), если иное не предусмотрено Законодательством:
- (1) Законодательство;
  - (2) Проектная Документация, согласованная Концедентом и утвержденная Концессионером;
  - (3) задание на Проектирование;
  - (4) Приложение 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения);
  - (5) Приложение 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), если иное не согласовано сторонами в соответствии с требованиями, установленными в пунктах 1.3 и 1.4 Приложения 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования); и
  - (6) иные положения Соглашения, включая Приложения к нему.

#### 1.7 Сроки по Соглашению

- а) Соглашение вступает в силу с Даты Заключения Соглашения.
- б) Срок Действия Соглашения составляет 69 (Шестьдесят девять) месяцев с Даты Заключения Соглашения.
- в) Срок Создания и срок Эксплуатации установлены подразделами 2.2 и 3.2 Соглашения, соответственно.
- г) Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения установлен подразделом 2.5 Соглашения.
- д) Настоящим Стороны подтверждают, что, исходя из существа отношений по Соглашению, Досрочное Прекращение Соглашения по требованию одной из Сторон возможно в исключительных случаях, не запрещенных Законодательством и прямо предусмотренных Соглашением.
- е) Срок Действия Соглашения и (или) специальные сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах в) и г) настоящего подраздела, могут быть продлены по соглашению Сторон в порядке и на условиях, установленных Приложением 7 (Изменение и Прекращение Соглашения) и (или) Законодательством. Соглашением и (или) Законодательством могут предусматриваться случаи продления по требованию одной из Сторон Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, в том числе Срока Создания.
- ж) В случаях, установленных в пункте е) настоящего подраздела, Стороны, если иное не предусмотрено Законодательством, получают согласие антимонопольного органа на продление Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению в случаях и порядке, прямо установленном Законодательством.

з) Если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством, в специальные сроки по Соглашению, в том числе сроки, указанные в пунктах в) и г) настоящего подраздела, не включаются (при отсутствии вины Концессионера):

- (1) периоды увеличения сроков, возникшие в связи с Просрочкой предоставления Концессионеру Земельных участков, прав владения и пользования Объектом Соглашения, выдачи Необходимых Разрешений, в том числе Разрешения на Строительство или Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, Просрочкой выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения, а также фактического подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения, Просрочкой предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, а также с Просрочкой осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, допущенной Государственными Органами или организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевыми организациями), сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены;
- (2) периоды действия Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также (если применимо) периоды устранения последствий таких обстоятельств;
- (3) периоды приостановки Концессионером Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с пунктом к) настоящего подраздела;
- (4) периоды увеличения сроков, возникшие в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Концедентом обязательств по Соглашению.

и) В целях учета указанных в пункте з) настоящего подраздела обстоятельств Концессионер, если иное не предусмотрено положениями Соглашения в отношении Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы, в течение 40 (Сорока) Рабочих Дней с момента получения положительного заключения Государственной Экспертизы, в течение 40 (Сорока) Рабочих Дней с момента завершения выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000», в течение 40 (Сорока) Рабочих Дней с момента получения разрешения на Ввод в Эксплуатацию подготавливает и направляет Концеденту отчет о задержках и увеличении сроков на соответствующей стадии с приложением обосновывающих документов и расчетов. Концедент согласовывает предоставленный Концессионером отчет в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента его получения.

В случае если Концедент не согласен с направленным Концессионером отчетом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, или в случае, если от Концедента не поступил ответ в течении 10 (Десяти) Рабочих Дней, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

В случае если Концедент не предоставил Концессионеру согласование соответствующего отчета, то соответствующий отчет считается согласованным Концедентом.

- к) Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру приостанавливать Создание и (или) осуществление деятельности, предусмотренной Соглашением на этапе Эксплуатации, в следующих случаях:
- (1) получение Концессионером требования антимонопольного органа или иных Государственных Органов о необходимости приостановки Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
  - (2) Просрочка Концедентом выплаты Денежных Обязательств Концедента, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней;
  - (3) наступление Особых Обстоятельств и (или) их неустранимых последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств и (или) влекущих необходимость выполнения Дополнительных Работ;
  - (4) наступление Обстоятельств Непреодолимой Силы, препятствующих или существенно ограничивающих возможность исполнения Концессионером предусмотренных Соглашением обязательств;
  - (5) значимое нарушение любыми лицами, за исключением Концессионера и Привлеченных Лиц, условий Соглашения и (или) их неустранимые последствия, а также возникновение не по вине Концессионера Дополнительных Расходов и (или) Дополнительных Работ, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств и (или) влекущих необходимость выполнения Дополнительных Работ

Концессионер обязан уведомить Концедента о наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств в течение 3 (Трех) Рабочих Дней с момента их возникновения.

Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру временно приостанавливать на основании решения Концессионера осуществление деятельности в сфере физической культуры и спорта с использованием Объекта Соглашения на срок, не превышающий 1 (Один) месяц в течение года, для осуществления текущего ремонта, технического обслуживания (требующего прекращения доступа пользователей на территорию объекта Соглашения), сезонной замены оборудования, кроме случаев наступления Обстоятельств Непреодолимой Силы, в ходе которых осуществление данной деятельности является невозможным. Указанный в настоящем пункте срок может быть использован Концессионером несколькими периодами в течение одного года. Во избежание сомнений, такая временная приостановка осуществления деятельности в сфере физической культуры и спорта с использованием Объекта Соглашения не является приостановкой осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

## 2. СТАДИЯ СОЗДАНИЯ

### 2.1 Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания

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

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

## 2.2 Срок Создания

- а) Срок Создания – не более 9 (Девяти) месяцев с Даты Заключения Соглашения. Окончанием срока Создания считается момент Ввода в Эксплуатацию.
- б) Срок Проектирования – не более 3 (Трех) месяцев с Даты Заключения Соглашения, но в любом случае не позднее 01 апреля 2023 года.
- в) Концедент обязуется оказать содействие Концессионеру в получении Разрешения на Строительство в срок не позднее 1 (Одного) месяца с Даты согласования Концедентом Проектной Документации.
- г) Концессионер вправе исполнить свои обязательства по Созданию досрочно.

## 2.3 Обязательства по Подготовке Территории

- а) Концессионер обязан выполнить комплекс работ по организации на Земельных Участках строительных площадок, возведению необходимых для Создания временных сооружений и иные работы (услуги) по Подготовке Территории на этапе Создания в объеме, предусмотренном Проектной Документацией. Соответствующие расходы, связанные с Подготовкой Территории на этапе Создания несет Концессионер, за исключением действий в отношении Подготовки Территории, подлежащих выполнению Концедентом в соответствии с пунктом б) настоящего подраздела 2.3.
- б) Концедент в рамках содействия Концессионеру по Подготовке Территории осуществляет содействие в получении Концессионером технических условий на подключение Объекта Соглашения к инженерным и иным необходимым коммуникациям с достаточной мощностью, обеспечение необходимых правовых, организационных, градостроительных и иных мероприятий для осуществления выноса сетей, подготовки и получения всей необходимой разрешительной и иной документации в отношении объектов исторического и культурного значения, расположенных на Земельных Участках (при наличии), включая соответствующие согласования с уполномоченными органами и организациями и др.).
- в) Концессионер осуществляет мероприятия по Подготовке Территории строительства к Строительству исключительно в объеме, предусмотренном Проектной Документацией (в части проекта организации строительства), в целях обеспечения надлежащего исполнения обязательств Концессионера по Созданию. Концессионер не имеет право выполнять такие мероприятия (в том числе работы, услуги) в связи с Подготовкой Территории до получения Разрешения на Строительство, если это запрещено Законодательством.

## 2.4 Порядок предоставления Концессионеру Земельного Участка

- а) Земельные Участки предоставляется Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Законом о Концессионных соглашениях в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельного Участка в срок не позднее 30 (Тридцати) Календарных Дней с Даты Заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером Договора аренды Земельного участка). При этом, по

запросу Концессионера Концедент в целях надлежащего, в том числе своевременного, исполнения Концессионером обязательств по Созданию, обеспечивает доступ Концессионера и (или) привлеченных Концессионером лиц на Земельный Участок на основании акта о предоставлении доступа на Земельный Участок в срок не позднее 10 (Десяти) Календарных Дней с Даты Заключения Соглашения, если иной срок не указан в письменном запросе Концессионера или не был согласован Сторонами дополнительно.

Договор аренды Земельного Участка подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке силами и за счет Концедента.

- б) Правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельных Участков, в том числе их местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, должны позволять Концессионеру осуществлять Создание и деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений, обременений и расходов Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением.
- в) Земельные Участки должны быть обеспечены объектами инженерной инфраструктуры. При этом под обеспеченностью Земельного Участка объектами инженерной инфраструктуры для целей применения соответствующих положений Соглашения понимается:
  - (1) наличие технической возможности подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;
  - (2) возможность подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с общим размером платы за такое подключение, не превышающим предельный размер расходов (затрат) на выплату платы за подключение, установленный пунктом б) пункта 2.1 Приложения 11 (Основные финансовые показатели Проекта).
- г) Земельный Участок должен быть свободен от любых прав третьих лиц.
- д) Основные характеристики Земельного Участка (включая имеющиеся обременения при их наличии) и основные условия Договора Аренды Земельного Участка приведены в Приложении 14 (Основные условия Договора Аренды Земельного Участка).
- е) Размер арендной платы за Земельный Участок определяется в соответствии с нормативными актами Республики Бурятия с установлением ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости – 1,6 % (Одна целая шесть десятых процента) в соответствии пунктом д) подраздела 2.3 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Бурятия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденного Постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.01.2015 № 37.
- ж) Описание и реквизиты Земельного Участка приведены в Приложении 14 (Основные условия Договора аренды Земельного Участка).

- з) Земельный Участок предоставляется Концессионеру на срок Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения;
- и) В случае, если для осуществления Создания потребуется разработка и утверждение в установленном Законодательством порядке проекта (проектов) планировки территории и (или) проекта (проектов) межевания территории, концедент обязуется разработать и утвердить указанные документы за свой счет до момента предоставления Земельных Участков Концессионеру;
- к) Земельный Участок должен быть освобожден от имущества Концедента и имущества третьих лиц до заключения Договора Аренды Земельного Участка;
- л) По письменному заявлению Концессионера, содержащему обоснование необходимости принятия решения, Концедент может принять решение о разделе Земельных Участков с целью уменьшения размера переданных в аренду Концессионеру Земельных Участков;
- м) Решение Концедента по заявлению Концессионера, указанному в пункте л) настоящего подраздела принимается Концедентом в течение 2 (двух) недель с даты получения соответствующего заявления Концессионера. Стороны настоящим соглашаются, что уменьшение размера арендуемых Концессионером Земельных Участков не окажет какого-либо влияния на Договор Аренды Земельных Участков кроме соответствующего изменения его предмета и цены;
- н) Издержки, связанные с осуществлением процедуры раздела Земельных Участков, включая расходы по подготовке необходимой кадастровой документации и государственной регистрации, оплачиваются Концедентом.

## 2.5 Срок передачи Концессионеру Объекта Соглашения

Концедент передает Концессионеру Объект Соглашения во владение и пользование в срок не позднее 1 (Одного) месяца с момента Ввода в Эксплуатацию Объекта Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, на основании Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения, подготовленного по форме, приведенной в Части Б (Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения) Приложения 15 (Формы Актов и иных документов).

## 2.6 Взаимодействие Сторон

- а) В случае необходимости взаимодействия с другой Стороной, Сторона обязана связаться с другой Стороной в соответствии с порядком, установленным подразделом 10.11 Соглашения.
- б) Дополнительные условия взаимодействия Сторон могут быть определены и согласованы Сторонами дополнительно при условии соответствия таких условий положениям Соглашения.

## 3. СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

### 3.1 Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации

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

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

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

- а) Целью использования (Эксплуатации) Объекта Соглашения является осуществление Концессионером деятельности по оказанию услуг в сфере физической культуры и спорта с использованием Объекта Соглашения, а также иной деятельности в соответствии с условиями настоящего Соглашения.
- б) В рамках деятельности по Эксплуатации Концессионер принимает на себя обязательства по:
- (1) предоставлению населению услуг по занятию спортом с применением Цифровых Сервисов с использованием Объекта Соглашения с бесплатным доступом пользователей на открытую часть спортивной площадки;
  - (2) Техническому Обслуживанию в соответствии с Эксплуатационными Требованиями;
  - (3) обеспечению соответствия осуществляемой Концессионером деятельности по Эксплуатации требованиям Законодательства;
  - (4) осуществлению взаимодействия с Концедентом в соответствии с Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации) и, при необходимости, с подведомственными организациями Концедента или иными лицами, определенными Концедентом, в соответствии с Соглашением.
- в) В рамках деятельности по Эксплуатации Концессионер вправе без дополнительного согласования со стороны Концедента осуществлять следующую деятельность:
- (1) предоставление населению вендинговых услуг, либо предоставление в аренду пространства для размещения вендингового аппарата третьим лицом;
  - (2) предоставление услуг по прокату спортивного инвентаря, либо предоставление в аренду пространства для услуг по прокату спортивного инвентаря третьим лицом;
  - (3) предоставление услуг по размещению рекламы;
  - (4) сдача в аренду универсального помещения для предоставления платных услуг по занятию спортом;
  - (5) проведение общественных мероприятий, соревнований, фестивалей по заказу Концедента и (или) муниципальных образований Республики Бурятия и (или) по инициативе Концессионера;
  - (6) предоставление населению услуг общественного питания, либо предоставление в аренду пространства для размещения объекта общественного питания третьим лицом;
  - (7) осуществлять иную сопутствующую деятельность, в том числе в целях привлечения и обеспечения комфортного обслуживания потребителей, не противоречащую Законодательству, включая деятельность в области

рекламы, деятельность в области спортивной медицины и здравоохранения в целом, оказания социальных услуг, прочее;

- (8) осуществлять иные права, предусмотренные Соглашением и Законодательством, в том числе в связи со взаимодействием с подведомственными организациями Концедента.
- г) При осуществлении Концессионером Эксплуатации Концессионер вправе проводить с использованием Объекта Соглашения соревнования, фестивали, иные общественные мероприятия, в том числе по заказу Концедента либо муниципальных образований Республики Бурятия, а также осуществлять иную деятельность с использованием Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением. При этом Концессионер обязан предоставить Объекты Соглашения Концеденту в целях проведения социально значимых мероприятий, включенных в Единый календарный план спортивно-массовых и физкультурно-оздоровительных мероприятий Республики Бурятия на соответствующий календарный год, не менее 2-х раз в год (с возможным ограничением предоставления бесплатного доступа населению в соответствии с пунктом б) подраздела 3.2 Соглашения).

В целях согласования надлежащего порядка и условий предоставления Концессионером Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) Концеденту или его подведомственным организациям, Стороны в срок не позднее 10 (Десяти) Рабочих дней до даты ввода Объекта Соглашения в Эксплуатацию согласовывают регламент взаимодействия Сторон на этапе Эксплуатации, в котором должны быть определены порядок и условия предоставления Объекта Соглашения Концеденту или его подведомственным организациям, а также, среди прочего, урегулированы условия, связанные с приостановлением обязательств Концессионера по Эксплуатации Объекта Соглашения в период предоставления Объекта Соглашения Концеденту, ответственность организатора мероприятия в случае повреждения Объекта Соглашения.

- д) Срок Эксплуатации Объекта Соглашения Концессионером начинается с момента предоставления Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения во владение и пользование для Эксплуатации и заканчивается в Дату Прекращения Соглашения.
- е) Концессионер обязан начать Эксплуатацию с момента передачи Концессионеру прав владения и пользования Объектом Соглашения в соответствии с подразделом 2.5 Соглашения.
- ж) Настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру передавать в порядке, установленном Законодательством и Соглашением, Объект Соглашения или его часть в пользование третьим лицам, на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования или иного договора.
- з) При осуществлении Концессионером Эксплуатации для всех получателей услуг, предусмотренных настоящим подразделом, должны обеспечиваться равные права, вне зависимости от характера оказываемых услуг (платные или бесплатные).

#### **4. ФИНАНСИРОВАНИЕ**

##### **4.1 Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования**

- а) Если иное прямо не предусмотрено Соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе в связи с Созданием и Эксплуатацией, а также по

Договорам по Проекту несет Концессионер, с учетом обязательств Концедента по осуществлению Денежных Обязательств Концедента.

- б) Концессионер обязан обеспечить вложение инвестиций Концессионера в Создание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном Приложением 11 (Основные Финансовые Показатели Проекта).

#### 4.2 Концессионная Плата

- а) Концессионная Плата выплачивается Концеденту на условиях, определенных Соглашением.
- б) Концессионная Плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа в размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек вносимого единовременно в бюджет Республики Бурятия.
- в) Концессионер уплачивает Концессионную Плату в течение 3 (Трех) месяцев с момента Ввода в Эксплуатацию.
- г) Невзирая на какие-либо положения Соглашения об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет Концессионной Платы или удержание любых сумм в счет уплаты Концессионной Платы на каком-либо основании.

#### 4.3 Денежные Обязательства Концедента

- а) Денежные Обязательства Концедента, предусмотренные Соглашением, подлежат выплате Концессионеру в размере и порядке, установленных Приложением 10 (Денежные Обязательства Концедента).
- б) Невзирая на какие-либо положения Соглашения об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет Денежных Обязательств Концедента или любое удержание за счет Денежных Обязательств Концедента на каком-либо основании.
- в) В случае:
  - (1) если Концедентом допущены нарушения обязательств по соблюдению графика выполнения мероприятий по строительству, достижению значений показателей результативности использования субсидии, предусмотренных соглашением о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Республики Бурятия на строительство Объекта Соглашения, повлекшие возврат Концедентом в федеральный бюджет соответствующий объем средств, и
  - (2) указанные нарушения обязательств Концедента, предусмотренных соглашением о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Республики Бурятия на строительство Объекта Соглашения, вызваны существенным нарушением Концессионером своих обязательств по Соглашению по вине Концессионера при отсутствии вины Концедента, то
  - (3) Концессионер возмещает Концеденту объем средств, полученный в виде Капитального Гранта, увеличенный на размер штрафных санкций, предусмотренных указанным соглашением, если иное не согласовано Сторонами.
- г) Концедент обязан осуществлять контроль в соответствии с разделом 5 Соглашения за осуществлением Концессионером деятельности, которая может привести к нарушению обязательств Концедента, указанных в пункте в) настоящего

подраздела, и при наличии рисков нарушения обязательств Концедента (предвидимого нарушения) по вине Концессионера, предусмотренных в пункте в) настоящего подраздела, Концедент обязан незамедлительно направить Концессионеру уведомление о недопустимости совершения действий, которые могут привести к нарушению обязательств Концедента, предусмотренных в пункте в) настоящего подраздела. В случае получения Концессионером такого уведомления Стороны проводят переговоры для согласования и утверждения плана мероприятий (действий), направленных на предупреждение нарушения соответствующих обязательств Концедента.

- д) Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязанности, предусмотренной в пункте г) настоящего подраздела, исключает обязанность Концессионера возместить Концеденту объем средств, возвращенный Концедентом в доход федерального бюджета в соответствии с пунктом в) настоящего подраздела.

#### 4.4 Рефинансирование

- а) Рефинансирование может быть инициировано Концессионером в любой момент после Даты Заключения Соглашения.
- б) Концессионер вправе по своему усмотрению без каких-либо ограничений осуществлять Рефинансирование при условии, что такое Рефинансирование не приводит к увеличению объема финансовых обязательств Концедента, предусмотренного Соглашением.
- в) Концессионер обязан уведомить Концедента о Рефинансировании в течение 7 (Семи) Календарных Дней с даты Рефинансирования.
- г) Перед осуществлением Рефинансирования с привлечением средств банка или иного финансового учреждения, Стороны и банк (иное финансовое учреждение) вправе заключить прямое соглашение, предусмотренное пунктом 4 статьи 5 Закона о Концессионных Соглашениях. Такое соглашение может иметь преимущественную силу перед Соглашением.

### 5. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА

#### 5.1 Общие положения об осуществлении контроля Концедента

- а) Концеденту предоставляются права на осуществление контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения 5 (Контроль Концедента).
- б) Во избежание сомнений, к осуществлению Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения не подлежат применению положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

### 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО СОГЛАШЕНИЮ

#### 6.1 Банковская Гарантия и Договор Страхования Ответственности

- а) Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению является Банковская Гарантия, либо Договор Страхования Ответственности, выданные (заключенные) иностранными или российскими банками (со страховыми организациями), которые должны отвечать следующим требованиям:
- (1) иметь генеральную лицензию Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующую лицензию, выданную уполномоченным органом иностранных государств (для Банковских Гарантий) либо иметь лицензию на осуществление соответствующего вида имущественного страхования (для Договоров Страхования Ответственности);
  - (2) период деятельности должен составлять не менее 3 (Трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков или страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);
  - (3) наличие безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета Законодательству (если применимо);
  - (4) на момент выдачи Банковской Гарантии (заключения Договора Страхования Ответственности) соответствовать иным требованиям Законодательства, в том числе Постановления Правительства РФ от 15.06.2009 № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться Концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».
- б) Настоящим Стороны подтверждают, что Концессионер предоставит Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Создания Банковскую Гарантию в размере 5% (Пяти) процентов от Стоимости Создания, указанной в подпункте а) пункта 2.1 Приложения 11 (Основные финансовые показатели Проекта), размер которой в целях настоящего пункта приравнен к 19 653 246,00 (Девятнадцати миллионам шестистам пятидесяти трем тысячам двумстам сорока шести) рублям 00 копейкам. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте д) настоящего подраздела) действует до Окончания срока Создания, указанного в пункте а) подраздела 2.2 настоящего Соглашения. Концессионер может предоставить несколько Банковских Гарантий в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Создания, при условии, что в размер каждой из таких гарантий составляет 5% (Пять) процентов от Стоимости Создания, указанной в подпункте а) пункта 2.1 Приложения 11 (Основные финансовые показатели Проекта), размер которой в целях настоящего пункта приравнен к 19 653 246,00 (Девятнадцати миллионам шестистам пятидесяти трем тысячам двумстам сорока шести) рублям 00 копейкам, а также при соблюдении пункта к) настоящего подраздела 6.1 Соглашения.

- в) Не позднее Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации Банковскую Гарантию в размере 5% (Пяти) процентов от Стоимости Создания, указанной в подпункте а) пункта 2.1 Приложения 11 (Основные финансовые показатели Проекта), размер которой в целях настоящего пункта приравнен к 19 653 246,00 (Девятнадцати миллионам шестистам пятидесяти трем тысячам двумстам сорока шести) рублям 00 копейкам. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в пункте д) настоящего подраздела) действует до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения. Концессионер может предоставить несколько Банковских Гарантий в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации, при условии, что в размер каждой из таких гарантий составляет 5% (Пять) процентов от Стоимости Создания, указанной в подпункте а) пункта 2.1 Приложения 11 (Основные финансовые показатели Проекта), размер которой в целях настоящего пункта приравнен к 19 653 246,00 (Девятнадцати миллионам шестистам пятидесяти трем тысячам двумстам сорока шести) рублям 00 копейкам, а также при соблюдении пункта к) настоящего подраздела 6.1 Соглашения.
- г) В случае наступления банкротства банка, предоставившего Банковскую Гарантию, либо в любой момент по требованию Концедента в случае ухудшения его рейтинга по сравнению с показателями, указанными в пункте а) настоящего подраздела, Концессионер обязан незамедлительно, с момента, как ему стало известно, уведомить об этом Концедента и в течение 90 (Девяноста) Календарных Дней обеспечить предоставление Концеденту новой Банковской Гарантии, полностью соответствующего требованиям пунктов а) – в) настоящего подраздела.
- д) При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, Концессионер обязан, с учетом положений пункта е) настоящего подраздела, не позднее, чем за 10 (Десять) Рабочих Дней до истечения срока действия Банковской Гарантии предоставить Концеденту новую Банковскую Гарантию, по условиям, размеру и сроку действия соответствующую условиям Соглашения, или по своему выбору согласовать с банком, выступающим гарантом, увеличение срока действия (продление) первоначальной Банковской Гарантии. При этом срок действия новой Банковской Гарантии начинает течь с момента истечения срока действия заменяемой Банковской Гарантии.
- е) При получении от Концессионера новой Банковской Гарантии в соответствии с пунктами г) и д) настоящего подраздела Концедент обязан в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 378 Гражданского кодекса Российской Федерации незамедлительно предоставить Концессионеру отказ от своих прав по заменяемой Банковской Гарантией с условием о вступлении его в силу с момента начала действия новой Банковской Гарантии. В случае если это предусмотрено условиями заменяемой Банковской Гарантии, Концедент осуществляет возврат Концессионеру такой Банковской Гарантии в момент начала действия новой Банковской Гарантии.
- ж) Вместо предоставления указанных в настоящем подразделе Банковских Гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить Договоры Страхования.
- з) Договор Страхования Ответственности на этапе Создания, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Проектированию и Строительству, соответственно, должен соответствовать требованиям о сроках действия, размере, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях

продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к Банковской Гарантии на этапе Создания.

- и) Договор Страхования Ответственности на стадии Эксплуатации, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения не меньшую, чем указано в пункте в) настоящего подраздела.

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

- к) Вместо предоставления указанных в настоящем подразделе Банковских Гарантий Концессионер может передать Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

- л) Права Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на этапе Создания, передаваемые Концессионером Концеденту в целях обеспечения исполнения обязательств по Проектированию и Строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, размере, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к Банковской Гарантии на этапе Создания.

- м) Права Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на стадии Эксплуатации, передаваемые Концессионером Концеденту в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации, должны заключаться на один год и предусматривать сумму не меньшую, чем указано в пункте в) настоящего подраздела.

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

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

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

## 6.2 Необходимое Страхование Покрытие

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

- б) Концедент обязан застраховать в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страхование Покрытие) риски гибели (утраты) или повреждения Объекта Соглашения с момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства до Ввода в Эксплуатацию.
- в) Страховые организации, заключающие Договоры Страхования, указанные в настоящем подразделе, должны отвечать требованиям, предусмотренным Приложением 13 (Необходимое Страхование Покрытие).
- г) Сторона, на которую в соответствии с Соглашением возложена соответствующая обязанность предоставить Необходимое Страхование Покрытие, предоставляет другой Стороне документальное подтверждение наличия такого страхового покрытия в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страхование Покрытие).

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

### 7.1 Общие основания ответственности за нарушение Соглашения

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

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

- в) Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Соглашению, а также на выплату неустоек, предусмотренных Приложением 9 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц). Возмещение убытков и (или) выплата неустойки не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Соглашению.

### 7.2 Ответственность Концессионера на стадии Эксплуатации

- а) Концессионер несет ответственность за осуществление Эксплуатации в соответствии с Законодательством и Соглашением.
- б) Концессионер несёт ответственность за утрату (гибель) по его вине имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.
- в) Концессионер не несёт ответственность за утрату (гибель) имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, произошедшую по вине третьих лиц, в том числе лиц на стороне Концедента, при отсутствии вины Концессионера.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

### 8.1 Основные положения

- а) Случаи и порядок Изменения и Прекращения Соглашения установлены в Приложении 7 (Изменение и Прекращение Соглашения).
- б) Настоящим Стороны подтверждают, что любое условие Соглашения, включая существенные условия, может быть изменено по соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных Соглашением, если иное прямо не предусмотрено Законодательством.
- в) Концедент обязуется обеспечить Содействие Концессионеру в согласовании изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Государственными Органами, если такое согласование требуется в соответствии с Законодательством.
- г) В случае Досрочного Прекращения Соглашения Концедент обязан выплатить Концессионеру Сумму Возмещения в порядке, размере и на условиях, установленных Приложением 12 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

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

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

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

### 9.1 Порядок Разрешения Споров

- а) Все споры, разногласия или требования, вытекающие из Соглашения, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности или толкования (далее – «Спор»), должны разрешаться с применением досудебного Порядка Разрешения Споров, предусмотренного Приложением 9 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).
- б) Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным Порядком Разрешения Споров, такие Споры вне зависимости от причины будут разрешены Арбитражным судом по месту нахождения ответчика.

## **10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### 10.1 Уступка прав

- а) Сторона вправе уступать третьим лицам все или часть своих прав и (или) переводить все или часть своих обязанностей по Соглашению исключительно в случае письменного согласия другой Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением.
- б) Стороны согласовали, что Концедент не вправе отказать Концессионеру в уступке Концессионером третьим лицам всех или части своих прав и (или) переводе всех или части своих обязанностей по Соглашению в случае, если соблюдаются все из указанных ниже условий:

- (1) такая уступка прав или перевод обязанностей не нарушает императивных требований (норм) Законодательства;
  - (2) Концессионер на момент направления письменного уведомления Концеденту о своем намерении в соответствии с пунктом в) настоящего подраздела 10.1 Соглашения не имеет существенных нарушений исполнения обязательств Концессионера по Соглашению перед Концедентом;
  - (3) в отношении Концессионера и правопреемника на момент направления письменного уведомления Концеденту о своем намерении в соответствии с пунктом в) настоящего подраздела 10.1 Соглашения соблюдаются условия об:
    - i) отсутствии определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве;
    - ii) отсутствии недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Концессионера и, соответственно, правопреемника, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период.
- в) Для получения согласия другой Стороны на уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий такой сделки и сведений о правопреемнике.
- г) В случае получения согласия другой Стороны запрашивающая Сторона осуществляет уступку прав и (или) перевод обязанностей по Соглашению за свой счет.

#### 10.2 Права на Проектную Документацию

- а) В течение 30 (Тридцати) Рабочих Дней с момента получения положительного заключения Государственной Экспертизы и заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения Концессионер передает Концеденту Проектную Документацию, а также передает Концеденту право на использование указанной документации, в том числе на внесение изменений в такую документацию, ее переработку, практическую реализацию и повторное использование.
- б) В течение 30 (Тридцати) Рабочих Дней с момента Ввода в Эксплуатацию Концессионер передает Концеденту Рабочую Документацию и Исполнительную Документацию, ранее не переданные Концеденту, а также передает Концеденту право на использование указанной документации, в том числе на внесение изменений в такую документацию, ее переработку, практическую реализацию и повторное использование.

#### 10.3 Добросовестное сотрудничество

- а) В целях надлежащего исполнения Соглашения и достижения положительного результата Стороны обязуются сотрудничать добросовестно и разумно.
- б) Концедент обеспечивает Концессионеру Содействие:
  - (1) при осуществлении последним мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе для технологического присоединения к указанным сетям на стадии Создания, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;
  - (2) в получении Разрешения на Строительство, Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, а также иных Необходимых Разрешений, включая предоставление Концессионеру имеющихся у Концедента документов;
  - (3) при Подготовке Территории, Проектировании, Строительстве, Оснащении и осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением;
  - (4) в иных предусмотренных Соглашения и (или) Законодательством случаях.

#### 10.4 Уполномоченные Органы

- а) Уполномоченным Органом для целей исполнения Соглашения является один или несколько органов, определенных Концедентом, о чем Концедент письменно уведомляет Концессионера в срок не позднее 5 (Пяти) Календарных Дней с Даты Заключения Соглашения.
- б) В порядке, установленном Законодательством, в качестве Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) может быть определен любой иной орган или лицо, которому Государственным Органом переданы отдельные полномочия, необходимые для исполнения прав и обязанностей Концедента по Соглашению. Такой орган или лицо, которому переданы полномочия по исполнению всех или отдельных прав и обязанностей Концедента, в течение 3 (Трех) Рабочих Дней со дня получения таких полномочий направляет Концессионеру письменное уведомление с приложением копий документов, подтверждающих передачу таких полномочий.
- в) Уполномоченный Орган (Уполномоченные Органы) действует от имени Концедента при исполнении Соглашения. При этом действие (бездействие) или решение Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) считается действием (бездействием) или решением Концедента, если иное не предусмотрено Законодательством.
- г) В случае если на стороне Концедента выступает несколько Уполномоченных Органов, Концедент обеспечивает выработку консолидированной позиции таких Уполномоченных Органов в связи с исполнением Соглашения.

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

## 10.5 Конфиденциальность

- а) С учетом положений пункта в) настоящего подраздела Стороны обязуются сохранять в режиме конфиденциальности все коммерческие, финансовые и технические данные, полученные ими при заключении Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные в целях, не связанных с исполнением Соглашения. Во избежание сомнений, указанные в настоящем пункте ограничения не распространяются на информацию и данные, обязательное предоставление и (или) опубликование которых предусмотрено Законодательством, данные государственной статистической отчетности, информацию и данные о Проекте, размещение и использование которых необходимо Концеденту для исполнения возложенных на него публичных функций.
- б) Каждая из Сторон обязуется обеспечить сохранение в режиме конфиденциальности указанных в пункте а) настоящего подраздела данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно раскрыла соответствующие данные.
- в) Предусмотренные в пункте а) настоящего подраздела данные могут быть раскрыты:
- (1) Финансирующей Организации;
  - (2) Органам исполнительной власти Республики Бурятия;
  - (3) третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации требуется в соответствии с Законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов) либо правилами, действующими на фондовых биржах;
  - (4) если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной;
  - (5) при предоставлении информации суду;
  - (6) когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;
  - (7) если раскрытие информации требуется Концессионеру для получения Банковской Гарантии, заключения Договоров Страхования, иных Договоров по Проекту, банкам и иным лицам, с которыми заключаются указанные договоры;
  - (8) по требованию Уполномоченного Органа и (или) иного Государственного органа;
  - (9) если Сторона предоставляет часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.

## 10.6 Применимое право

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

## 10.7 Сальваторская оговорка

- а) В случае если отдельное положение Соглашения является или будет признано недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или будет выявлена невозможность исполнения такого положения, то в той части, в которой оно недействительно, не согласовано, неисполнимо или не подлежит принудительному исполнению, оно не действует и считается не включенным в Соглашение. При этом действие Соглашения в целом остается неизменным.
- б) Указанное в пункте а) настоящего подраздела положение замещается Сторонами таким действительным, согласованным, исполнимым и подлежащим принудительному исполнению положением, которое в наибольшей степени отвечает смыслу и цели замещаемого положения с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.
- в) В случае обнаружения пробелов в Соглашении, Сторонами принимаются за основу положения, отвечающие по смыслу и цели положениям, которые должны были быть включены в Соглашение с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения.

#### 10.8 Полный объем договоренностей

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

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

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

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

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

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

#### 10.9 Характер обязательств

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

#### 10.10 Количество экземпляров и язык Соглашения

- а) Соглашение оформляется в 7 (Семи) экземплярах на русском языке, из них 1 (Один) экземпляр предназначен для Концедента, 1 (Один) экземпляр – для Концессионера, и 5 (Пять) - для органа, осуществляющего Государственную Регистрацию прав по настоящему Соглашению (по количеству создаваемых объектов недвижимости).

#### 10.11 Обмен информацией

- а) Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Проекта, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по приведенному в подразделе 10.13 Соглашения адресу и (или) номеру получателя заказным письмом, с курьером, по факсу или электронной почте, либо переданы лично под роспись.
- б) В случае направления уведомления или иного сообщения по факсу или электронной почте Сторона обязана в течение 10 (Десяти) Календарных Дней направить оригинал такого сообщения заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись другой Стороне, в противном случае соответствующее сообщение считается не направленным и не полученным.
- в) Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в подразделе 10.13 Соглашения. В противном случае направленные по указанным в подразделе 10.13 Соглашения адресам или номерам уведомления или иные сообщения рассматриваются как доведенные до сведения Стороны-получателя.
- г) Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Соглашением, считается полученным:
- (1) при доставке курьерской службой, заказным письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки;
  - (2) с учетом положений пункта б) настоящего подраздела, при передаче по факсу или электронной почте – в момент передачи;
  - (3) сообщение, направленное в соответствии с пунктом а) настоящего подраздела, полученное не в Рабочий День либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается полученным в момент начала рабочего времени на следующий Рабочий День в месте получения.

#### 10.12 Приложения

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

Приложение 2 – Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования;

Приложение 3 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания;

Приложение 4 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации;

Приложение 5 – Контроль Концедента:

Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента;

Часть Б – Отчетность Концессионера;

Приложение 6 – Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы;

Приложение 7 – Изменение и Прекращение Соглашения;

Приложение 8 – Передача (Возврат) Объекта Соглашения;

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

Приложение 10 – Денежные Обязательства Концедента;

Приложение 11 – Основные Финансовые Показатели Проекта;

Приложение 12 – Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения;

Приложение 13 – Необходимое Страхование Покрытие;

Приложение 14 – Основные условия Договора Аренды Земельного Участка;

Приложение 15 – Формы Актов и иных документов:

Часть А – Форма Акта Приемки Объекта Соглашения;

Часть Б – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения;

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

Часть Г – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства;

Приложение 16 – Финансовая Модель (записана на электронный носитель).

### 10.13 Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Концессионер:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Национальные  
Технологии»

Место нахождения:

« \_\_\_\_\_ »

тел. + 7 « \_\_\_\_\_ »

ИНН « \_\_\_\_\_ »

КПП « \_\_\_\_\_ »

ОГРН « \_\_\_\_\_ »

**Подписи Сторон:**  
**От Концедента:**

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

---

*/*

---

*/*

**Приложение № 1**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта  
– модульных спортивных площадок капитального  
типа для занятий массовыми видами спорта с  
цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

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

### Общие положения

- 10.14 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 1.6 Соглашения.
- 10.15 В состав Объекта Соглашения входит недвижимое имущество, описание, в том числе технико-экономические показатели, и состав которого приведены в разделе 11 настоящего Приложения, а также движимое имущество, требования к составу которого приведены в разделе 12 настоящего Приложения.
- 10.16 Объект Соглашения предназначен для осуществления деятельности, предусмотренной подразделом 3.2 Соглашения.
- 10.17 Изменение приведенных в настоящем Приложении описания, в том числе технико-экономических показателей, и состава Объекта Соглашения, а также предусмотренных требований не допускается за исключением случаев, связанных с наступлением Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также случаев (условий), прямо указанных в настоящем Приложении, если такое изменение не противоречит Законодательству.
- 10.18 Уточненные характеристики и показатели Объекта Соглашения, помимо указанных в настоящем Приложении, определяются Концессионером в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства при Проектировании и Строительстве с учетом положений настоящего Приложения.
- 11. Техничко-экономические показатели Объекта Соглашения**
- 11.1 Объект Соглашения должен соответствовать следующим характеристикам:

№ № п/п	Наименование показателя	Описание
1.	Адрес, иное описание места нахождения	1. Республика Бурятия, р-н Селенгинский, г. Гусиноозерск, ул. Комсомольская, «Парк культуры и отдыха», кадастровый номер земельного участка: 03:22:010652:333; 2. Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Тобольская, вблизи ПКиО «Юбилейный», кадастровый номер земельного участка: 03:24:031805:141; 3. Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, территория парка им. С.Н. Орешкова, условный номер земельного участка: 03:24:022164:18:3У1; 4. Республика Бурятия, р-н Тункинский, п. Аршан, ул. Траковая; кадастровый номер земельного участка: 03:20:010112:112 5. Республика Бурятия, р-н Иволгинский, с. Гурульба, д. 26А, кадастровый номер земельного участка: 03:08:060118:39
2.	Основные технико-экономические показатели	1. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, территория парка им. С.Н. Орешкова, условный номер земельного участка: 03:24:022164:18:3У1 должна отвечать следующим требованиям:  а. Включать следующие спортивные и игровые зоны общей площадью не менее 1000 м <sup>2</sup> , в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Зона для баскетбола 3 на 3;</li> <li>• Зона для футбола 3 на 3;</li> <li>• Зона для Панна футбола;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Зона Воркаута с тренажерами;</li> <li>• Площадка для хоккея 3 на 3 и массовых катаний (в зимнее время);</li> <li>• Скейт-парк.</li> </ul> <p>Все спортивные зоны, за исключением скейт-парка, должны быть защищены навесом из большепролетных клееных деревянных конструкций.</p> <p>b. Включать административный корпус, в котором должны быть предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мужские и женские раздевалки;</li> <li>• Туалеты, в т.ч. для маломобильных групп;</li> <li>• Зоны питания;</li> <li>• Помещение свободного назначения для спортивных секций;</li> <li>• Эксплуатируемая кровля.</li> </ul> <p>c. Включать Цифровые Сервисы в виде многофункциональных модульных опор освещения со следующим функционалом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Административный сервис управления оборудованием площадки (через антивандальную интерактивную мультимедийную сенсорную панель);</li> <li>• Возможность локальной обработки и хранения данных;</li> <li>• Регистрация и авторизация пользователей площадки (с применением технологий распознавания лиц и QR кодов);</li> <li>• Запись пользователей на посещение игровых зон;</li> <li>• Оповещение пользователей о предстоящих посещениях и событиях;</li> <li>• Энергоэффективное освещение с декоративной подсветкой;</li> <li>• Видеонаблюдение;</li> <li>• Воспроизведение музыкального контента (мощность не менее 15Вт);</li> </ul>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сервис записи и отправки коротких видео роликов и фотоизображений камер;</li> <li>• Зона зарядки мобильных устройств (через USB разъем);</li> <li>• Хот-спот сервис (предоставление доступа в Интернет через беспроводную Wi-Fi сеть);</li> <li>• Сбор статистики по фактическим занятиям спортом;</li> <li>• Сервис интеграции с внешними сервисами.</li> </ul> <p>2. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Тобольская, вблизи ПКиО «Юбилейный», к.н.: 03:24:031805:141 должна отвечать следующим требованиям:</p> <p>а. Включать следующие спортивные и игровые зоны общей площадью не менее 1000 м<sup>2</sup>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Зона для баскетбола 3 на 3;</li> <li>• Зона для футбола 3 на 3;</li> <li>• Зона для Панна футбола;</li> <li>• Зона Воркаута с тренажерами.</li> </ul> <p>б. Включать Цифровые Сервисы в виде многофункциональных модульных опор освещения со следующим функционалом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Административный сервис управления оборудованием площадки (через антивандальную интерактивную мультимедийную сенсорную панель);</li> <li>• Возможность локальной обработки и хранения данных;</li> <li>• Регистрация и авторизация пользователей площадки (с применением технологий распознавания лиц и QR кодов);</li> <li>• Запись пользователей на посещение игровых зон;</li> <li>• Оповещение пользователей о предстоящих посещениях и событиях;</li> <li>• Энергоэффективное освещение с</li> </ul>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>декоративной подсветкой;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Видеонаблюдение;</li> <li>• Воспроизведение музыкального контента (мощность не менее 15Вт);</li> <li>• Сервис записи и отправки коротких видео роликов и фотоизображений камер;</li> <li>• Зона зарядки мобильных устройств (через USB разъем);</li> <li>• Хот-спот сервис (предоставление доступа в Интернет через беспроводную Wi-Fi сеть);</li> <li>• Сбор статистики по фактическим занятиям спортом;</li> <li>• Сервис интеграции с внешними сервисами.</li> </ul> <p>3. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, р-н Селенгинский, г. Гусиноозерск, ул. Комсомольская, «Парк культуры и отдыха», к.н.: 03:22:010652:333 должна отвечать следующим требованиям:</p> <p>а. Включать следующие спортивные и игровые зоны общей площадью не менее 1000 м2, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Зона для баскетбола 3 на 3;</li> <li>• Зона для футбола 3 на 3;</li> <li>• Зона для Панна футбола;</li> <li>• Зона Воркаута с тренажерами.</li> </ul> <p>б. Включать административный корпус, в котором должны быть предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мужские и женские раздевалки;</li> <li>• Туалеты, в т.ч. для маломобильных групп;</li> <li>• Зоны питания;</li> <li>• Помещение свободного назначения для спортивных секций;</li> <li>• Эксплуатируемая кровля.</li> </ul> <p>с. Включать Цифровые Сервисы в виде</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>многофункциональных модульных опор освещения со следующим функционалом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Административный сервис управления оборудованием площадки (через антивандальную интерактивную мультимедийную сенсорную панель);</li> <li>• Возможность локальной обработки и хранения данных;</li> <li>• Регистрация и авторизация пользователей площадки (с применением технологий распознавания лиц и QR кодов);</li> <li>• Запись пользователей на посещение игровых зон;</li> <li>• Оповещение пользователей о предстоящих посещениях и событиях;</li> <li>• Энергоэффективное освещение с декоративной подсветкой;</li> <li>• Видеонаблюдение;</li> <li>• Воспроизведение музыкального контента (мощность не менее 15Вт);</li> <li>• Сервис записи и отправки коротких видео роликов и фотоизображений камер;</li> <li>• Зона зарядки мобильных устройств (через USB разъем);</li> <li>• Хот-спот сервис (предоставление доступа в Интернет через беспроводную Wi-Fi сеть);</li> <li>• Сбор статистики по фактическим занятиям спортом;</li> <li>• Сервис интеграции с внешними сервисами.</li> </ul> <p>4. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, р-н Тункинский, п. Аршан, ул. Траковая должна отвечать следующим требованиям:</p> <p>а. Включать следующие спортивные и игровые зоны общей площадью не менее 1000 м<sup>2</sup>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Зона для баскетбола 3 на 3;</li> </ul>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Зона для футбола 3 на 3;</li> <li>• Зона для Панна футбола;</li> <li>• Зона Воркаута с тренажерами.</li> </ul> <p>b. Включать Цифровые Сервисы в виде многофункциональных модульных опор освещения со следующим функционалом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Административный сервис управления оборудованием площадки (через антивандальную интерактивную мультимедийную сенсорную панель);</li> <li>• Возможность локальной обработки и хранения данных;</li> <li>• Регистрация и авторизация пользователей площадки (с применением технологий распознавания лиц и QR кодов);</li> <li>• Запись пользователей на посещение игровых зон;</li> <li>• Оповещение пользователей о предстоящих посещениях и событиях;</li> <li>• Энергоэффективное освещение с декоративной подсветкой;</li> <li>• Видеонаблюдение;</li> <li>• Воспроизведение музыкального контента (мощность не менее 15Вт);</li> <li>• Сервис записи и отправки коротких видео роликов и фотоизображений камер;</li> <li>• Зона зарядки мобильных устройств (через USB разъем);</li> <li>• Хот-спот сервис (предоставление доступа в Интернет через беспроводную Wi-Fi сеть);</li> <li>• Сбор статистики по фактическим занятиям спортом;</li> <li>• Сервис интеграции с внешними сервисами.</li> </ul> <p>5. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, р-н Иволгинский, с. Гурульба, д. 26А должна отвечать следующим требованиям:</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>a. Включать следующие спортивные и игровые зоны общей площадью не менее 1000 м<sup>2</sup>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Зона для баскетбола 3 на 3;</li><li>• Зона для футбола 3 на 3;</li><li>• Зона для Панна футбола;</li><li>• Зона Воркаута с тренажерами.</li></ul> <p>b. Включать административный корпус, в котором должны быть предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Мужские и женские раздевалки;</li><li>• Туалеты, в т.ч. для маломобильных групп;</li><li>• Зоны питания;</li><li>• Помещение свободного назначения для спортивных секций;</li></ul> <p>c. Включать Цифровые Сервисы в виде многофункциональных модульных опор освещения со следующим функционалом:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Административный сервис управления оборудованием площадки (через антивандальную интерактивную мультимедийную сенсорную панель);</li><li>• Возможность локальной обработки и хранения данных;</li><li>• Регистрация и авторизация пользователей площадки (с применением технологий распознавания лиц и QR кодов);</li><li>• Запись пользователей на посещение игровых зон;</li><li>• Оповещение пользователей о предстоящих посещениях и событиях;</li><li>• Энергоэффективное освещение с декоративной подсветкой;</li><li>• Видеонаблюдение;</li><li>• Воспроизведение музыкального контента (мощность не менее 15Вт);</li><li>• Сервис записи и отправки коротких видео</li></ul>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>роликов и фотоизображений камер;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Зона зарядки мобильных устройств (через USB разъем);</li> <li>• Хот-спот сервис (предоставление доступа в Интернет через беспроводную Wi-Fi сеть);</li> <li>• Сбор статистики по фактическим занятиям спортом;</li> <li>• Сервис интеграции с внешними сервисами.</li> </ul> <p>Требования к оборудованию каждой спортивной площадки приведены в п. 12.1 настоящего Приложения. Цифровые Сервисы спортивных площадок должны быть объединены в единую сеть, включая общую базу данных пользователей по всем спортивным площадкам, и обеспечивать общее цифровое пространство для пользователей Объекта Соглашения.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

## 12. Требования к Оснащению Объекта Соглашения

### 12.1 Перечень (состав) движимого имущества, подлежащего оснащению на Объекте Соглашения:

3.1.1. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, территория парка им. С.Н. Орешкова:

№№ п/п	Наименование оборудования	Ед. изм.	Количество
1.	Оборудование спортивной площадки		
1.1.	Соревновательная зона с велотренажерами	Шт.	1
1.2.	Уличный силовой тренажер для жима ногами	Шт.	1
1.3.	Уличный силовой тренажер для тренировки грудных мышц путем жима вперед из положения сидя	Шт.	1
1.4.	Комплект для воркаута	Шт.	1
1.5.	Модульная площадка для игры в уличный футбол (формат 3 на 3 игрока)	Шт.	1
1.6.	Модульная площадка для игры в панна-футбол (формат 1 на 1)	Шт.	1
1.7.	Стойка баскетбольная	Шт.	1
1.8.	Трибуны двухъярусные на 8 человек	Шт.	8
1.9.	Покрытие Хард	М2	1 000
1.10.	Ограждение площадки	Компл.	1
1.11.	Комплект многофункциональных модульных опор освещения с цифровыми сервисами в количестве 6 единиц	Шт.	1
2.	Оборудование ледового поля		
2.1.	Оборудование хоккейной площадки (борта, ворота)	Компл.	1
2.2.	Оборудование холодильной установки	Компл.	1
3.	Ледозаливочный трактор	Шт.	1

3.1.2. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Тобольская, вблизи ПКиО «Юбилейный»:

№№ п/п	Наименование оборудования	Ед. изм.	Количество
1.	Оборудование спортивной площадки		
1.1.	Соревновательная зона с велотренажерами	Шт.	1
1.2.	Уличный силовой тренажер для жима ногами	Шт.	1
1.3.	Уличный силовой тренажер для тренировки грудных мышц путем жима вперед из положения сидя	Шт.	1
1.4.	Комплект для воркаута	Шт.	1
1.5.	Модульная площадка для игры в уличный футбол (формат 3 на 3 игрока)	Шт.	1
1.6.	Модульная площадка для игры в панна-футбол (формат 1 на 1)	Шт.	1
1.7.	Стойка баскетбольная	Шт.	1
1.8.	Трибуны двухъярусные на 8 человек	Шт.	8
1.9.	Покрытие Хард	М2	1 000
1.10.	Ограждение площадки	Компл.	1
1.11.	Комплект многофункциональных модульных опор освещения с цифровыми сервисами в количестве 6 единиц	Шт.	1

3.1.3. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, р-н Селенгинский, г. Гусиноозерск, ул. Комсомольская, «Парк культуры и отдыха»:

№№ п/п	Наименование оборудования	Ед. изм.	Количество
1.	Оборудование спортивной площадки		
1.1.	Соревновательная зона с велотренажерами	Шт.	1
1.2.	Уличный силовой тренажер для жима ногами	Шт.	1
1.3.	Уличный силовой тренажер для тренировки грудных мышц путем жима вперед из положения сидя	Шт.	1
1.4.	Комплект для воркаута	Шт.	1
1.5.	Модульная площадка для игры в уличный футбол (формат 3 на 3 игрока)	Шт.	1
1.6.	Модульная площадка для игры в панна-футбол (формат 1 на 1)	Шт.	1
1.7.	Стойка баскетбольная	Шт.	1
1.8.	Трибуны двухъярусные на 8 человек	Шт.	8
1.9.	Покрытие Хард	М2	1 000
1.10.	Ограждение площадки	Компл.	1
1.11.	Комплект многофункциональных модульных опор освещения с цифровыми сервисами в количестве 6 единиц	Шт.	1

3.1.4. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, р-н Тункинский, п. Аршан, ул. Траковая:

№№ п/п	Наименование оборудования	Ед. изм.	Количество
1.	Оборудование спортивной площадки		
1.1.	Соревновательная зона с велотренажерами	Шт.	1
1.2.	Уличный силовой тренажер для жима ногами	Шт.	1
1.3.	Уличный силовой тренажер для тренировки грудных мышц путем жима вперед из положения сидя	Шт.	1
1.4.	Комплект для воркаута	Шт.	1
1.5.	Модульная площадка для игры в уличный футбол (формат 3 на 3 игрока)	Шт.	1
1.6.	Модульная площадка для игры в панна-футбол (формат 1 на 1)	Шт.	1
1.7.	Стойка баскетбольная	Шт.	1
1.8.	Трибуны двухъярусные на 8 человек	Шт.	8
1.9.	Покрытие Хард	М2	1 000
1.10.	Ограждение площадки	Компл.	1
1.11.	Комплект многофункциональных модульных опор освещения с цифровыми сервисами в количестве 6 единиц	Шт.	1

3.1.5. Модульная спортивная площадка капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой, расположенная по адресу Республика Бурятия, р-н Иволгинский, с. Гурульба, д. 26А:

№№ п/п	Наименование оборудования	Ед. изм.	Количество
1.	Оборудование спортивной площадки		
1.1.	Соревновательная зона с велотренажерами	Шт.	1
1.2.	Уличный силовой тренажер для жима ногами	Шт.	1
1.3.	Уличный силовой тренажер для тренировки грудных мышц путем жима вперед из положения сидя	Шт.	1
1.4.	Комплект для воркаута	Шт.	1
1.5.	Модульная площадка для игры в уличный футбол (формат 3 на 3 игрока)	Шт.	1
1.6.	Модульная площадка для игры в панна-футбол (формат 1 на 1)	Шт.	1
1.7.	Стойка баскетбольная	Шт.	1
1.8.	Трибуны двухъярусные на 8 человек	Шт.	8
1.9.	Покрытие Хард	М2	1 000
1.10.	Ограждение площадки	Компл.	1
1.11.	Комплект многофункциональных модульных опор освещения с цифровыми сервисами в количестве 6 единиц	Шт.	1

12.2 Во избежание сомнений, перечень, предусмотренный в подразделе 12.1 выше, может быть уточнен Концессионером на этапе Проектирования в соответствии с функциональным назначением Объекта Соглашения и Проектной Документацией.

12.3 Концессионер в соответствии с Соглашением осуществляет Оснащение в объеме, предусмотренном подразделом 12.1 настоящего Приложения. При этом, Концессионер с учетом положений подраздела 12.4 ниже вправе:

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

- б) создавать и (или) приобретать движимое имущество при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, которое будет являться собственностью Концессионера в соответствии с частью 10 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях.

12.4 Во избежание сомнений, движимое имущество, оснащаемое на Объекте Соглашения, входит в состав Объекта Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 2**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта  
– модульных спортивных площадок капитального  
типа для занятий массовыми видами спорта с  
цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

**ОСНОВНЫЕ  
ТЕХНИЧЕСКИЕ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

## **1. Общие положения**

- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подпункта (1) пункта в) подраздела 1.3 Соглашения.
- 1.2 Установленные в настоящем Приложении основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования являются обязательными для применения Концессионером при Создании и (или) осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением.
- 1.3 Приведенные в настоящем Приложении Технические Требования могут быть дополнены и (или) уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением:
- а) задания на Проектирование; и (или)
  - б) Проектной Документации.
- без внесения изменений в настоящее Приложение.
- 1.4 Приведенные в настоящем Приложении Строительные Требования могут быть уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением:
- а) задания на Проектирование; и (или)
  - б) Проектной Документации; и (или)
  - в) при Строительстве.
- до момента Ввода в Эксплуатацию без внесения изменений в настоящее Приложение.
- 1.5 Во избежание сомнений, изменение описания, в том числе технико-экономических показателей, и (или) состава Объекта Соглашения, установленных Приложением 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), при уточнении Технических и (или) Строительных Требований в соответствии с подразделами 1.3 и (или) 1.4 настоящего Приложения не допускается.
- 1.6 Изменение приведенных в настоящем Приложении Эксплуатационных Требований не допускается за исключением случаев, связанных с наступлением Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы, если такое изменение не противоречит Законодательству.

## **2. Технические и Строительные Требования**

- 2.1 Технические Требования:
- а) Проектная Документация на Объект Соглашения должна быть разработана в соответствии с требованиями Законодательства, СНиП, ТУ, строительными нормами и правилами.
  - б) Проектная Документация на Объект Соглашения должна быть разработана в соответствии с техническим заданием, утвержденным Концессионером и Концедентом.
- 2.2 Строительные Требования:
- а) Производить Строительство в полном соответствии с Проектной Документацией, согласованной Концессионером и Концедентом, в соответствии с техническими условиями, СНиП и техническим заданием, Приложением 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), и иными положениями применимого Законодательства.

### **3. Эксплуатационные Требования**

- 3.1 Цель Эксплуатации и виды деятельности, которые Концессионер осуществляет или вправе осуществлять в рамках Эксплуатации, указаны в подразделе 3.2 Соглашения.
- 3.2 При Эксплуатации Концессионер обязан соблюдать требования Законодательства, в том числе СП 418.1325800.2018 «Здания и сооружения спортивные. Правила эксплуатации».
- 3.3 При Эксплуатации Концессионер наряду с организаторами физкультурных мероприятий и, если применимо, спортивных соревнований обязан соблюдать требования организации и проведения таких мероприятий с учетом положений Соглашения, предусмотренные Законодательством, в том числе Федеральным законом № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации» от 4 декабря 2007 года.
- 3.4 Перечень работ (услуг) по Техническому Обслуживанию:
- а) обеспечение содержания и обслуживания помещений и оборудования, входящих в состав Объекта Соглашения;
  - б) обеспечение доступности и возможности оказания на Объекте Соглашения услуг подведомственными организациями и иными лицами, определенными Концедентом, в порядке и на условиях, определенных Соглашением;
  - в) обеспечение соответствия Объекта Соглашения требованиям Законодательства и Соглашения, в том числе Техническим Требованиям, Эксплуатационным Требованиям, в течение всего срока Эксплуатации;
  - г) осуществление за свой счет ремонта и капитального ремонта Объекта Соглашения, а также устранение выявленных недостатков качества Объекта Соглашения, с учетом положений Соглашения, Регламента взаимодействия, иных соглашений, заключаемых Концессионером в связи с исполнением Соглашения.

#### **Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта  
– модульных спортивных площадок капитального  
типа для занятий массовыми видами спорта с  
цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

**ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН НА СТАДИИ СОЗДАНИЯ**

## **1. Общие положения**

- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения раздела 2 Соглашения.
- 1.2 Во избежание сомнений, согласование Концедентом задания на Проектирование, Проектной Документации, актов о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 и осуществление Концедентом иных действий, предусмотренных настоящим Приложением, не относится к мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения.

## **2. Предварительные Условия Начала Строительства**

- 2.1 Концессионер имеет право приступить к Строительству исключительно после выполнения (обеспечения выполнения) Сторонами каждого из Предварительных Условий Начала Строительства, перечисленных в настоящем пункте:
- а) заключение Договоров Аренды Земельных Участков и, при необходимости, заключение договоров предоставления Дополнительных Земельных Участков;
  - б) согласование Концедентом Проектной Документации, получение Концессионером положительного заключения Государственной Экспертизы и заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения;
  - в) получение Концессионером всех Необходимых Разрешений, предусмотренных Законодательством для начала Строительства, в том числе Разрешения на Строительство;
  - г) предоставление Концессионером имеющей юридическую силу Банковской Гарантии на этапе Строительства;
  - д) предоставление Необходимого Страхового Покрытия;
- 2.2 Для целей выполнения Сторонами Предварительных Условий Начала Строительства Концедент в том числе обязан:
- а) принимать участие в переговорах с Концессионером, консультантами, привлекаемыми Концедентом и (или) Концессионером, иными заинтересованными лицами по вопросам, связанным с исполнением Соглашения и (или) Договоров по Проекту;
  - б) предоставлять в рамках своих полномочий и компетенции Концессионеру и (или) привлекаемым им консультантам разъяснения в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов реализации Проекта, определяемых и (или) обеспечиваемых Концедентом;
  - в) принимать участие по запросам Концессионера в проведении осмотра Земельного Участка и иных процедурах, необходимых для выполнения Предварительных Условий Начала Строительства;
  - г) оказывать иное Содействие.
- 2.3 После выполнения Предварительных Условий Начала Строительства, согласно пункту 2.1 настоящего Приложения, Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Начала Строительства с приложением документов, подтверждающих выполнение Концессионером таких условий, и подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства по форме, приведенной в Части Г (Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала

Строительства) Приложения 15 (Формы Актов и иных документов).

- 2.4 В течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в подразделе 2.3 настоящего Приложения уведомления Концедент обязан осуществить проверку предоставленных ему документов и подписать Акт выполнения Предварительных Условий Начала Строительства. Концедент имеет право отказаться от подписания Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства исключительно в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Концессионером хотя бы одного из условий, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения, в этом случае Концедент обязан в указанный срок представить мотивированные возражения, в случае непредоставления возражений в указанный в настоящем пункте срок, Акт выполнения Предварительных Условий Начала Строительства считается подписанным.

### **3. Необходимые Разрешения**

- 3.1 С учетом подраздела 3.2 настоящего Приложения Концессионер обязан получить все Необходимые Разрешения, необходимые в соответствии с Законодательством для начала Строительства включая Разрешение на Строительство, и обеспечить их поддержание в силе (или получение новых Необходимых Разрешений) в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ.
- 3.2 Концедент предоставляет или обеспечивает предоставление Концессионеру, в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента получения запроса от Концессионера, всех документов, имеющихся в наличии у Концедента и необходимых для получения Концессионером Необходимых Разрешений и Проектирования, в том числе полученный Концедентом градостроительный план Земельного Участка с обозначением границ зоны планируемого размещения Объекта Соглашения, минимальных отступов от границ Земельного Участка и иными параметрами (характеристиками) разрешенного строительства, достаточными для размещения Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства.

### **4. Подготовка Проектной и Рабочей Документации**

- 4.1 До начала Строительства Концессионер своими силами и за свой счет (в том числе с привлечением Привлеченных Лиц) обеспечивает подготовку Проектной Документации и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства.
- 4.2 Рабочая Документация подготавливается Концессионером на основе согласованной с Концедентом Проектной Документации в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).
- 4.3 Концессионер предоставляет Концеденту Проектную, Рабочую и Исполнительную Документацию на русском языке в 2 (двух) экземплярах. Иные документы и (или) материалы предоставляются Концессионером Концеденту для ознакомления по мотивированному запросу последнего, если иное не предусмотрено Соглашением.
- 4.4 В течение 20 (Двадцати) Календарных Дней с Даты Заключения Соглашения Концессионер обеспечивает подготовку задания на Проектирование в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), и направляет такое задание на согласование Концеденту.
- 4.5 Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения задания на Проектирование осуществляет проверку такого задания на предмет его соответствия требованиям Законодательства и Соглашения.

- 4.6 В случае соответствия предоставленного Концессионером задания на Проектирование требованиям Законодательства и Соглашения (включая Технические и Строительные Требования) или в случае соответствия предоставленного Концессионером задания на Проектирование требованиям Законодательства и Соглашения (за исключением Технических и (или) Строительных Требований) при условии, что Концедент согласен с уточнением Технических и (или) Строительных Требований, предложенным Концессионером в задании на Проектирование,

Концедент в срок, указанный в подразделе 4.5 настоящего Приложения, осуществляет согласование представленного Концессионером задания на Проектирование. При этом уточнение Технических и (или) Строительных Требований, предложенное Концессионером в задании на Проектирование, считается согласованным Концедентом.

- 4.7 В случае несоответствия предоставленного Концессионером задания на Проектирование требованиям Законодательства и Соглашения (включая Технические и Строительные Требования), в том числе в случае несогласия Концедента с уточнением Технических и (или) Строительных Требований, Концедент в срок, указанный в подразделе 4.5 настоящего Приложения, предоставляет (обеспечивает предоставление) Концессионеру мотивированный отказ от согласования задания на Проектирование с указанием конкретных положений Законодательства и (или) Соглашения, которым такое задание не соответствует.
- 4.8 В случае согласия Концессионера с указанным в подразделе 4.7 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированное задание на Проектирование Концеденту на повторное согласование.
- 4.9 В случае несогласия Концессионера с указанным в подразделе 4.7 настоящего Приложения мотивированным отказом, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

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

## **5. Согласование Проектной Документации**

- 5.1 До направления подготовленной Концессионером Проектной Документации для прохождения Государственной Экспертизы Концессионер направляет Проектную Документацию в количестве 2 (двух) экземпляров на предварительное согласование Концеденту.
- 5.2 Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения Проектной Документации осуществляет проверку такой документации на предмет ее соответствия требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование.
- 5.3 В случае соответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование (включая Технические и Строительные Требования) или в случае соответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и задания на Проектирование (за исключением Технических и (или) Строительных Требований) при условии, что Концедент согласен с уточнением Технических и (или) Строительных Требований, предложенным Концессионером в Проектной Документации,

Концедент в срок, указанный в подразделе 5.2 настоящего Приложения, осуществляет согласование представленной Концессионером Проектной Документации. При этом уточнение Технических и (или) Строительных Требований, предложенное Концессионером в Проектной Документации, считается согласованным Концедентом.

- 5.4 В случае несоответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и (или) задания на Проектирование (включая Технические и Строительные Требования), в том числе в случае несогласия Концедента с уточнением Технических и (или) Строительных Требований, Концедент в срок, указанный в подразделе 5.2 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования Проектной Документации с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) задания на Проектирование, которым такая документация не соответствует.
- 5.5 В случае согласия Концессионера с указанным в подразделе 5.4 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированную Проектную Документацию Концеденту на повторное согласование.
- 5.6 В случае несогласия Концессионера с указанным в подразделе 5.4 настоящего Приложения мотивированным отказом, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

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

## **6. Общие требования к Строительству и Оснащению**

- 6.1 Концессионер обязан обеспечить Строительство и Оснащение в соответствии с Соглашением, включая Приложение 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), Приложение 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством.
- 6.2 До начала Строительства Концессионер имеет право привлечь Генерального Подрядчика. Концессионер в срок не позднее 20 (Двадцати) Календарных Дней до даты привлечения Генерального Подрядчика сообщает об этом Концеденту путем направления уведомления с указанием полного наименования Генерального Подрядчика, ИНН, ОГРН такого лица, обязательств, исполняемых Генеральным Подрядчиком, с приложением заверенных копий учредительных документов, подтверждения Концессионера о соответствии Генерального Подрядчика требованиям, установленным подразделом 6.4 настоящего Приложения, копий разрешений, необходимых для исполнения обязательств по Строительству. В случае, если, по мнению Концедента, планируемый к привлечению Концессионером Генеральный Подрядчик, не соответствует требованиям, предъявляемым в соответствии с подразделом 6.4, Концедент в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих Дней с даты получения уведомления от Концессионера в соответствии с настоящим подразделом 6.2, направляет Концессионеру уведомление о несоответствии планируемого к привлечению Генерального Подрядчика требованиям Соглашения с указанием причины (основания) такого несоответствия. В этом случае Стороны в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты направления Концедентом такого уведомления о несоответствии Концессионеру проводят переговоры по согласованию вопроса о соответствии планируемого к привлечению Концессионером Генерального Подрядчика требованиям Соглашения. В случае не урегулирования данного вопроса в течение 1 (одного) месяца с даты направления Концедентом такого уведомления о несоответствии Концессионеру считается, что между Сторонами возник Спор. В случае, если, по мнению Концедента, планируемый к привлечению Концессионером Генеральный Подрядчик, соответствует требованиям, предъявляемым в соответствии с подразделом 6.4, Концедент в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих Дней с даты получения уведомления от Концессионера в соответствии с настоящим подразделом 6.2, направляет Концессионеру уведомление о согласовании планируемого к привлечению Генерального Подрядчика.

Во избежание сомнений:

- а) Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и (или) бездействие Генерального Подрядчика и привлеченных Генеральным Подрядчиком третьих лиц как за свои собственные с учетом положений Соглашения и Регламента Взаимодействия;
  - б) Концедент не имеет права отказать Концессионеру в привлечении Генерального Подрядчика в случае, если последний соответствует требованиям, установленным подразделом 6.4 настоящего Приложения.
- 6.3 До завершения Строительства Концессионер имеет право произвести замену Генерального Подрядчика при условии предварительного согласования кандидатуры такого нового подрядчика в порядке, предусмотренном подразделом 6.2 настоящего Приложения.
- 6.4 Привлекаемый Концессионером Генеральный Подрядчик должен соответствовать следующим требованиям:
- а) у Генерального Подрядчика отсутствуют недоимки и (или) задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 % (Двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Генерального Подрядчика по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;
  - б) информация о Генеральном Подрядчике не содержится в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
  - в) Генеральный Подрядчик имеет разрешения, допуски и (или) лицензии, необходимые в соответствии с Законодательством для выполнения работ по организации строительства и капитального ремонта генеральным подрядчиком;
  - г) в отношении Генерального Подрядчика не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;
  - д) деятельность Генерального Подрядчика не приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством.
  - е) Генеральный Подрядчик должен соответствовать требованиям статьи 55.8. Градостроительного кодекса Российской Федерации (о членстве в саморегулирующей организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта объектов капитального строительства).
- 6.5 Концедент обязан предоставить согласование кандидатуры Генерального Подрядчика либо мотивированный отказ в таком согласовании в течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с момента получения уведомления от Концессионера. В случае невыполнения данного требования в течение указанного срока считается, что согласие Концедента было получено.
- 6.6 Концессионер своими силами и за свой счет обеспечивает подготовку территории строительства в объеме, предусмотренном Проектной Документацией, если иное не предусмотрено Соглашением.
- 6.7 Общий размер платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения не может превышать предельный размер таких расходов (затрат), установленный в Приложении 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта).

- 6.8 Концедент оказывает Концессионеру Содействие при осуществлении Концессионером мероприятий по подготовке территории строительства.
- 6.9 При Строительстве Концессионер обязан своими силами (в том числе с привлечением Привлеченных Лиц) и за свой счет обеспечить в том числе:
- а) выполнение работ (услуг) по организации Строительства в соответствии с Проектной Документацией;
  - б) приобретение (поставку) материалов и оборудования, необходимых для Создания;
  - в) Строительство в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;
  - г) соблюдение при Строительстве экологических и санитарно-эпидемиологических требований, а также требований безопасности при производстве работ и иных требований, установленных Соглашением и Законодательством;
  - д) подготовку Исполнительной Документации в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;
  - е) проведение строительного контроля, а также необходимое содействие Государственным Органам при проведении строительного надзора;
  - ж) проведение авторского надзора лицом, подготовившим Проектную Документацию;
  - з) исправление выявленных недостатков Объекта Соглашения (при наличии);
  - и) оснащение всех строительных площадок видеорекамерами и обеспечить круглосуточную трансляцию изображений с указанных камер в сети Интернет. Доступ к трансляции должен быть предоставлен Концеденту.

## **7. Взаимодействие Сторон при Строительстве**

- 7.1 Ежемесячно с момента получения Разрешения на Строительство Концессионер направляет подготовленный Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами акт (акты) о приемке выполненных на Объекте Соглашения за соответствующий период строительно-монтажных работ по форме № КС-2 и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 на согласование Концеденту. Подписанные со стороны Концессионера и Генерального Подрядчика акты КС-2 и КС-3 согласовываются Концедентом в лице Министерства строительства и модернизации ЖКК и ГКУ РБ «УКС ПРБ».
- 7.2 Концедент в течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с момента получения подписанных со стороны Генерального Подрядчика или иного Привлеченного Лица акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 осуществляет проверку такого акта (актов) на предмет соответствия выполненных работ требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, а также соответствия заявленного в акте (актах) объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ.

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

осмотра.

- 7.3 В случае соответствия предоставленного Концессионером акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, а также соответствия заявленного в акте (актах) объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ, Концедент в срок, указанный в пункте 7.2 настоящего Приложения, согласовывает предоставленный Концессионером акт (акты) и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3.
- 7.4 В случае несоответствия предоставленного Концессионером акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, а также несоответствия заявленного в акте (актах) объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ, Концедент в срок, указанный в подразделе 7.2 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования представленного Концессионером акта (актов) с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым такой акт (акты) не соответствует, и (или) с указанием на конкретные виды строительно-монтажных работ, фактически выполненный объем которых не соответствует заявленному.
- 7.5 В случае согласия Концессионера с указанным в подразделе 7.4 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 3 (Трех) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный акт (акты) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 на повторное согласование.
- 7.6 В случае несогласия Концессионера с указанным в подразделе 7.4 настоящего Приложения мотивированным отказом, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Спор.
- В случае если Концедент в срок, указанный в подразделе 7.2 настоящего Приложения, не направил Концессионеру подписанные акты о приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 либо мотивированный отказ от подписания, работы считаются принятыми Концедентом, а акты о приемки выполненных работ по форме КС-2 и справки (справок) о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 считаются подписанными.
- 7.7 При Строительстве Концедент в соответствии с Законодательством вправе принимать участие в освидетельствовании скрытых работ. Для указанных целей Концессионер уведомляет Концедента о проведении освидетельствования соответствующих скрытых работ не менее чем за 1 (один) Рабочий День.
- При этом в случае если Концедент не воспользовался своим правом, предусмотренным абзацем первым настоящего пункта, последний не имеет права ссылаться на невозможность проведения проверки фактически выполненного объема указанных скрытых работ в соответствии с подразделом 7.2 настоящего Приложения.
- 7.8 При Строительстве Концессионер вправе направить Концеденту предложение об уточнении Строительных Требований. Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней обеспечивает рассмотрение предложения Концессионера и направляет последнему уведомление о согласовании или отказе в согласовании уточнения Строительных Требований.
- 7.9 До Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан обеспечить Оснащение в соответствии с требованиями, установленными Приложением 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), а также технический учет Объекта

Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства.

- 7.10 После выполнения всех подготовительных, строительных, монтажных, пуско-наладочных и иных работ, необходимых для Ввода в Эксплуатацию, и обеспечения Оснащения, в том числе после получения заключения Государственного Органа, осуществляющего государственный строительный надзор, о соответствии построенного Объекта Соглашения требованиям технических регламентов и Проектной Документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта Соглашения приборами учета используемых энергетических ресурсов, Концессионер уведомляет Концедента о готовности Объекта Соглашения к приемке с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта Приемки Объекта Соглашения по форме, приведенной в Части А (Форма Акта Приемки Объекта Соглашения) Приложения 15 (Формы Актов и иных документов).
- 7.11 Концедент в течение 15 (Пятнадцати) Рабочих Дней с момента получения указанного в подразделе 7.10 настоящего Приложения уведомления осуществляет проверку созданного Объекта Соглашения, в том числе производит осмотр Объекта Соглашения с обязательным участием представителя Концессионера и осуществляет документальную проверку.
- При этом Концессионер в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 5 (Пять) Рабочих Дней с момента получения запроса Концедента, обязан обеспечить допуск Концедента на строительную площадку в целях проведения указанного осмотра, а также предоставить Концеденту любые имеющиеся в наличии у Концессионера документы, связанные со Строительством и необходимые Концеденту для подтверждения соответствия созданного Объекта Соглашения требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной Документации.
- Стороны вправе привлекать любых третьих лиц, включая Генерального Подрядчика и иных Привлеченных Лиц, для участия с правом совещательного голоса в указанной в настоящем пункте проверке созданного Объекта Соглашения.
- 7.12 Если по результатам указанной в подразделе 7.11 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения соответствует требованиям Законодательства, Соглашения, в том числе Приложения 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения) и Приложения 2 (Основные Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), и Проектной Документации, Концедент в срок, указанный в подразделе 7.11 настоящего Приложения, обеспечивает подписание со своей стороны Акта Приемки Объекта Соглашения.
- 7.13 Если по результатам указанной в подразделе 7.11 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации Концедент в срок, указанный в подразделе 7.11 настоящего Приложения, направляет Концессионеру требование об устранении выявленных при проверке недостатков Объекта Соглашения с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым Объект Соглашения не соответствует, и описанием перечня мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации.
- 7.14 В случае согласия Концессионера с указанным в подразделе 7.13 настоящего Приложения требованием Концессионер в разумный срок с момента получения такого требования, который в любом случае не может превышать 40 (Сорок) Рабочих Дней, обеспечивает выполнение мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, и повторно направляет Концеденту уведомление о готовности Объекта Соглашения к приемке.

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

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

## **8. Порядок Ввода в Эксплуатацию и Государственной Регистрации**

- 8.1 После окончания Создания Концессионер направляет необходимые документы в уполномоченный Государственный Орган для получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию в порядке, предусмотренном Законодательством. Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента и необходимые для получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, и оказать Концессионеру Содействие в получении Разрешения на Ввод в Эксплуатацию. После получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию Стороны подписывают Акт Приемки Объекта Соглашения в соответствии с подразделом 7.12 настоящего Приложения.
- 8.2 Если в выдаче Разрешения на Ввод в Эксплуатацию было отказано вследствие несоответствия представленных документов требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, Концессионер обеспечивает устранение выявленных недостатков (за исключением случаев, когда это касается документов, полученных от Концедента, который должен предоставить Концессионеру надлежащие документы) и повторно предьявляет такие документы для выдачи Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.
- 8.3 Все Споры, связанные с недостатками Объекта Соглашения, выявленными при Вводе в Эксплуатацию, разрешаются в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
- 8.4 В течение 30 (Тридцати) Календарных Дней с момента получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, если иное не предусмотрено Законодательством, Концедент обязан осуществить все действия, необходимые для Государственной Регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера на созданный Объект Соглашения.
- 8.5 Концессионер обязан предоставить Концеденту все документы, имеющиеся в наличии у Концессионера и необходимые для Государственной Регистрации прав на созданный Объект Соглашения в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 10 (Десять) Рабочих Дней с момента получения запроса Концедента.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 4**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта  
– модульных спортивных площадок капитального  
типа для занятий массовыми видами спорта с  
цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

**ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН НА СТАДИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ**

## **1. Общие положения**

1.1 Настоящее Приложение дополняет положения раздела 3 Соглашения.

## **2. Общие требования к Эксплуатации**

2.1 Концессионер обязан обеспечить Эксплуатацию в соответствии с требованиями Законодательства, Соглашения (включая Эксплуатационные Требования) и Проектной Документации.

2.2 С момента Ввода в Эксплуатацию Концессионер не вправе без согласия Концедента прекращать или приостанавливать Эксплуатацию, за исключением случаев, установленных Законодательством.

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

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

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

- а) отсутствие решения о ликвидации Привлеченного лица – юридического лица или о прекращении Привлеченным Лицом – физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
- б) отсутствие решения арбитражного суда о признании Привлеченного Лица банкротом и (или) об открытии в отношении такого лица конкурсного производства;
- в) отсутствие решения о приостановлении деятельности Привлеченного Лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- г) наличие у Привлеченного Лица разрешений (согласований, заключений, актов, допусков, свидетельств, лицензий, членства в саморегулируемой организации и пр.), необходимых в соответствии с Законодательством, для исполнения обязательств по Эксплуатации;
- д) отсутствие у Привлеченного Лица недоимки и (или) задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 % (Двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов привлекаемого лица по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;
- е) отсутствие Привлеченного Лица в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренных ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», ФЗ от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Концессионер не позднее, чем за 20 (Двадцать) Календарных Дней до даты привлечения Привлеченного Лица сообщает об этом Концеденту путем направления уведомления с указанием полного наименования Привлеченного Лица; ИНН; ОГРН такого лица; обязательств, исполняемых Привлеченным Лицом; подтверждение соответствия требованиям к Привлеченным Лицам, с приложением заверенных копий учредительных документов, декларации Привлеченного Лица о соответствии вышеуказанным требованиям к Привлеченным Лицам, копий разрешений, необходимых для исполнения обязательств по Эксплуатации.

### **3. Качество Объекта Соглашения**

- 3.1 Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество Объекта Соглашения в течение 3 (трех) лет с момента подписания Сторонами Акта Приемки Объекта Соглашения.

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

- 3.2 Концессионер с учетом положений подраздела 3.1 настоящего Приложения обязан своими силами и за свой счет в порядке, предусмотренном настоящим разделом, устранять выявленные Концедентом недостатки Объекта Соглашения.
- 3.3 Если по результатам проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедентом будут выявлены недостатки Объекта Соглашения, за которые Концессионер отвечает, Концедент направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проведении мероприятий контроля недостатков Объекта Соглашения с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым Объект Соглашения не соответствует, и описанием перечня мероприятий, необходимых для приведения Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации.
- 3.4 В случае согласия Концессионера с указанным в подразделе 3.3 настоящего Приложения предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 20 (Двадцать) Рабочих Дней, обеспечивает устранение недостатков Объекта Соглашения и направляет Концеденту уведомление об их устранении.
- 3.5 В случае несогласия Концессионера с указанным в подразделе 3.3 настоящего Приложения предписанием считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

### **4. Осуществление деятельности в сфере физической культуры и спорта**

- 4.1 Концессионер обязан осуществлять деятельность в сфере физической культуры и спорта с использованием Объекта Соглашения, указанную в пункте б) подраздела 3.2 Соглашения.
- 4.2 Концессионер вправе без дополнительного согласования со стороны Концедента осуществлять деятельность в сфере физической культуры и спорта с использованием Объекта Соглашения, указанную в пункте в) подраздела 3.2 Соглашения.
- 4.3 Концессионер имеет право осуществлять иную деятельность с использованием Объекта Соглашения по согласованию с Концедентом.

- 4.4 При осуществлении Концессионером Эксплуатации Концессионер вправе проводить с использованием Объекта Соглашения соревнования, фестивали, иные общественные мероприятия, в том числе по заказу Концедента либо муниципальных образований Республики Бурятия, а также осуществлять иную деятельность с использованием Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением. При этом Концессионер обязан предоставить Объекты Соглашения Концеденту в целях проведения социально значимых мероприятий, включенных в Единый календарный план спортивно-массовых и физкультурно-оздоровительных мероприятий Республики Бурятия на соответствующий календарный год, не менее 2-х раз в год (с возможным ограничением предоставления бесплатного доступа населению в соответствии с пунктом б) подраздела 3.2 Соглашения).
- 4.5 В целях согласования надлежащего порядка и условий предоставления Концессионером Объекта Соглашения (части Объекта Соглашения) Концеденту или его подведомственным организациям Стороны в срок не позднее 10 (Десяти) Рабочих дней до даты ввода Объекта Соглашения в Эксплуатацию согласовывают регламент взаимодействия Сторон на этапе Эксплуатации, в котором должны быть определены порядок и условия предоставления Объекта Соглашения Концеденту или его подведомственным организациям, а также, среди прочего, урегулированы условия, связанные с приостановлением обязательств Концессионера по Эксплуатации Объекта Соглашения в период предоставления Объекта Соглашения Концеденту, ответственность организатора мероприятия в случае повреждения Объекта Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 5**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта  
– модульных спортивных площадок капитального  
типа для занятий массовыми видами спорта с  
цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

**КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА**

**Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента**

## 1. Общие положения

- 1.1 Часть А настоящего Приложения дополняет положения раздела 5 Соглашения.
2. **Порядок проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения**
- 2.1 К мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения относятся:
- а) осмотр Объекта Соглашения, включая все его помещения, а также любых объектов, связанных с Объектом Соглашения;
  - б) проверка любых документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.
- 2.2 Концедент за исключением случаев, указанных в подразделе 2.3 настоящей Части, не вправе проводить мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения чаще, чем один раз в 6 (Шесть) месяцев.
- 2.3 Концедент имеет право проводить внеплановые мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения исключительно в следующих случаях:
- а) привлечение Концессионера или Привлеченного Лица к административной ответственности за нарушения, связанные с исполнением обязательств по Соглашению;
  - б) получение Концедентом уведомления от Государственных Органов о неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером условий Соглашения;
  - в) возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Концессионером Отчетности;
  - г) получение от Концессионера уведомления, предусмотренного подразделом 3.1 настоящей Части А;
  - д) причинение ущерба имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при Создании и (или) осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, а равно при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такой ущерб и (или) вред может быть причинен.
- При этом общее количество указанных в настоящем пункте внеплановых мероприятий контроля не может превышать 2 (Два) мероприятия в год (без учета мероприятий контроля, проводимых в соответствии с подразделом 2.2 настоящей Части), за исключением мероприятий контроля, проводимых Концедентом в случаях, указанных в пунктах г) и д) настоящего подраздела, общее количество которых не ограничивается.
- 2.4 Концессионер обязан обеспечить полный и беспрепятственный доступ Концедента на любой участок Объекта Соглашения и (или) на иной, связанный с ним объект (если не существует угрозы для безопасности и Концедент был надлежащим образом уведомлен Концессионером о необходимости соблюдения правил безопасности на определенных участках), а также к документам, связанным с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, не позднее чем через 2 (Два) Рабочих Дня после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля, а в случае, предусмотренном пунктом д) подраздела 2.3 настоящей Части – на следующий Рабочий День после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля.
- 2.5 Концедент обязан осуществлять свои права, предусмотренные настоящим разделом, таким образом, чтобы не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению.
- 2.6 При проведении мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедент не вправе:
- а) вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;
  - б) разглашать сведения, которые представляют собой коммерческую тайну Концессионера либо конфиденциальный характер которых был явно и однозначно определен Концессионером при предоставлении таких сведений Концеденту.
- 2.7 Результаты проведенных мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля, который подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Законодательством.
- 2.8 Порядок взаимодействия Концессионера и Концедента в отношении проведения мероприятий контроля Концедента устанавливаются по согласованию Сторон.
3. **Обмен информацией**
- 3.1 Каждая из Сторон обязуется незамедлительно информировать другую Сторону о любых ставших известными Стороне обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности другой Стороны исполнить свои обязательства по Соглашению, или

- ограничивать осуществление ее прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения.
- 3.2 Каждая из Сторон обязуется незамедлительно информировать другую Сторону о каком-либо неисполнении либо ненадлежащем исполнении такой Стороной или другой Стороной обязательств по Соглашению, при этом соответствующее уведомление должно содержать описание такого неисполнения (ненадлежащего исполнения), а также, насколько это известно такой Стороне, его причин, возможных последствий и мер, необходимых для его устранения.
- 3.3 В целях выполнения требований, установленных в подразделах 3.1 и 3.2 настоящей части, Концессионер обязуется:
- а) предоставлять Концеденту предусмотренную Соглашением Отчетность в порядке и в сроки, определенные в Соглашении и приложениях к нему;
  - б) информировать о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующем или существенно ограничивающем возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании;
  - в) информировать о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или деятельности, предусмотренной Соглашением, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;
  - г) информировать обо всех противоправных действиях в отношении Объекта Соглашения со стороны третьих лиц, в том числе, приведших к гибели (уничтожению) или повреждению Объекта Соглашения (включая имущество, входящее в состав Объекта Соглашения).

**Подписи Сторон:****От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Часть Б – Отчетность Концессионера****1. Общие положения**

1.1 Часть Б настоящего Приложения дополняет положения раздела 5 Соглашения.

**2. Требования к Отчетности**

2.1 Отчетность предоставляется Концеденту на русском языке.

2.2 Отчетность предоставляется Концессионером на бумажных носителях. По требованию Концедента Концессионер обязан предоставить Отчетность в электронном виде на носителе, обеспечивающем хранение данных Отчетности и их последующее воспроизведение в виде, соответствующем предоставленному на бумажных носителях.

2.3 Копии документов, входящих в состав Отчетности, а также копии первичных документов, должны быть заверены Концессионером путем выполнения удостоверительной надписи с подписью полномочного представителя Концессионера и иметь оттиск печати Концессионера.

**3. Срок и порядок предоставления Отчетности**

3.1 Концессионер обязан предоставить Концеденту Отчетность не позднее 1 апреля года, следующего за годом, в отношении которого такая Отчетность предоставляется.

3.2 Концедент вправе затребовать у Концессионера разъяснения относительно представленной им Отчетности. Разъяснения должны быть предоставлены Концессионером Концеденту в течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с момента получения запроса.

3.3 В случае возникновения обоснованных сомнений в достоверности представленной Отчетности, Концедент вправе осуществить проверку достоверности сведений, указанных в Отчетности, в том числе затребовать предоставление первичных документов, на основании которых были представлены сведения, подвергнутые сомнению. Первичные документы, затребованные Концедентом в ходе такой проверки, Концессионер передает по акту передачи (по описи) в виде заверенных Концессионером копий в течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с момента получения запроса.

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

**4. Состав Отчетности Концессионера**

4.1 Концессионер предоставляет Концеденту следующую Отчетность:

- а) копию годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа;
- б) копию годового аудиторского заключения;
- в) копию годового отчета о движении денежных средств, включающего информацию о любых резервных счетах;
- г) копию годового отчета о прибылях и убытках; и
- д) копию годового отчета об осуществлении деятельности с использованием Объекта Соглашения по форме, согласованной Сторонами.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 6**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта  
– модульных спортивных площадок капитального  
типа для занятий массовыми видами спорта с  
цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

**ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И  
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

## **1. Общие положения**

- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 1.7 Соглашения.
- 1.2 Любое из обстоятельств, указанных в подразделе 2.1 настоящего Приложения, наступившее после Даты Заключения Соглашения в том числе по причинам, которые возникли и не были известны Сторонам до Даты Заключения Соглашения, является Особым Обстоятельством (за исключением случаев, когда такое обстоятельство наступило по вине Концессионера или Привлеченных Лиц) при условии его соответствия хотя бы одному из признаков Особого Обстоятельства, установленных подразделом 2.2 настоящего Приложения.
- 1.3 Обстоятельствами Непреодолимой Силы являются природные явления, забастовки, несанкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки, эпидемии и пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение или ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.
- 1.4 В соответствии с настоящим Приложением Концедент обязан возместить понесенные Концессионером Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных работ, выполненных Концессионером, исключительно в следующих случаях:
- а) в случае направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие с уведомлением об Особом Обстоятельстве; или
  - б) в случае вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения в отношении таких Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, при условии отсутствия вины Концессионера в возникновении таких Дополнительных Расходов и (или) Дополнительных Работ, и совершения Концессионером всех необходимых и достаточных действий для надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением.
- 1.1 В соответствии с настоящим Приложением Концедент обязан выплатить (финансово обеспечить) Дополнительные Расходы, которые будут понесены Концессионером, и (или) стоимость Дополнительных работ, которые будут им выполнены, исключительно в случае вступления в силу решения суда о выплате Концессионеру таких расходов и (или) стоимости таких работ.

## **2. Определение Особого Обстоятельства**

- 2.1 Особым Обстоятельством является указанное в настоящем пункте одно или несколько наступивших одновременно следующих обстоятельств:
- а) невозможность или существенное ограничение доступа Концессионера, Привлеченных Лиц на Земельный Участок и (или) Дополнительный Земельный Участок и (или) Объект Соглашения и (или) возможности использования Земельного Участка и (или) Объекта Соглашения для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, включая:
    - (1) Акции Протеста;
    - (2) выявление, обнаружение и (или) вступление в силу в отношении Земельного Участка и (или) Дополнительного Земельного Участка градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых и иных ограничений, включая связанные с состоянием грунта; или
    - (3) принятие решений об изъятии (в том числе национализации, реквизиции или изъятии для государственных или муниципальных нужд) Земельного Участка и

(или) Дополнительного Земельного Участка и (или) Объекта Соглашения, а также имущества Концессионера и (или) Генерального Подрядчика, используемого для реализации Проекта, а также иных решений Государственных Органов, приводящих к указанным в абзаце первом настоящего подпункта последствиям; а равно

(4) обнаружение на Земельном Участке и (или) Дополнительном Земельном Участке, в том числе на поверхности, в почве, грунте, подземных водах, а также в недрах, которыми в соответствии с Законодательством Концессионер как арендатор Земельного Участка и (или) Дополнительного Земельного Участка имеет права пользоваться без получения лицензии или иного документа на пользование недрами:

- объектов археологического наследия;
- загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и иными опасными веществами;
- сетей инженерно-технического обеспечения;
- зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- военной техники, боеприпасов, мин и иного имущества, подлежащего обезвреживанию (разминированию); или
- зеленых насаждений, подлежащих вырубке для размещения Объекта,
- палеонтологических объектов (ископаемых предметов, включая кости ископаемых животных, выявленных в ходе осуществления деятельности по Созданию, имеющие научную ценность и представляющие геологический или палеонтологический интерес);

в случае если указанные объекты и (или) загрязнения, прямо не указаны в Соглашении.

- б) увеличение размера арендной платы за Земельный Участок и (или) Дополнительный Земельный Участок сверх предусмотренного в Соглашении, а также возникновение расходов, связанных с исполнением Договора Аренды Земельного Участка, прямо не предусмотренных в Соглашении;
- в) выявление основанной на Законодательстве необходимости изменения описания, в том числе технико-экономических показателей, предусмотренных Приложением 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения), и (или) иных предусмотренных Соглашением требований к Объекту Соглашения, в том числе к объему Оснащения, в том числе к его объему, включая изменения в связи с изменением Законодательства;
- г) выявление при Проектировании и (или) Строительстве необходимости выполнения работ (услуг), не предусмотренных Проектной Документацией, в том числе Сметной Документацией, для целей Ввода в Эксплуатацию, которые требуют внесение изменений в указанные документы, при условии, что:
  - (1) стоимость таких работ (услуг) не может быть покрыта за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с Приложением 13 (Необходимое Страхование Покрытие); и

- (2) выполнение таких работ (услуг) не связано с недостатками подготовленной Концессионером Проектной Документации и (или) необходимостью устранения недостатков Объекта Соглашения, возникших по вине Концессионера.
- д) превышение общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером таких расходов (затрат), установленным Соглашением;
- е) повреждение Объекта Соглашения после Ввода в Эксплуатацию в результате наступления Нестраховуемого Риска;
- ж) изменение Законодательства (за исключением изменений, указанных в подпункте в) настоящего пункта), включая изменение порядка и (или) условий налогообложения Создания и (или) деятельности, предусмотренной Соглашением;
- з) незаконные действия и (или) бездействия любого Государственного Органа или организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевой организации), включая:
- (1) вмешательство любого Государственного Органа в хозяйственную деятельность Концессионера;
  - (2) Просрочку Государственной Регистрации;
  - (3) Просрочку выдачи (продления) Необходимых Разрешений, отзыв, отмену или приостановление Необходимых Разрешений, в том числе Разрешения на Строительство или Разрешения на Ввод в Эксплуатацию,
  - (4) Просрочку выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения или акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения, а также фактического подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к указанным сетям (включая временное технологическое присоединение к сетям на стадии Создания);
  - (5) Просрочку предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением; или
  - (6) Просрочку осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением,
  - (7) при условии, что Концессионер в сложившихся обстоятельствах предпринял все необходимые и достаточные действия для надлежащего исполнения своих обязательств, установленных Соглашением и Законодательством, а также незаконность таких действий (бездействий) подтверждена вступившим в законную силу решением суда.
- и) выявленное до Даты Начала Строительства превышение Сметной Стоимости над Стоимостью Создания, указанной в Приложении 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта), на величину менее 20% (Двадцати процентов) за исключением случаев, когда такое превышение связано с превышением общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером таких расходов (затрат), установленным Соглашением;

- к) признание судом недействительности какого-либо положений Соглашения;
- л) введение карантина в отношении Объекта Соглашения или иных ограничительных мер, препятствующих Подготовке территории, Созданию и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением или которые повлекли невозможность или ненадлежащие условия для исполнения иных обязательств Концессионера;
- м) введение или сохранение действия Санкций, непосредственно влияющих на возможность исполнения Концессионером принятых на себя обязательств по Соглашению;
- н) невключение в нормативный правовой акт о бюджете Концедента на соответствующий финансовый год денежных средств, необходимых для финансирования Концедентом своих обязательств по Соглашению, в том числе по исполнению Денежных Обязательств Концедента;
- о) непринятие (отмена, обжалование) нормативных правовых и иных актов и решений, обеспечивающих надлежащее исполнение Денежных Обязательств Концедента, а равно их изменение, влияющие на исполнение обязательств Концедента по Соглашению;
- п) нарушение Концедентом Денежных Обязательств Концедента, а также иных обязательств по Соглашению;
- р) существенное изменение экономической конъюнктуры, включая, но не ограничиваясь:
  - (1) нарушение условий функционирования финансовых рынков, а именно: ключевая ставка Центрального Банка Российской Федерации превышает в течение периода в 30 (тридцать) дней (в совокупности) ключевую ставку Центрального Банка Российской Федерации, действовавшую на дату заключения КС, на более чем 4,5 (четыре целых пять десятых) процентных пункта;
  - (2) увеличение индекса потребительских цен и (или) индекса цен на строительную продукцию за любой календарный год в течение срока действия Соглашения более чем на 5 (пять) процентных пунктов по сравнению со значением соответствующего индекса в предшествующем календарном году.
- с) несоответствие действительности какого-либо заверения Концедента, предоставленного Концессионеру в соответствии с Соглашением;
- т) неполучение одобрения антимонопольного органа на изменение Соглашения в случаях, указанных в Соглашении и (или) Законодательстве, если без внесения изменений в Соглашение Стороны не могут исполнять свои обязанности по Соглашению либо если без внесения изменений в Соглашение положение Концессионера ухудшается таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения;
- у) вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;
- ф) нарушение Концедентом обязательств по предоставлению Земельного Участка, включая нарушение срока предоставления Земельного Участка;
- х) неоказание Концедентом разумного содействия Концессионеру, а также совершение Концедентом действий или проявление бездействия, повлекшее задержку срока создания более чем на 30 (Тридцать) календарных дней или существенную угрозу

нарушения сроков Подготовки территории, Проектирования, Строительства и (или) начала Эксплуатации.

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

- а) наступление такого обстоятельства препятствует или существенно ограничивает возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств, в том числе ведет или может привести к просрочке Концессионером исполнения таких обязательств на срок более 90 (девяноста) дней;
- б) наступление такого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные Расходы;
- в) наступление такого обстоятельства повлечет необходимость выполнения Дополнительных Работ.

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

- а) Концессионер не может завершить Создание или выполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением, в установленный Соглашением срок, то период действия Особого Обстоятельства и (если применимо) период устранения последствий такого обстоятельства не включается в сроки, указанные в подразделе 1.7 Соглашения, в соответствии с порядком, предусмотренным пунктами ж) и з) подраздела 1.7 Соглашения, если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено Законодательством.
- б) В случае если последствия Особого Обстоятельства не были устранены, специальные сроки по Соглашению, а также (при необходимости) Срок Действия Соглашения продлеваются на срок, не превышающий срок задержки, вызванной действием Особого Обстоятельства и (или) необходимостью устранения последствий такого обстоятельства, в соответствии с Приложением 7 (Изменение и Прекращение Соглашения), если иное не предусмотрено Законодательством;
- в) возникает необходимость внесения иных изменений в Соглашение, помимо указанных в пункте а) настоящего пункта, Договор Аренды Земельного Участка, иные Договоры по Проекту Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Соглашением и Законодательством, и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений, в случае, если внесение таких изменений допускается Соглашением и (или) Законодательством.

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

- а) наступление Особого Обстоятельства прямо повлекло или повлечет необходимость выполнения Дополнительных Работ, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Концессионеру стоимость таких Дополнительных Работ или по своему выбору выполнить такие Дополнительные Работы своими силами и за свой счет в сроки, согласованные Сторонами; и (или)
- б) наступление Особого Обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные Расходы, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Концессионеру такие Дополнительные Расходы.

При этом Концессионер не имеет права приступать к выполнению Дополнительных Работ до согласования Концедентом необходимости их выполнения в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Приложения, за исключением случаев, когда невыполнение таких

Дополнительных Работ незамедлительно может повлечь причинение ущерба имуществу Сторон и (или) третьих лиц, вреда жизни или здоровью граждан либо когда выполнение Дополнительных Работ необходимо для минимизации такого ущерба и (или) вреда.

Во избежание сомнений, возмещение (финансовое обеспечение) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ не освобождает Концедента от обязанности возместить убытки Концессионера и (или) уплатить соответствующую неустойку (в размере, превышающем указанные Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ) в случае, когда Концедент в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством отвечает за наступление Особого Обстоятельства и последствия его наступления.

- 2.5 Концессионер имеет право в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 6 Приложения 7 (Изменение и Прекращение Соглашения), потребовать Досрочного Прекращения Соглашения в связи с наступлением Особого Обстоятельства.

### **3. Взаимодействие Сторон при наступлении Особого Обстоятельства**

- 3.1 Узнав о наступлении Особого Обстоятельства, Концессионер в разумно короткий с учетом сложившихся условий без ущерба для исполнения обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства в соответствии с разделом 5 настоящего Приложения обязан направить Концеденту уведомление об Особом Обстоятельстве, которое должно содержать следующую информацию, обосновывающие материалы и расчеты:

- а) описание Особого Обстоятельства и причин его наступления, а также обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления такого обстоятельства и (или) последствий его наступления;
- б) описание действий, предпринятых Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства в соответствии с разделом 5 настоящего Приложения;
- в) (если применимо) указание на приостановку Концессионером Создания и (или) осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в соответствии с пунктом к) подраздела 1.7 Соглашения, или на отказ от осуществления предусмотренного указанным пунктом права;
- г) (если применимо) предлагаемые Концессионером изменения условий Соглашения, в том числе изменение Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, необходимые для устранения последствий Особого Обстоятельства;
- д) (если применимо) расчет финансовых последствий наступления Особого Обстоятельства для Концессионера, включая:
  - (1) расчет Дополнительных Расходов, которые Концессионер понес, и (или) стоимость Дополнительных Работ, которые Концессионер выполнил, до момента направления уведомления об Особом Обстоятельстве с приложением всех обосновывающих материалов и подтверждающих указанный расчет документов;
  - (2) расчет Дополнительных Расходов, которые Концессионер должен будет понести, с приложением всех обосновывающих материалов, подтверждающих данный расчет; и (или)
  - (3) согласованную с Генеральным Подрядчиком смету на выполнение Дополнительных Работ или иной расчет, обосновывающий стоимость Дополнительных Работ;
- е) (если применимо) график возмещения по Особому Обстоятельству;

- ж) (если применимо) предложение выполнить Дополнительные Работы силами и за счет Концедента с указанием разумных сроков выполнения таких Дополнительных Работ (с учетом согласованных в Соглашении сроков исполнения обязательств Концессионером);
  - з) (если применимо) информацию о суммах страхового возмещения, которые Концессионер получил или ожидает получить в связи с наступлением Особого Обстоятельства.
- 3.2 До истечения указанного в подразделе 3.3 настоящего Приложения срока Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления любой дополнительной информации (включая устные и письменные разъяснения), подтверждающих документов, обосновывающих материалов и (или) расчетов, которые свидетельствуют о наступлении Особых Обстоятельств и (или) его последствиях, либо информации и подтверждающих документов, положенных в основу указанных обосновывающих материалов и (или) расчетов, если такая информация и (или) документы не были представлены Концессионером ранее, а Концессионер обязан предоставить такую дополнительную информацию, подтверждающие документы, обосновывающие материалы и (или) расчеты в разумно короткий срок.
- 3.3 Если уведомление об Особом Обстоятельстве соответствует требованиям к содержанию, указанным в подразделе 3.1 настоящего Приложения, Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения такого уведомления обязан направить Концессионеру ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:
- а) с фактом наступления Особого Обстоятельства;
  - б) с причиной или причинами наступления Особого Обстоятельства;
  - в) с предложенными Концессионером изменениями Соглашения;
  - г) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с составом Дополнительных Расходов и (или) Дополнительных Работ;
  - д) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с размером Дополнительных Расходов и (или) стоимостью Дополнительных Работ;
  - е) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с графиком возмещения по Особому Обстоятельству;
  - ж) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с осуществлением Концедентом выбора выполнения Дополнительных Работ своими силами и за свой счет и со сроком выполнения таких Дополнительных Работ.
- 3.4 При несогласии Концедента со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему уведомлении об Особом Обстоятельстве, в том числе с представленными Концессионером обосновывающими материалами и (или) расчетами, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
- 3.5 В течение 45 (Сорока пяти) Календарных Дней с момента направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие со всеми фактами и (или) обстоятельствами, содержащимися в уведомлении об Особом Обстоятельстве в соответствии с подразделом 3.3 настоящего Приложения, либо с момента вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо), если иное не согласовано Сторонами:
- а) (если применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с уведомлением об Особом Обстоятельстве либо в соответствии с вынесенным в соответствии с Порядком Разрешения Споров решением по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо); и (или)

- б) (если применимо) Концедент обязан возместить (финансово обеспечить) Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ в соответствии с порядком, установленным разделом 4 настоящего Приложения, в том числе в соответствии с графиком возмещения по Особому Обстоятельству, либо в соответствии с вынесенным в соответствии с Порядком Разрешения Споров решением по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо);
  - в) (если применимо) Концедент обязан приступить к выполнению Дополнительных Работ своими силами и за свой счет в сроки, указанные в уведомлении об Особом Обстоятельстве либо в вынесенном в соответствии с Порядком Разрешения Споров решении по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо).
- 3.6 В случае если после направления Концессионером уведомления об Особом Обстоятельстве последним будут выявлены последствия наступления Особого Обстоятельства, не учтенные в указанном уведомлении (в том числе необходимость возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ), Концессионер имеет право в порядке, предусмотренном настоящим Приложением, направить дополнительное уведомление об Особом Обстоятельстве
- 4. Порядок возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ**
- 4.1 Если иное не согласовано Сторонами или не предусмотрено вынесенным в соответствии с Порядком Разрешения Споров решением по Особому Обстоятельству, Концедент возмещает Концессионеру понесенные им до момента направления уведомления об Особом Обстоятельстве Дополнительные Расходы и (или) стоимость выполненных до указанного момента Дополнительных Работ в течение 45 (Сорока пяти) Календарных Дней с момента:
- а) направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие со всеми фактами и (или) обстоятельствами, содержащимися в уведомлении об Особом Обстоятельстве; или
  - б) вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения в отношении таких Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ (в зависимости от того, что применимо).
- 4.2 Концедент выплачивает (финансово обеспечивает) Концессионеру Дополнительные Расходы, которые Концессионер должен будет понести, и (или) стоимость Дополнительных Работ, подлежащих выполнению, одновременно или поэтапно в соответствии с решением суда.
- 5. Смягчение Последствий Особого Обстоятельства**
- 5.1 В случае наступления любого Особого Обстоятельства Концессионер обязан принять все разумно необходимые меры для смягчения последствий этого Особого Обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных Расходов.
- 5.2 Если Концессионер не исполнил предусмотренные настоящим разделом обязанности, то Стороны могут согласовать уменьшение размера возмещаемых Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ на ту сумму, на которую уменьшились бы понесенные Концессионером Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ при надлежащем исполнении Концессионером предусмотренных настоящим разделом обязанностей по смягчению последствий наступления Особого Обстоятельства, а при отсутствии согласия Сторон – урегулировать данный вопрос в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
- 6. Взаимодействие Сторон при наступлении Обстоятельства Непреодолимой Силы**
- 6.1 В той мере, в которой какое-либо Обстоятельство Непреодолимой Силы препятствует или существенно ограничивает возможность исполнения какой-либо из Сторон обязательств по

Соглашению, такая Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.

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

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 7**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта  
– модульных спортивных площадок капитального  
типа для занятий массовыми видами спорта с  
цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

**ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

## **1. Общие положения**

1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 1.7 и раздела 8 Соглашения.

## **2. Изменение Соглашения**

2.1 Изменения Соглашения действительны в случае:

- а) когда такие изменения осуществляются по соглашению Сторон – если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон; или
- б) когда такие изменения осуществляются на основании решения суда – если решение суда об изменении Соглашения вступило в законную силу в соответствии с Законодательством.

2.2 В случаях и порядке, предусмотренном Законодательством, изменения Соглашения подлежат предварительному согласованию с антимонопольным органом и (или) иными Государственными Органами.

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

- а) существенное нарушение Соглашения Концедентом;
- б) наступление Особого Обстоятельства;
- в) вступление в силу решения суда о признании отдельного положения Соглашения недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашения – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или выявление невозможности исполнения такого положения;
- г) Нарушение Функционирования Финансовых Рынков;
- д) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);
- е) иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением.

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

- а) существенное нарушение Соглашения Концессионером;
- б) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);
- в) вступление в силу решения суда о признании отдельного положения Соглашения недействительным, не согласованным Сторонами (а Соглашения – незаключенным в соответствующей части), не подлежащим принудительному исполнению или выявление невозможности исполнения такого положения;
- г) иные случаи, предусмотренные Законодательством, Соглашением.

- 2.5 В случае наличия оснований для изменения Соглашения, указанных в подразделах 2.3 и 2.4 настоящего Приложения, любая из Сторон (далее – Требующая Сторона) имеет право направить другой Стороне (далее – Отвечающая Сторона) требование об изменении Соглашения с приложением обосновывающих такое требование материалов. По смыслу настоящего пункта уведомление об Особом Обстоятельстве также является требованием об изменении Соглашения в случае, если соответствующие изменения требуются в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Особого Обстоятельства.
- 2.6 Отвечающая Сторона в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в подразделе 2.5 настоящего Приложения требования обязана направить Требующей Стороне ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:
- а) с наличием оснований для изменения Соглашения;
  - б) с предложенными Требующей Стороной изменениями условий Соглашения.
- 2.7 При несогласии Отвечающей Стороны со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему требовании об изменении Соглашения, в том числе с представленными Требующей Стороной обосновывающими материалами, а равно в случае, если Отвечающая Сторона в срок, указанный в подразделе 2.6 настоящего Приложения, не направила соответствующий ответ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Спор.
- 2.8 В течение 30 (Тридцати) Календарных Дней с момента направления Отвечающей Стороной ответа, подтверждающего согласие с требованием об изменении Соглашения в соответствии с подразделом 2.6 настоящего Приложения, либо с момента согласования изменений Соглашения в досудебном порядке в соответствии с Порядком Разрешения Спор (в зависимости от того, что применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с требованием об изменении Соглашения либо в соответствии с согласованным в Порядке Разрешения Спор решением.
- Во избежание сомнений, в указанный в настоящем пункте срок не входит срок согласования изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Государственными Органами.
- 2.9 Если иное не предусмотрено Законодательством, порядок, предусмотренный настоящим разделом, в том числе применяется при изменении Срока Действия Соглашения и иных специальных сроков по Соглашению, а также существенных условий Соглашения.

### **3. Основания Прекращения Соглашения**

- 3.1 Соглашение прекращается по истечении Срока Действия Соглашения.
- 3.2 Соглашение может быть досрочно прекращено в следующих случаях:
- а) по требованию Концедента на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером;
  - б) по требованию Концессионера на основании решения суда в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом;
  - в) по требованию одной из Сторон на основании решения суда в связи с наступлением обстоятельств, не связанных с существенным нарушением Соглашения Сторонами;
  - г) по соглашению Сторон.

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

- 4.1 После выполнения Предварительных Условий Начала Строительства Соглашение может быть досрочно прекращено по требованию Концедента на основании решения суда в случае существенного нарушения Соглашения Концессионером. Существенными являются следующие нарушения Соглашения Концессионером:
- а) нарушение Срока Создания по вине Концессионера более чем на 3 (Три) месяца;
  - б) нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту какой-либо Банковской Гарантии (либо иного обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии с разделом 6 Соглашения) по вине Концессионера более чем на 60 (Шестьдесят) Календарных Дней;
  - в) нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера более чем на 60 (Шестьдесят) Календарных Дней;
  - г) Просрочка заключения Договора Аренды Земельного Участка и (или) договора о предоставлении Дополнительного Земельного Участка по вине Концессионера, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней с момента предоставления последнему указанного договора для подписания, а равно досрочное прекращение Договора Аренды Земельного Участка в связи с существенным нарушением Концессионером такого договора;
  - д) Эксплуатация Объекта Соглашения не в целях, установленных Соглашением;
  - е) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением на срок, более 3 (Трех) Календарных Дней подряд, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Соглашением и Законодательством;
  - ж) Просрочка устранения выявленных недостатков Объекта Соглашения, возникших по вине Концессионера, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
  - з) уступка Концессионером своих прав и (или) обязанностей по Соглашению третьему лицу без предварительного письменного согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и Соглашением;
  - и) принятие решения о ликвидации Концессионера или вступление в силу решения суда о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) по вине Концессионера;
  - к) утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом в связи с виновными действиями (бездействием) Концессионера, за исключением случаев, предусмотренных Соглашением;
  - л) иные существенные нарушения, предусмотренные Законодательством.
- 4.2 Указанные в настоящем разделе обстоятельства, не являются существенными нарушениями Соглашения Концессионером в случае, если такие обстоятельства возникли вследствие Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Соглашения Концедентом, Уполномоченным Органом или третьими лицами.
- 5. Досрочное Прекращение Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом**
- 5.1 Соглашение может быть досрочно прекращено по требованию Концессионера на основании решения суда в случае существенного нарушения Соглашения Концедентом. Существенными являются следующие нарушения Соглашения Концедентом:

- а) Просрочка обеспечения предоставления Концессионеру Земельного Участка и (или) Дополнительного Земельного Участка, соответствующего требованиям Законодательства и (или) Соглашения, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней;
- б) Предоставление Земельного Участка и (или) Дополнительного Земельного Участка, за исключением если Дополнительный Земельный Участок предоставляется не на основании договора аренды, не свободного от любых прав третьих лиц, а также с нарушением иных условий Соглашения в отношении Земельного Участка и (или) Дополнительного Земельного Участка;
- в) Просрочка разработки, утверждения и (или) внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации Проекта, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней;
- г) Просрочка выполнения обязательств Концедента по Подготовке Территории, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней;
- д) Просрочка согласования актов о приемке выполненных на Объекте Соглашения работ по форме № КС-2 и (или) справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней, а равно Просрочка подписания Акта Приемки Объекта Соглашения, превышающая 90 (Девяносто) Календарных Дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа в таких согласованиях;
- е) Просрочка выплаты любой из составляющих Денежных Обязательств Концедента, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней, а также иное нарушение Концедентом порядка выплаты любой из составляющих Денежных Обязательств Концедента;
- ж) Просрочка предоставления в соответствии с подпунктом (10) пункта а) подраздела 1.5 Соглашения подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Республики Бурятия бюджетных ассигнований, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней;
- з) Просрочка предоставления Необходимого Страхового Покрытия, превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней;
- и) Просрочка предоставления Концедентом ответа на уведомление Концессионера об Особом Обстоятельстве, превышающая 20 (Двадцать) Рабочих Дней;
- к) Просрочка возмещения (финансового обеспечения) Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ (в случае, когда такая обязанность в соответствии Приложением 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) была возложена на Концедента), превышающая 180 (Сто восемьдесят) Календарных Дней;
- л) Просрочка выполнения Дополнительных Работ (в случае, когда Концедентом был в соответствии с пунктом а) подраздела 2.4 Приложения 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) осуществлен выбор такого действия), превышающая 30 (Тридцать) Календарных Дней;
- м) Предъявление Концедентом в антимонопольный орган, иной надзорный Государственный Орган или в суд заявления (требования) о признании незаконными, недействительными или несогласованными (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части) любых положений Соглашения, в частности положений Соглашения, связанных с Денежными Обязательствами Концедента, Особыми Обстоятельствами или выплатой Суммы Возмещения, а равно предъявление Концедентом в указанные в настоящем пункте органы или суд иного заявления (требования), в результате которого любые положения Соглашения могут быть признаны не подлежащими принудительному исполнению (включая требование о

неприменении последствий наступления Особого Обстоятельства, указанных в подразделах 2.3 и 2.4 Приложения 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) по любым основаниям);

- н) Утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом в связи действиями (бездействиями) Концедента;
- о) Особое Обстоятельство и (или) его неустранимые последствия препятствуют или существенно ограничивают возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером иных предусмотренных Соглашением обязательств в течение более 180 (Ста восьмидесяти) Календарных Дней;
- п) Иные существенные нарушения, предусмотренные Законодательством и Соглашением.

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

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

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

- а) Обстоятельство Непреодолимой Силы и (или) его неустранимые последствия препятствуют или существенно ограничивают возможность Создания, осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, или исполнения Концессионером или Концедентом иных предусмотренных Соглашением обязательств в течение более 180 (Ста восьмидесяти) Календарных Дней;
- б) недостижение Сторонами договоренности об изменении Соглашения в соответствии с пунктом в) подраздела 2.3 настоящего Приложения в течение 90 (Девяноста) Календарных Дней;
- в) Нарушение Функционирования Финансовых Рынков;
- г) возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом, не связанное с нарушением Соглашения Сторонами;
- д) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);
- е) вступление в силу решения суда о признании Концессионера несостоятельным (банкротом) не по вине Концессионера;
- ж) выявленное до Даты Начала Строительства превышение Сметной Стоимости над Стоимостью Создания, указанной в Приложении 11 (Финансирование. Основные Финансовые Показатели Проекта), на величину свыше 20% (Двадцати процентов) за исключением случаев, когда такое превышение связано с превышением общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером таких расходов (затрат), установленным Соглашением;
- з) отказ антимонопольного органа или (если применимо) иного Государственного Органа в согласовании изменений Соглашения;

- и) иные случаи, предусмотренные Законодательством.
- 6.2 Соглашение в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о Концессионных Соглашениях может быть досрочно прекращено по требованию Концессионера на основании решения суда в случае вступления в силу решения суда об отказе в удовлетворении требований Концессионера о применении одного или нескольких последствий наступления Особого Обстоятельства, указанных в пунктах 2.3 и 2.4 Приложения 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), в полном объеме в случае, если суд при принятии решения посчитал факт наступления обстоятельства, являющегося в соответствии с Соглашением Особым Обстоятельством, доказанным, не требующим доказывания или выразил согласие с фактом наступления указанного обстоятельства в иной форме (в том числе не высказал несогласие с доказанностью факта наступления указанного обстоятельства).
- 7. Прекращение по соглашению Сторон**
- 7.1 Соглашение может быть прекращено в любой момент до истечения Срока Действия Соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.
- 8. Процедура Досрочного Прекращения Соглашения**
- 8.1 Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить Соглашение в соответствии с разделами 4, 5 или 6 настоящего Приложения, направляет другой Стороне требование о Досрочном Прекращении Соглашения, которое должно содержать указание на нарушения и (или) обстоятельства, являющиеся в соответствии с настоящим Приложением основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения.
- 8.2 Требование о Досрочном Прекращении Соглашения должно содержать указание разумного срока для устранения нарушений и (или) обстоятельств, являющихся основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения (в случае, если такие обстоятельства могут быть устранены), включая устранение последствий таких нарушений и (или) наступления указанных обстоятельств. Такой разумный срок определяется лицом, направляющим требование о Досрочном Прекращении Соглашения, но в любом случае не может составлять менее 60 (Шестидесяти) Календарных Дней с момента направления требования, если иной разумный срок не согласован Сторонами, в том числе путем утверждения Плана Устранения Нарушений (включая альтернативный План Устранения Нарушений).
- 8.3 При получении от Концедента требования о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, предусмотренным разделом 4 настоящего Приложения, Концессионер в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней должен предоставить Концеденту План Устранения Нарушений. Такой план должен быть рассмотрен Концедентом в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения его от Концессионера. Если Концедент в течение указанного срока не сообщит Концессионеру об утверждении или отклонении им данного плана, план считается утвержденным Концедентом.
- 8.4 При получении от Концессионера требования о Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, предусмотренным разделом 5 или подразделом 6.2 настоящего Приложения, Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней должен предоставить Концессионеру План Устранения Нарушений. Такой план должен быть рассмотрен Концессионером в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения его от Концедента. Если Концессионер в течение указанного срока не сообщит Концеденту об утверждении или отклонении им такого плана, план считается утвержденным Концессионером.
- 8.5 До истечения 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения Плана Устранения Нарушений от Стороны, получившей требование о Досрочном Прекращении Соглашения, другая Сторона вправе предложить альтернативный План Устранения Нарушений.

Такой альтернативный план должен быть рассмотрен получившей его Стороной в течение 5 (Пяти) Рабочих Дней со дня его получения. Если Сторона, получившая альтернативный План

Устранения Нарушений, не сообщит другой Стороне об утверждении или отклонении ей такого альтернативного плана, альтернативный План Устранения Нарушений считается утвержденным Стороной, его получившей.

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

- 8.6 Если Сторона, допустившая нарушение Соглашения (или Концедент в случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным подразделом 6.2 настоящего Приложения), устраняет последствия такого нарушения или обстоятельство, являющееся основанием для Досрочного Прекращения Соглашения, и последствия его наступления (в зависимости от того, что применимо) в течение срока, установленного в соответствии с настоящим разделом, то требование о Досрочном Прекращении Соглашения считается отозванным Стороной, его направившей.

Если реализация Плана Устранения Нарушений не приводит к устранению последствия нарушения и (или) обстоятельств, являющихся основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения, и последствий его наступления (в зависимости от того, что применимо) в течение срока, указанного в Плане Устранения Нарушений, и (или) Сторона, допустившая нарушение Соглашения (или Концедент в случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным подразделом 6.2 настоящего Приложения), допускает Просрочку утвержденного Плана Устранения Нарушений, а равно не предоставляет другой Стороне План Устранения Нарушений – Сторона, направившая требование о Досрочном Прекращении Соглашения, имеет право обратиться в суд с требованием о Досрочном Прекращении Соглашения.

## **9. Последствия Досрочного Прекращения Соглашения**

- 9.1 В случае Досрочного Прекращения Соглашения:

- а) Соглашение прекращает действовать за исключением положений, сохраняющих силу после Даты Прекращения Соглашения в соответствии с Соглашением;
- б) Все права и обязанности Концессионера по Соглашению прекращаются в Дату Прекращения Соглашения за исключением прав и обязанностей в Период Передачи и иных предусмотренных Соглашением прав и обязанностей, прекращающихся в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения;
- в) Прекращение Соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении Земельного Участка и (или) Дополнительного Земельного Участка в соответствии с пунктом 3 статьи 11 Закона о Концессионных Соглашениях;
- г) Концессионер обязан передать Концеденту Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Приложением 8 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);
- д) Концедент выплачивает Концессионеру Сумму Возмещения в соответствии с условиями Соглашения;
- е) Концедент выплачивает Концессионеру не выплаченные или не возмещенные, но подлежащие выплате или возмещению Денежные Обязательства Концедента и (или) не выплаченные или не возмещенные, но подлежащие выплате или возмещению в связи с обстоятельствами, возникшим до Даты Прекращения Соглашения, Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ в соответствии с условиями Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 8**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта  
– модульных спортивных площадок капитального  
типа для занятий массовыми видами спорта с  
цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

**ПЕРЕДАЧА (ВОЗВРАТ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

**1. Общие положения**

- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 8.2 Соглашения.
- 2. Взаимодействие Сторон при Передаче (Возврате) Объекта Соглашения**
- 2.1 Концессионер утрачивает право владения и пользования Объектом Соглашения в Дату Прекращения Соглашения, за исключением тех прав, которые необходимы последнему для обеспечения Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в порядке, установленном Соглашением, и иных предусмотренных Соглашением прав и обязанностей, прекращающихся в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
- 2.2 Срок Периода Передачи определяется по согласованию Сторон после Даты Прекращения Соглашения, но в любом случае не может превышать 30 (Тридцать) Рабочих Дней с Даты Прекращения Соглашения, за исключением случаев, когда более длительный срок требуется для устранения выявленных недостатков Объекта Соглашения в соответствии с предложением Концессионера, согласованным Концедентом, или для разрешения Спора, возникшего в Период Передачи.
- 2.3 В Период Передачи Объект Соглашения подлежит передаче (возврату) Концеденту или указанному им лицу в соответствии с настоящим Приложением без предоставления Концедентом какого-либо дополнительного возмещения (финансового обеспечения) в связи с такой Передачей (Возвратом) Объекта Соглашения.  
Во избежание сомнений, настоящий пункт применяется без ущерба для обязательств Концедента по выплате Суммы Возмещения, Денежных Обязательств Концедента и иных обязательства Концедента в Период Передачи, предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством.
- 2.4 В Период Передачи Стороны исполняют все свои обязательства, предусмотренные настоящим Приложением, а также предпринимают любые иные действия, разумно необходимые для обеспечения надлежащей Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
- 2.5 На момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения Объект Соглашения, если иное не предусмотрено Соглашением, должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Соглашения с учетом положений пункта д) подраздела 1.6 Соглашения и Законодательства, пригодном для осуществления Эксплуатации, с учетом нормального износа (принимая во внимание общепринятые сроки полезного использования имущества, входящего в состав Объекта Соглашения), иметь исправное оборудование, инженерные сети без повреждений, характеристики систем не ухудшены по отношению к проектным решениям (с учетом нормального износа) или имеют улучшенные показатели, а также должен быть не обремененным правами третьих лиц (далее – Требования к Передаче).  
Во избежание сомнений, передача (возврат) Концеденту в соответствии с настоящим Приложением движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, величина износа (амортизации) которого по данным бухгалтерского и (или) налогового учета составляет 100% (Сто процентов), не является нарушением Концессионером Требований к Передаче.  
В случае если на Дату Прекращения Соглашения отдельные объекты движимого имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, будут утрачены, Концессионер в Период Передачи обязан обеспечить замену указанного движимого имущества на иное движимое имущество, аналогичное по своим основным характеристиками и назначению утраченному имуществу.
- 2.6 В течение 15 (Пятнадцати) Рабочих Дней с Даты Прекращения Соглашения Стороны совместно:
- а) обеспечивают проведение проверки, в том числе осмотра Объекта Соглашения, с целью определения степени соответствия Объекта Соглашения Требованиям к Передаче;
  - б) определяют ориентировочную дату подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, которая должна наступить в Период Передачи;
  - в) определяют порядок передачи оборудования и прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, созданных Концессионером или полученных за счет Концессионера при Создании и (или) Эксплуатации,

необходимых для осуществления Концедентом последующей Эксплуатации после истечения Периода Передачи;

- г) определяют состав документов, относящихся к Объекту Соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

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

- 2.7 В случае если при проведении проверки, указанной в пункте а) подраздела 2.6 настоящего Приложения, Концедентом будут выявлены несоответствия Объекта Соглашения Требованиям к Передаче, Концедент в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента окончания проверки направляет Концессионеру уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков Объекта Соглашения и ссылки на конкретные положения Соглашения и (или) Законодательства, которым Объект Соглашения не соответствует.
- 2.8 В случае согласия Концессионера с уведомлением Концедента, указанным в подразделе 2.7 настоящего Приложения, Концессионер в течение 5 (Пяти) Рабочих Дней обеспечивает подготовку и предоставляет Концеденту предложения по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения, включая перечень, стоимость и сроки выполнения работ по устранению таких недостатков.  
Во избежание сомнений, указанные в настоящем пункте работы по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения, если иное не согласовано Сторонами, выполняются Концессионером своими силами (в том числе с привлечением Привлеченных Лиц) и за свой счет.  
В случае несогласия Концессионера с уведомлением Концедента, указанным в подразделе 2.7 настоящего Приложения, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Спор.
- 2.9 Концедент обязан согласовать предложение Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения или предоставить мотивированный отказ в его согласовании в течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с момента его получения. В случае если в указанный в настоящем пункте срок Концедент не согласовал такое предложение или не предоставил мотивированный отказ в его согласовании – предложение Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения считается согласованным Концедентом.
- 2.10 В случае согласия Концессионера с предоставленным Концедентом мотивированным отказом в согласовании предложения Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения, последний в течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает подготовку и предоставляет Концеденту новое предложение по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения.  
В случае несогласия Концессионера с предоставленным Концедентом мотивированным отказом в согласовании предложения Концессионера по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Спор.
- 2.11 Вместо устранения Концессионером выявленных недостатков Объекта Соглашения Стороны могут договориться о возмещении Концеденту расходов на устранение указанных недостатков в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления документов, подтверждающих объем произведенных Концедентом затрат.
- 2.12 Обязанность Концессионера по Передаче (Возврату) Объекта Соглашения Концеденту считается исполненной с момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения. При этом Концедент не имеет права отказаться от подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в случае:
- а) если Концедентом в срок, указанный в подразделе 2.7 настоящего Приложения, не было предоставлено уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков Объекта Соглашения и ссылки на конкретные положения Соглашения и (или) Законодательства, которым Объект Соглашения не соответствует;

- б) если Концессионером были надлежащим образом выполнены все работы по устранению недостатков, указанные в согласованном Концедентом предложении по устранению выявленных недостатков Объекта Соглашения; или
  - в) если Концессионером в соответствии с подразделом 2.11 настоящего Приложения было выплачено соответствующее возмещение.
- 2.13 Если в соответствии с Законодательством для прекращения прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения требуется Государственная Регистрация прекращения таких прав, Концедент осуществляет все необходимые действия для такой Государственной Регистрации в течение 30 (Тридцати) Календарных Дней с момента подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, а Концессионер оказывает ему разумно необходимое содействие для обеспечения своевременной Государственной Регистрации.
- 3. Особенности Передачи (Возврат) Объекта Соглашения при Досрочном Прекращении Соглашения**
- 3.1 Передача (Возврат) Объекта Соглашения при Досрочном Прекращении Соглашения осуществляется в соответствии с правилами, установленными разделом 2 настоящего Приложения, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом.
- 3.2 В течение 10 (Десяти) Календарных Дней с Даты Прекращения Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту всю документацию, находящуюся у Концессионера, которая необходима для завершения Создания или Эксплуатации, а также все приобретенные Концессионером для реализации Проекта до Даты Прекращения Соглашения оборудование, материалы, иное движимое имущество, за исключением имущества, указанного в подпункте б) пункта 12.3 Приложения 1 (Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения).
- 3.3 В случае Досрочного Прекращения Соглашения до Ввода в Эксплуатацию Требования о Передаче применяются к передаче (возврату) имущества, входящего в состав Объекта Соглашения на Дату Прекращения Соглашения, с учетом этапа Создания (принимая во внимание разумные на соответствующем этапе требования к передаваемым (возвращаемым) объектам незавершенного строительства, оборудованию, материалам и иному имуществу).

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 9**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования,  
строительства, оснащения, технического  
обслуживания и эксплуатации объекта  
физической культуры и спорта – модульных  
спортивных площадок капитального типа для  
занятий массовыми видами спорта с цифровой  
инфраструктурой в Республике Бурятия

**РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

## 1. Общие положения

- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения разделов 7 и 9 Соглашения.
- 1.2 Настоящее Приложение регулирует порядок предъявления и рассмотрения Сторонами требований о Досрочном Прекращении Соглашения в части, не урегулированной Приложением 7 (Изменение и Прекращение Соглашения).

## 2. Согласительные процедуры

- 2.1 В случае возникновения какого-либо Спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать его в досудебном порядке, предусмотренном настоящим разделом. В случае если применение установленных настоящим разделом согласительных процедур не привело к разрешению Спора, любая Сторона может передать Спор на рассмотрение соответствующего суда.
- 2.2 Согласительные процедуры включают проведение совместных совещаний с целью выработки сбалансированных решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) Требующей и Отвечающей Стороны, представитель Финансирующей Организации, специалисты Требующей и Отвечающей стороны по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.
- 2.3 Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – **«Требующая Сторона»**), обязана направить другой Стороне (далее – **«Отвечающая Сторона»**) уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:
- а) описание предмета Спора;
  - б) требования Требующей Стороны по предмету Спора;
  - в) обоснование требований Требующей Стороны;
  - г) дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной, место проведения совещания и предполагаемый состав участников первого совещания.
- 2.4 Не позднее 5 (Пяти) Рабочих Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий Совещания, указанных в подпункте г) пункта 2.3 настоящего Приложения, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.
- 2.5 Требующая Сторона по получении ответа на уведомление вправе, по своему усмотрению, изменить дату проведения и (или) иные условия совещания, при этом совещание не может состояться позднее 20 (Двадцати) Рабочих Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения.
- 2.6 Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон. Такое решение вступает в силу с момента его подписания.

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

### **3. Рассмотрение Споров судом**

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

### **4. Ответственность Сторон и требования третьих лиц**

- 4.1 Сторона, нарушившая Соглашение, обязана приложить все возможные усилия для снижения размера убытков другой Стороны, понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению.
- 4.2 Если третье лицо предъявляет к одной из Сторон требования о возмещении вреда, ущерба, убытков, неустойки, а равно любые иные договорные или внедоговорные требования в связи с заключением и (или) исполнением Соглашения или в связи с осуществлением другой Стороной деятельности по Соглашению, такая Сторона обязана:

- а) незамедлительно направить другой Стороне уведомление с указанием факта, в отношении которого такое лицо требует возмещения, а также изложением существа заявляемого требования и (если это возможно), размера возмещения;
  - б) организовать обсуждение указанного требования с участием Сторон и (если это возможно) с третьим лицом в целях досудебного урегулирования спора.
- 4.3 В случае если Стороны и третье лицо не придут к согласию относительно досудебного урегулирования спора и любая из Сторон посчитает требование такого лица необоснованным, Сторона, к которой было предъявлено требование третьего лица, не вправе удовлетворять требования такого лица до вступления в силу судебного решения по делу и несет риск последствий удовлетворения указанного требования.
- Во избежание сомнений, в случае, указанном в абзаце первом настоящего пункта, удовлетворение Стороной, к которой такое требование было предъявлено, требования третьего лица до вступления в силу судебного решения по делу не является безусловным основанием для удовлетворения предъявленных в порядке регресса требований к Стороне, в связи с осуществлением деятельности которой такие требования были предъявлены.
- 4.4 В случае если требование, предъявляемое третьим лицом, стало предметом судебного разбирательства, Сторона, к которой такое требование предъявлено, обязана привлечь другую Сторону к участию в деле в качестве третьего лица.
- 4.5 Сторона, к которой предъявлено требование третьего лица, обязуется воздерживаться от признания требований третьих лиц или заключения с ними каких-либо соглашений об урегулировании спора без предварительного согласования с другой Стороной.
- 4.6 В случае если требование третьего лица к одной из Сторон о возмещении вреда, ущерба, убытков, неустойки, а равно любое другое договорное или внедоговорное денежное требование в связи с действиями (бездействиями) другой Стороны, удовлетворено судом, Сторона, к которой предъявлено такое требование, вправе предъявить другой Стороне требование о выплате такой Стороной возмещения в пользу третьего лица, а Сторона, в связи с осуществлением деятельности которой такое требование третьего лица было предъявлено, обязана осуществить указанную выплату напрямую третьему лицу в срок, указанный в соответствующем судебном решении.

## **5. Неустойки**

- 5.1 Стороны согласовали, что установленный настоящим разделом размер неустойки, за одно нарушение не может превышать 1 % (Один процент) от Стоимости Создания.
- 5.2 В случае Просрочки Концедентом согласования задания на Проектирование или Проектной Документации Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 2 000,00 (Две тысячи) рублей 00 копеек за каждый Календарный День просрочки.
- 5.3 В случае Просрочки передачи Концедентом Объекта Соглашения во владение и пользование Концессионера Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 2 000,00 (Две тысячи) рублей 00 копеек за каждый Календарный День просрочки.
- 5.4 В случае если одна из Сторон нарушила сроки направления или ответа на уведомление или иное сообщение (включая требование, заявление и отказ), а равно нарушила сроки представления информации, отчетов или Отчетности, такая Сторона при наличии вины

обязана уплатить по требованию другой Стороны неустойку в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей 00 копеек.

- 5.5 В случае нарушения сроков представления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый Календарный День просрочки.
- 5.6 В случае нарушения сроков предоставления обеспечения исполнения обязательств по Соглашению по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый Календарный День просрочки.
- 5.7 В случае нарушения Срока Создания, указанного в пункте 2.2а) подраздела 2.2 Соглашения, по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 2 000,00 (Две тысячи) рублей 00 копеек за каждый Календарный День просрочки.

Концессионер не несет предусмотренную данным пунктом ответственность и обязанность по уплате неустойки, если нарушение Срока Создания напрямую или опосредовано вызвано любыми действиями (бездействиями) Концедента, его сотрудников или привлеченных им организаций, а также изданием (неизданием) любого акта, уклонения от согласования, невыдачей или задержкой в выдаче разрешения Концедента, необходимых и достаточных для исполнения Концессионером своих обязательств по строительству Объекта в установленные Соглашением сроки, включая Срок Создания.

- 5.8 В случае Просрочки Концедентом выплаты Денежных Обязательств Концедента, Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных работ Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 1/150 (Одна сто пятидесятая) ключевой ставки Банка России от суммы просроченного платежа за каждый Календарный День просрочки.
- 5.9 При выявлении Концедентом случая эксплуатации Концессионером Объекта Соглашения не в целях, установленных Соглашением, а также нарушения порядка Эксплуатации, предусмотренного Соглашением, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей 00 копеек.
- 5.10 В случае Просрочки предоставления Концедентом Земельных Участков и (или) Дополнительных Земельных Участков Концессионеру Концедент обязан уплатить по требованию Концессионера неустойку в размере 2 000,00 (Две тысячи) рублей 00 копеек за каждый Календарный День просрочки.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 10**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта  
– модульных спортивных площадок капитального  
типа для занятий массовыми видами спорта с  
цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

**ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА**

## Общие положения

12.5 Все термины и определения, приведенные в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют то же значение, что и в Соглашении, если не оговорено иное.

12.6 Здесь и далее ссылка на статью, пункт, подпункт означает соответственно ссылку на статью, пункт, подпункт настоящего Приложения, если не оговорено иное.

### 13. Состав и цель предоставления Денежных Обязательств Концедента

13.1 Денежными Обязательствами Концедента в соответствии с Соглашением являются финансовые (денежные) обязательства Концедента по выплате Концессионеру Капитального гранта и Платы Концедента, состоящей из Инвестиционного Платежа и Эксплуатационного Платежа.

13.2 Капитальный Грант выплачивается Концедентом Концессионеру на этапе Создания в целях финансирования Концедентом части затрат (расходов) Концессионера в связи с Созданием Объекта соглашения.

13.3 Плата Концедента выплачивается в следующих целях:

а) Инвестиционный Платеж выплачивается Концедентом Концессионеру в целях финансирования Концедентом части затрат (расходов) Концессионера в связи с Созданием Объекта соглашения.

б) Эксплуатационный Платеж выплачивается Концедентом Концессионеру в целях финансирования Концедентом части затрат (расходов) Концессионера в связи с Эксплуатацией Объекта соглашения.

### 14. Размер и порядок выплаты Капитального Гранта

14.1 Размер Капитального Гранта, выделяемого на компенсацию части расходов на Проектирование и Строительство Объекта Соглашения, составляет 370 039 255,00 (Триста семьдесят миллионов тридцать девять тысяч двести пятьдесят пять) рублей 00 копеек, в том числе:

а) за первый квартал этапа Создания – 32 243 642,00 (Тридцать два миллиона двести сорок три тысячи шестьсот сорок два) рубля 00 копеек с учетом НДС;

б) за второй квартал этапа Создания – 254 966 039,00 (Двести пятьдесят четыре миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч тридцать девять) рублей 00 копеек с учетом НДС;

в) за третий квартал этапа Создания – 82 829 574,00 (Восемьдесят два миллиона восемьсот двадцать девять тысяч пятьсот семьдесят четыре) рубля 00 копеек с учетом НДС.

Во избежание сомнений, Капитальный Грант подлежит полной выплате в 2023 году. Концессионер обязуется обеспечить исполнение показателей соглашения о предоставлении субсидии, предусмотренного пунктом **Ошибка! Источник ссылки не найден.** подраздела 4.3 Соглашения, включая срок ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

14.2 Концедент осуществляет выплату Концессионеру Капитального Гранта в форме субсидий из бюджета Республики Бурятия в соответствии с условиями Соглашения и настоящего Приложения.

14.3 Соглашение является договором для выплаты Капитального Гранта в соответствии с требованиями бюджетного законодательства. Оформление каких-либо отдельных соглашений для этой цели не требуется.

- 14.4 Концессионер обязан обеспечить целевой характер расходования средств Капитального Гранта.
- 14.5 Условие о целевом характере средств Капитального Гранта признается соблюденным, если за счет соответствующих средств финансируются (или возмещаются ранее понесенные) расходы на Проектирование и Строительство Объекта Соглашения, которые включают в себя:
- а) расходы на приобретение товаров, работ и (или) услуг для целей Проектирования и Строительства Объекта Соглашения (объектов в его составе) и (или) осуществления иных мероприятий в отношении Объекта Соглашения, в отношении которых Концедент может принять на себя часть расходов в соответствии с Законом о Концессионных Соглашениях и осуществить такое принятие расходов в форме субсидий в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;
  - б) расходы на внесение платы (в том числе арендной платы) за приобретение и (или) пользование земельными участками, лесными участками, водными объектами и участками недр, необходимыми для целей Проектирования и Строительства Объекта Соглашения, и (или) осуществления иных мероприятий, предусмотренных предыдущим абзацем.
- 14.6 Условие о целевом характере средств Капитального Гранта признается соблюденным, если соответствующие средства, предоставленные Концедентом, временно размещены Концессионером на счетах, вкладах (депозитах) до их расходования по целевому назначению.
- 14.7 Во избежание сомнений, в случае подтверждения использования средств Капитального Гранта по целевому назначению в рамках возмещения ранее понесенных Концессионером расходов, то после такого подтверждения Концессионер расходует соответствующие средства по своему усмотрению (условие о целевом назначении признается соблюденным, а соответствующие средства признаются денежными средствами Концессионера).
- 14.8 Капитальный Грант направляется на финансирование указанных выше расходов (возмещение ранее понесенных таких расходов) с учетом сумм налога на добавленную стоимость (за счет сумм Капитального Гранта финансируются и возмещаются в том числе затраты на оплату товаров, работ и услуг в части подлежащего исчислению и уплате налога на добавленную стоимость). Суммы Капитального Гранта в том числе направляются на уплату сумм налога на добавленную стоимость при оплате соответствующих расходов (возмещение ранее понесенных таких расходов в части НДС).
- 14.9 Выплата Капитального Гранта осуществляется Концедентом по частям с учетом возможности авансирования.
- 14.10 Выплата частей Капитального Гранта (в том числе авансов) осуществляется в пределах неизрасходованной к соответствующему моменту времени части размера Капитального Гранта за соответствующий квартал этапа Создания, которая определяется как разница между размером Капитального Гранта за соответствующий квартал этапа Создания, указанного в пункте 2 настоящего приложения, и суммой выплаченных к соответствующему моменту частей Капитального Гранта (в том числе перечисленных авансов, за исключением возвращенных Концеденту сумм таких авансов и сумм, полученных Концедентом по банковским гарантиям возврата соответствующих авансов) за соответствующий квартал этапа Создания.
- 14.11 Концедент выплачивает авансы в счет Капитального Гранта на основании письменных заявлений Концессионера.
- 14.12 Для получения аванса в счет Капитального Гранта Концессионер направляет Концеденту заявку на выплату аванса в счет Капитального Гранта с указанием суммы испрашиваемого аванса в счет Капитального Гранта и ожидаемой даты (или графика) его предоставления с

приложением надлежащим образом оформленного и подписанного Концессионером счета на выплату соответствующего аванса в счет Капитального Гранта.

- 14.13 В течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с даты получения документов, указанных в пункте 14.12 настоящего Приложения, Концедент направляет Концессионеру:
- а) уведомление о подтверждении выплаты аванса в счет Капитального Гранта в соответствии с заявкой Концессионера; или
  - б) уведомление об отказе в выплате аванса в счет Капитального Гранта в соответствии с заявкой Концессионера.
- 14.14 В случае, если в указанный в пункте 14.13 настоящего Приложения срок Концедент не уведомил Концессионера об отказе в выплате аванса в счет Капитального Гранта в соответствии с заявкой Концессионера, то выплата аванса в счет Капитального Гранта в соответствии с заявкой Концессионера признается подтвержденной.
- 14.15 Концедент вправе направить Концессионеру уведомление об отказе в выплате аванса в счет Капитального Гранта в соответствии с заявкой Концессионера только в случае, если такая заявка предусматривает выплату Капитального Гранта в размере или в сроки, не соответствующие требованиям пунктов 14.9 или 14.10 настоящего Приложения.
- 14.16 Направление Концедентом уведомления об отказе в выплате аванса в счет Капитального Гранта в соответствии с заявкой Концессионера не препятствует новому обращению Концессионера с новыми заявками на выплату авансов в счет Капитального Гранта.
- 14.17 В случае несогласия Концессионера с направленным Концедентом уведомлением об отказе в выплате аванса в счет Капитального Гранта в соответствии с заявкой Концессионера соответствующая ситуация может подлежать разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
- 14.18 Если Стороны письменно не согласовали иное, подтвержденные Концедентом к выплате суммы авансов в счет Капитального Гранта подлежат перечислению Концедентом Концессионеру в срок, указанный в соответствующей заявке Концессионера.
- 14.19 Концедент не вправе уменьшать размер фактически выплачиваемого Концессионеру аванса в счет Капитального Гранта на какие-либо суммы (в том числе не допускается применение зачета и (или) уменьшение на суммы начисленных неустоек).
- 14.20 Выплата частей Капитального Гранта (кроме сумм авансов в счет Капитального Гранта) осуществляется Концедентом ежеквартально.
- 14.21 Размер подлежащей выплате по итогам квартала части Капитального Гранта (кроме сумм авансов в счет Капитального Гранта) определяется исходя из расходов Концессионера, указанных в подпунктах а) и б) пункта 14.5 настоящего Приложения.
- 14.22 При определении размера подлежащей выплате по итогам квартала части Капитального Гранта учитываются расходы Концессионера по итогам соответствующих 3 (Трех) месяцев и (или) предшествующих им периодов (в части расходов, против которых не производилось погашение авансов в счет Капитального Гранта и не учтенных при расчете размера подлежащих фактической выплате частей Капитального Гранта в предыдущих периодах).
- 14.23 Для целей расчета подлежащей выплате по итогам квартала части Капитального Гранта принимаются расходы, указанные в подпункте а) пункта 14.5 настоящего Приложения, связанные с выполнением работ, в отношении которых Концессионер предоставляет

(предоставил) Концеденту акты приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ.

- 14.24 Для целей расчета подлежащей выплате по итогам квартала части Капитального Гранта расходы Концессионера на оплату работ, товаров и (или) услуг, указанные в подпункте а) пункта 14.5 настоящего Приложения, учитываются в размере:
- а) суммы соответствующих счетов на оплату (с учетом суммы НДС), если фактическая оплата еще не произведена, но счета на оплату уже выставлены; и (или)
  - б) денежных средств, фактически уплаченных в связи с приобретением Концессионером работ, товаров и (или) услуг (с учетом суммы НДС).
- 14.25 Для целей расчета подлежащей выплате части Капитального Гранта расходы Концессионера, указанные в подпункте б) пункта 14.5 настоящего Приложения, учитываются в размере:
- а) суммы соответствующих счетов на оплату (с учетом суммы НДС), если фактическая оплата еще не произведена, но счета на оплату уже выставлены; и (или)
  - б) денежных средств, фактически уплаченных в связи с внесением платы (в том числе арендной платы) за приобретение / пользование Земельными Участками, лесными участками, водными объектами и участками недр (с учетом суммы НДС).
- 14.26 Сумма полученного Концессионером аванса в счет Капитального Гранта погашается полностью или частично в счет выплаты частей Капитального Гранта против равной ей суммы понесенных Концессионером расходов, указанных в пунктах а) и б) пункта 14.5 настоящего Приложения.
- 14.27 Концессионеру не осуществляется фактическая выплата частей Капитального Гранта (кроме как в рамках процедуры предоставления авансов в счет Капитального Гранта) при наличии превышения суммы фактически предоставленных Концедентом Концессионеру сумм авансов в счет Капитального Гранта над суммой авансов в счет Капитального Гранта, которые являются погашенными и (или) возвращены Концеденту, если они не погашаются в соответствии с пунктом 14.26 настоящего Приложения.
- 14.28 Для получения соответствующей части Капитального Гранта, Концессионер по окончании соответствующего квартала направляет Концеденту заявку на выплату части Капитального Гранта с приложением следующих документов:
- а) расчет суммы полученных Концессионером авансов в счет Капитального Гранта, которые не возвращены и не погашены к соответствующему моменту времени и погашение которых производится по итогам соответствующего квартала;
  - б) расчет части суммы Капитального Гранта, подлежащей фактической выплате Концессионеру по итогам соответствующего квартала; и
  - в) надлежащим образом оформленного и подписанного Концессионером счета на выплату соответствующей части Капитального Гранта.
- 14.29 В течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с даты получения документов, указанных в пункте 14.28 настоящего Приложения, Концедент направляет Концессионеру:
- а) уведомление о согласии с представленным расчетом; или
  - б) уведомление об отказе в согласовании представленного расчета (целиком или в части) с приложением собственного альтернативного расчета.

- 14.30 В случае если в указанный в пункте 14.29 настоящего Приложения срок Концедент не уведомил Концессионера об отказе в согласовании представленного расчета, то представленный Концессионером расчет признается согласованным Сторонами.
- 14.31 В случае если в соответствии с пунктом 14.29 настоящего Приложения Концедентом направлено уведомление об отказе в согласовании расчета, касающееся только расчета в части суммы полученных Концессионером авансов в счет Капитального Гранта, которые не возвращены и не погашены к соответствующему моменту времени и погашение которых производится по итогам соответствующего квартала, то представленный Концессионером расчет части суммы Капитального Гранта, подлежащей фактической выплате Концессионеру по итогам соответствующего квартала, признается согласованным Сторонами.
- 14.32 В случае если в соответствии с пунктом 14.29 настоящего Приложения Концедентом направлено уведомление об отказе в согласовании расчета, касающееся только расчета в части суммы Капитального Гранта, подлежащей фактической выплате Концессионеру по итогам соответствующего квартала, то представленный Концессионером расчет суммы полученных Концессионером авансов в счет Капитального Гранта, которые не возвращены и не погашены к соответствующему моменту времени и погашение которых производится по итогам соответствующего квартала, признается согласованным Сторонами.
- 14.33 В течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с даты получения от Концедента уведомления, направленного в соответствии с подпунктом б) пункта 14.29 настоящего Приложения, Концессионер вправе:
- а) направить Концеденту уведомление о согласии с представленным альтернативным расчетом; или
  - б) не согласиться с представленным Концедентом альтернативным расчетом целиком или в части и впоследствии передать соответствующий Спор о расчете на разрешение в Порядке Разрешения Споров.
- 14.34 В случае если в течение указанного в пункте 14.33 настоящего Приложения срока Концессионер не выразил несогласие с предложенным Концедентом альтернативным расчетом, такой альтернативный расчет признается согласованным Концессионером.
- 14.35 В случае если в соответствии с пунктом 14.33 настоящего Приложения Концессионер выразил несогласие с предложенным Концедентом альтернативным расчетом только в отношении расчета в части суммы Капитального Гранта, подлежащей фактической выплате Концессионеру по итогам соответствующего квартала, то представленный Концедентом альтернативный расчет суммы полученных Концессионером авансов в счет Капитального Гранта, которые не возвращены и не погашены к соответствующему моменту времени и погашение которых производится по итогам соответствующего квартала, признается согласованным Сторонами.
- 14.36 В случае если до истечения указанного в пункте 14.33 настоящего Приложения срока расчет части суммы полученных Концессионером авансов в счет Капитального Гранта, которые не возвращены и не погашены к соответствующему моменту времени и погашение которых производится по итогам соответствующего квартала, не будет согласован Сторонами, сумма авансов в счет Капитального Гранта погашается в неоспариваемой части (в части, совпадающей в рамках расчета, представленного Концессионером, и альтернативного расчета, представленного Концедентом).
- 14.37 С момента согласования Сторонами расчета части суммы полученных Концессионером авансов в счет Капитального Гранта, которые не возвращены и не погашены к соответствующему

моменту времени и погашение которых производится по итогам соответствующего квартала, сумма авансов в счет Капитального Гранта признается погашенной в соответствующей части (фактическая выплата части Капитального Гранта в соответствующем размере не осуществляется, поскольку такие суммы были ранее получены Концессионером в виде погашаемых авансов).

- 14.38 В случае если в соответствии с пунктом 14.33 настоящего Приложения Концессионер выразил несогласие с предложенным Концедентом альтернативным расчетом только в отношении расчета в части суммы полученных Концессионером авансов в счет Капитального Гранта, которые не возвращены и не погашены к соответствующему моменту времени и погашение которых производится по итогам соответствующего квартала, то представленный Концедентом альтернативный расчет части суммы Капитального Гранта, подлежащей фактической выплате Концессионеру по итогам соответствующего квартала, признается согласованным Сторонами.
- 14.39 В случае если до истечения указанного в пункте 14.33 настоящего Приложения срока размер подлежащей фактической выплате по итогам квартала части Капитального Гранта не будет согласован Сторонами, Концедент осуществляет фактическую выплату Капитального Гранта Концессионера в неоспариваемой части (в части, совпадающей в рамках расчета, представленного Концессионером, и альтернативного расчета, представленного Концедентом).
- 14.40 Концедент не вправе уменьшать размер фактически выплачиваемой Концессионеру по итогам квартала части Капитального Гранта на какие-либо суммы (в том числе не допускается применение зачета и (или) уменьшение на суммы начисленных неустоек).
- 14.41 Стороны исходят из того, что при совершении операций по выплате Капитального Гранта (в том числе авансов) какие-либо налоги (кроме налога на добавленную стоимость, если применимо) и / или сборы исчислению / уплате не подлежат (сумма Капитального Гранта не включает в себя суммы таких налогов / сборов).
- 14.42 По получении Концедентом какой-либо выплаты по банковской гарантии возврата аванса в счет Капитального Гранта соответствующий аванс в счет Капитального Гранта признается погашенным в части соответствующей выплаты, полученной Концедентом по банковской гарантии.

## 15. Размер и порядок выплаты Инвестиционного Платежа

- 15.1 Выплата Инвестиционного Платежа, осуществляется ежеквартально с даты предоставления Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения во владение и пользование для Эксплуатации до Даты Прекращения Соглашения.
- 15.2 Расчет размера Инвестиционного Платежа производится на основании данных, приведенных в Таблице 1:

Таблица 1 Размер выплачиваемых сумм Инвестиционного Платежа

Номер квартала Эксплуатации, квартал	Размер (рублей с НДС)
1	2 811 869,00
2	2 751 614,00
3	2 691 360,00
4	2 631 106,00
5	2 570 851,00
6	2 510 597,00
7	2 450 343,00
8	2 390 088,00
9	2 329 834,00
10	2 269 580,00

11	2 209 325,00
12	2 149 071,00
13	2 088 817,00
14	2 028 562,00
15	1 968 308,00
16	1 908 054,00
17	1 847 799,00
18	1 787 545,00
19	1 727 291,00
20	1 667 036,00
Итого:	44 789 050,00

- 15.3 Итоговое значение Инвестиционного Платежа устанавливается в размере 44 789 050,00 (Сорок четыре миллиона семьсот восемьдесят девять тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек с учетом НДС.
- 15.4 Не позднее 10 (Десяти) Рабочих Дней до окончания последнего месяца соответствующего квартала Концессионер направляет Концеденту заявку на выплату Инвестиционного Платежа с приложением надлежащим образом оформленного и подписанного Концессионером счета на выплату соответствующего Инвестиционного Платежа.
- 15.5 В течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с даты получения документов, указанных в пункте 15.4 настоящего Приложения, Концедент осуществляет выплату Концессионеру соответствующего Инвестиционного Платежа.
- 15.6 В случае если на дату истечения Срока Действия Соглашения какая-либо часть от итогового значения Инвестиционного Платежа, указанного в пункте 15.3, не выплачена Концедентом Концессионеру, такая часть Инвестиционного Платежа должна быть выплачена в течение 90 (Девяноста) Календарных Дней с даты истечения Срока Действия Соглашения.
- 15.7 Концедент не вправе уменьшать размер выплачиваемого Концессионеру по итогам квартала Инвестиционного Платежа на какие-либо суммы (в том числе не допускается применение зачета и (или) уменьшение на суммы начисленных неустоек).

## 16. Размер и порядок выплаты Эксплуатационного Платежа

- 16.1 Выплата Эксплуатационного Платежа, осуществляется ежеквартально с даты предоставления Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения во владение и пользование для Эксплуатации до Даты Прекращения Соглашения.
- 16.2 Расчет размера Эксплуатационного Платежа производится на основании данных, приведенных в Таблице 2:

Таблица 2 Размер выплачиваемых сумм Эксплуатационного Платежа

Номер квартала Эксплуатации, квартал	Размер (рублей без учета НДС)
1	6 964 942,00
2	4 978 680,00
3	5 133 585,00
4	7 076 104,00
5	7 246 092,00
6	5 301 717,00
7	5 301 717,00
8	7 305 900,00
9	7 476 998,00
10	5 513 364,00
11	5 513 364,00

12	7 596 996,00
13	7 774 019,00
14	5 732 787,00
15	5 746 291,00
16	7 983 784,00
17	8 225 392,00
18	6 171 598,00
19	6 183 223,00
20	8 879 808,00
Итого:	132 106 362,00

- 16.3 Итоговое значение Эксплуатационного Платежа устанавливается в размере 132 106 362,00 (Сто тридцать два миллиона сто шесть тысяч триста шестьдесят два) рубля 00 копеек без учета НДС.
- 16.4 Не позднее 10 (Десяти) Рабочих Дней до окончания последнего месяца соответствующего квартала Концессионер направляет Концеденту заявку на выплату Эксплуатационного Платежа с приложением надлежащим образом оформленного и подписанного Концессионером счета на выплату соответствующего Эксплуатационного Платежа.
- 16.5 В течение 5 (Пяти) Рабочих Дней с даты получения документов, указанных в пункте 16.4 настоящего Приложения, Концедент осуществляет выплату Концессионеру соответствующего Эксплуатационного Платежа.
- 16.6 В случае если на дату истечения Срока Действия Соглашения какая-либо часть от итогового значения Эксплуатационного Платежа, указанного в пункте 16.3, не выплачена Концедентом Концессионеру, такая часть Эксплуатационного Платежа должна быть выплачена в течение 90 (Девяноста) Календарных Дней с даты истечения Срока Действия Соглашения.
- 16.7 Концедент не вправе уменьшать размер выплачиваемого Концессионеру по итогам квартала Эксплуатационного Платежа на какие-либо суммы (в том числе не допускается применение зачета и (или) уменьшение на суммы начисленных неустоек).

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 11**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и эксплуатации  
объекта физической культуры и спорта – модульных  
спортивных площадок капитального типа для занятий  
массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой  
в Республике Бурятия

## **ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА**

## 1. Общие Положения

1.1 Настоящее Приложение дополняет положения раздела 4 Соглашения.

## 2. Основные Финансовые Показатели Проекта

2.1 Стороны согласовали следующие основные финансовые характеристики на стадии Создания:

- а) Стоимость Создания составляет 393 064 922,00 (Триста девяносто три миллиона шестьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать два) рубля 00 копеек в ценах 2022 года;
- б) Предельный размер расходов (затрат) на подключение (технологическое присоединение) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения составляет 25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек в ценах 2022 года;
- в) Объем собственных, а также, при необходимости, заемных и (или) привлеченных средств, направляемых Концессионером в Создание, составляет не менее 30 967 725,00 (Тридцать миллионов девятьсот шестьдесят семь тысяч семьсот двадцать пять) рублей 00 копеек, в том числе:
  - (1) объем инвестиций Концессионера в Создание составляет не менее 23 025 667,00 (Двадцать три миллиона двадцать пять тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек;
  - (2) объем расходов Концессионера, связанных с обеспечением Страхования, оформлением Банковских Гарантий, по аренде Земельных Участков, выплате заработной платы, оплате налогов и отчислений во внебюджетные фонды, оплате коммунальных расходов, банковскому обслуживанию, оплате услуг связи, предпроектной подготовке, выплате Концессионной Платы, составляет не менее 7 942 058,00 (Семь миллионов девятьсот сорок две тысячи пятьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Во избежание сомнений, в указанный в настоящем пункте объем инвестиций Концессионера не включены Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ, подлежащих компенсации (возмещению) Концессионеру в случаях и порядке, предусмотренных Соглашением.

2.2 Размер Капитального Гранта составляет 370 039 255,00 (Триста семьдесят миллионов тридцать девять тысяч двести пятьдесят пять) рублей 00 с учетом НДС, размер которого, во избежание сомнений, не может быть уменьшен.

2.3 Размер Инвестиционного Платежа составляет 44 789 050,00 (Сорок четыре миллиона семьсот восемьдесят девять тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек с учетом НДС, размер которого, во избежание сомнений, не может быть уменьшен.

2.4 Размер Эксплуатационного Платежа составляет 132 106 362,00 (Сто тридцать два миллиона сто шесть тысяч триста шестьдесят два) рубля 00 копеек без учета НДС, размер которого, во избежание сомнений, не может быть уменьшен.

2.5 Стороны согласовали следующие основанные на Законодательстве допущения в отношении налогообложения:

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

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

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 12**

к концессионному соглашению в отношении финансирования, проектирования, строительства, оснащения, технического обслуживания и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – модульных спортивных площадок капитального типа для занятий массовыми видами спорта с цифровой инфраструктурой в Республике Бурятия

**ВОЗМЕЩЕНИЕ ПРИ ДОСРОЧНОМ ПРЕКРАЩЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ**

**1. Общие положения**

- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 8.1 Соглашения.
- 1.2 Стороны настоящим подтверждают, что ни Сумма Возмещения, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено настоящим разделом.
- 1.3 В размер указанной в настоящем Приложении Суммы Возмещения не включены и подлежат в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Концедентом сверх размера Суммы Возмещения, установленной Соглашением, НДС, объектом которого является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения.
- 1.4 Во избежание сомнений, правила, установленные настоящим пунктом, не связаны с затратами на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, возмещаемых Концессионеру в составе Суммы Возмещения. Такие затраты подлежат уплате Концедентом сверх Суммы Возмещения.
- 1.5 В состав Суммы Возмещения не включаются следующие суммы:
- а) суммы выплаченного или подлежащего выплате Концессионеру страхового возмещения по Договорам Страхования;
  - б) затраты Концессионера, возмещенные или подлежащие возмещению Концессионеру до Даты Прекращения Соглашения или иного предусмотренного Соглашением момента путем выплаты Денежных Обязательств Концедента, Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ.
- 1.6 Вне зависимости от выплаты Суммы Возмещения все финансовые (денежные) обязательства Концедента (включая обязательства по возмещению Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, и обязательства по выплате Денежных Обязательств Концедента), которые возникли до Даты Прекращения Соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают своё действие после Даты Прекращения Соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.

**2. Размер Суммы Возмещения при Досрочном Прекращении Соглашения по соглашению Сторон**

- 2.1 В случае Досрочного Прекращения Соглашения по соглашению Сторон Сумма Возмещения определяется соглашением Сторон и при этом не может быть меньше затрат Суммы Возмещения, указанной в пункте 3.1 настоящего Приложения.

**3. Размер Суммы Возмещения при Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, относящимся к Концессионеру**

- 3.1 В случае Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером в соответствии с разделом 4 Приложения 7 (Изменение и Прекращения Соглашения) размер Суммы Возмещения состоит из:
- б) компенсации 100% (ста процентов) суммы внесенных средств по Соглашению о Финансировании с учетом возврата задолженности по Соглашению о Финансировании (тело задолженности) (если применимо);

в) компенсации расходов Концессионера, возникающих в результате досрочного прекращения Соглашения, которые включают в себя:

- (1) сумму убытков, штрафов и иных выплат Генеральным Подрядчикам и иным Привлеченным Лицам, обязательство по выплате которых возникло в связи с досрочным прекращением Договоров Подряда и иных Договоров по Проекту в результате досрочного прекращения Соглашения;
- (2) расходы Концессионера, возникающие в связи с необходимостью оплаты работ (услуг) Генеральных Подрядчиков и иных Привлеченных Лиц, выполненных, но не оплаченных на Дату Прекращения Соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами;
- (3) расходы на консервацию Объекта Соглашения, включая работы по приведению недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности, безопасности и охраны окружающей среды;
- (4) расходы на демобилизацию, включая расходы на переезд работников Концессионера и перемещение оборудования, используемого в рамках Соглашения;
- (5) полную сумму компенсационных выплат, подлежащих выплате работникам Концессионера при их увольнении, и (или) любые иные суммы, которые Концессионер обязан выплатить работникам в соответствии с Законодательством при прекращении и (или) изменении трудовых договоров с ними;
- (6) затраты на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых являются платежи от Концедента в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.

при условии, что указанные виды расходов имеют необходимое документальное подтверждение, соответствуют рыночной конъюнктуре цен на Дату Прекращения Соглашения и Концессионер и соответствующее Привлеченное Лицо приложили все разумные усилия для снижения указанных расходов.

#### **4. Размер Суммы Возмещения при Досрочном Прекращении Соглашения по основаниям, относящимся к Концеденту**

4.1 В случае Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом в соответствии с разделом 5 Приложения 7 (Изменение и Прекращения Соглашения), а также в случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом 6.2 Приложения 7 (Изменение и Прекращения Соглашения) размер Суммы Возмещения состоит из:

- а) компенсации 100% (ста процентов) суммы внесенных средств по Соглашению о Финансировании с учетом возврата задолженности по Соглашению о Финансировании (тело задолженности) (если применимо);

- б) компенсации доходности по Соглашениям о Финансировании, рассчитываемой по формуле 1 (только если полученная сумма положительна, в противном случае сумма компенсации доходности по Соглашениям о Финансировании считается равной нулю):

$$\text{КДСО} = S * \left( \left( \frac{I * (I + 1)^N}{(I + 1)^N - 1} * N \right) - 1 \right)$$

Формула 1 – Компенсация доходности по Соглашениям о Финансировании

КДСО – Компенсация доходности по Соглашениям о Финансировании;

S – задолженность по Соглашениям о Финансировании на Дату Прекращения Соглашения;

I – доходность по Соглашениям о Финансировании;

N – срок (количество лет) с Даты Прекращения Соглашения до даты истечения Срока Действия Соглашения (неполные периоды при расчетах применяются пропорционально количеству фактических месяцев).

- г) компенсации расходов Концессионера, возникающих в результате досрочного прекращения Соглашения, которые включают в себя:

- (1) сумму убытков, штрафов и иных выплат Генеральным Подрядчикам и иным Привлеченным Лицам, обязательство по выплате которых возникло в связи с досрочным прекращением Договоров Подряда и иных Договоров по Проекту в результате досрочного прекращения Соглашения;
- (2) расходы Концессионера, возникающие в связи с необходимостью оплаты работ (услуг) Генеральных Подрядчиков и иных Привлеченных Лиц, выполненных, но не оплаченных на Дату Прекращения Соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами;
- (3) расходы на консервацию Объекта Соглашения, включая работы по приведению недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности, безопасности и охраны окружающей среды;
- (4) расходы на демобилизацию, включая расходы на переезд работников Концессионера и перемещение оборудования, используемого в рамках Соглашения;
- (5) полную сумму компенсационных выплат, подлежащих выплате работникам Концессионера при их увольнении, и (или) любые иные суммы, которые Концессионер обязан выплатить работникам в соответствии с Законодательством при прекращении и (или) изменении трудовых договоров с ними;
- (6) затраты на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых являются платежи от Концедента в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.

при условии, что указанные виды расходов имеют необходимое документальное подтверждение, соответствуют рыночной конъюнктуре цен на Дату Прекращения Соглашения и Концессионер и соответствующее Привлеченное Лицо приложили все разумные усилия для снижения указанных расходов.

**5. Размер Суммы Возмещения при Досрочном Прекращении Соглашения по иным основаниям**

5.1 В случае Досрочного Прекращения Соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом 6.1 Приложения 7 (Изменение и Прекращения Соглашения), размер Суммы Возмещения размер Суммы Возмещения состоит из:

- а) компенсации 100% (ста процентов) суммы внесенных средств по Соглашению о Финансировании с учетом возврата задолженности по Соглашению о Финансировании (тело задолженности) (если применимо);
- б) компенсации 50 % (Пятидесяти процентов) доходности по Соглашениям о Финансировании, рассчитываемой по формуле 1 (только если полученная сумма положительна, в противном случае сумма компенсации доходности по Соглашениям о Финансировании считается равной нулю);
- в) компенсации расходов Концессионера, возникающих в результате досрочного прекращения Соглашения, которые включают в себя:
  - (1) сумму убытков, штрафов и иных выплат Генеральным Подрядчикам и иным Привлеченным Лицам, обязательство по выплате которых возникло в связи с досрочным прекращением Договоров Подряда и иных Договоров по Проекту в результате досрочного прекращения Соглашения;
  - (2) расходы Концессионера, возникающие в связи с необходимостью оплаты работ (услуг) Генеральных Подрядчиков и иных Привлеченных Лиц, выполненных, но не оплаченных на Дату Прекращения Соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами;
  - (3) расходы на консервацию Объекта Соглашения, включая работы по приведению недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности, безопасности и охраны окружающей среды;
  - (4) расходы на демобилизацию, включая расходы на переезд работников Концессионера и перемещение оборудования, используемого в рамках Соглашения;
  - (5) полную сумму компенсационных выплат, подлежащих выплате работникам Концессионера при их увольнении, и (или) любые иные суммы, которые Концессионер обязан выплатить работникам в соответствии с Законодательством при прекращении и (или) изменении трудовых договоров с ними;
  - (6) затраты на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с Досрочным Прекращением Соглашения, и

(или) иные аналогичные налоги, объектом которых являются платежи от Концедента в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.

при условии, что указанные виды расходов имеют необходимое документальное подтверждение, соответствуют рыночной конъюнктуре цен на Дату Прекращения Соглашения и Концессионер и соответствующее Привлеченное Лицо приложили все разумные усилия для снижения указанных расходов.

## **6. Порядок выплаты Суммы Возмещения**

- 6.1 Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет Суммы Возмещения в следующие сроки:
- а) одновременно с требованием о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концессионером;
  - б) в течение 35 (Тридцати пяти) Календарных Дней с момента получения требования о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концедентом.
- 6.2 Концедент обязан в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней со дня получения расчета Суммы Возмещения и документов, подтверждающих такой расчет:
- а) согласовать расчет Суммы Возмещения полностью в случае полного согласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения (при этом непредоставление Концедентом ответа в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней считается его согласием с расчетом Суммы Возмещения);
  - б) согласовать расчет Суммы Возмещения частично в случае частичного согласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения, а по не согласованным статьям затрат Концессионера предоставить мотивированный отказ, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет не согласованных Концедентом затрат;
  - в) предоставить мотивированный отказ в согласовании расчета Суммы Возмещения полностью в случае полного несогласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет Суммы Возмещения.
- 6.3 С целью проверки расчета Суммы Возмещения, предоставленного Концессионером, а также в случае непредоставления Концессионером такого расчета, Концедент вправе требовать предоставления Концессионером дополнительных документов и сведений, необходимых для осуществления такой проверки и (или) расчета.
- 6.4 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 6.2 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 10 (Десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный расчет Суммы Возмещения на согласование Концеденту.
- 6.5 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 6.2 настоящего Приложения мотивированным отказом считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования соответствующей Стороны о Досрочном Прекращении Соглашения.

6.6 Концедент обязан выплатить Сумму Возмещения в течение 180 (Ста восьмидесяти) Календарных Дней с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

- а) дата подписания Сторонами соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения;
- б) дата вступления в законную силу решения суда о Досрочном Прекращении Соглашения.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 13**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и  
спорта – модульных спортивных площадок  
капитального типа для занятий массовыми  
видами спорта с цифровой инфраструктурой в  
Республике Бурятия

**НЕОБХОДИМОЕ СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ**

**1. Общие положения**

1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 6.2 Соглашения.

**2. Содержание Необходимого Страхового Покрытия**

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

- а) риск повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию в результате любых событий или действий (бездействий), за исключением умышленных действий (бездействий) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают, как за свои собственные. При этом страховая сумма в таком Договоре Страхования не может быть установлена ниже страховой стоимости страхуемого имущества, определяемой в соответствии с правилами страхования страховой организации;
- б) риск причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении Создания со страховой суммой не менее 500 000,00 (Пятисот тысяч) рублей 00 копеек.

2.2 С момента Ввода в Эксплуатацию Концедент обязан застраховать:

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

2.3 Неполное имущественное страхование при предоставлении Необходимого Страхового Покрытия не допускается.

2.4 Указанными в настоящем разделе Договорами Страхования может быть установлена безусловная франшиза, не превышающая:

на стадии Создания – 0,05 % (Ноль целых пять сотых процента) от Стоимости Создания; и на стадии Эксплуатации – 0,05 % (Ноль целых пять сотых процента) от совокупного объема Платы Концедента за соответствующий год.

2.5 Указанный в пункте 2.1 настоящего Приложения Договор Страхования (или несколько Договоров Страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 2.6 настоящего Приложения) действует до Ввода в Эксплуатацию.

Указанный в пункте 2.2 настоящего Приложения Договор Страхования (или несколько Договоров Страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 2.6 настоящего Приложения) действует до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.

2.6 При любых обстоятельствах Сторона, на которую в соответствии с настоящим Приложением возложена обязанность по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия, не позднее, чем за 10 (Десять) Рабочих Дней до истечения срока действия соответствующего Договора Страхования обязана предоставить другой Стороне новый Договор Страхования по условиям и сроку действия соответствующий условиям

Соглашения. При этом срок действия нового Договора Страхования начинается с момента истечения срока действия заменяемого Договора Страхования.

- 2.7 Выгодоприобретателем по Договорам Страхования риска повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию или Объекта Соглашения является:

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

при утрате (гибели) результата работ по Созданию или недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Концедент.

### 3. **Документальное подтверждение наличия Необходимого Страхового Покрытия**

- 3.1 Документальным подтверждением заключения Договоров Страхования в целях исполнения требований Соглашения являются оригиналы или заверенные соответствующей Стороной копии подписанных страховой организацией Договоров Страхования и документов об оплате по ним страховых премий в соответствии с условиями таких договоров.

- 3.2 В случае оплаты страховых премий в рассрочку, документы об оплате страховых премий предоставляются Стороной, на которую такая обязанность возложена, не позднее 5 (Пяти) Рабочий Дней с момента оплаты.

### 4. **Последствия возникновения Нестраховемого Риска**

- 4.1 Уведомление Стороны, на которую возложена обязанность предоставить Необходимое Страховое Покрытие, о наличии Нестраховемого Риска освобождает такую Сторону от ответственности за неисполнение требований Соглашения о предоставлении такого покрытия.

- 4.2 Порядок взаимодействия Сторон в случае возникновения Нестраховемого Риска также определен в Приложении 6 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 14**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и  
спорта – модульных спортивных площадок  
капитального типа для занятий массовыми  
видами спорта с цифровой инфраструктурой в  
Республике Бурятия

**ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**1. Общие положения**

1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 2.4 Соглашения.

**2. Основные характеристики Земельных Участков**

2.1 Концедент предоставляет Концессионеру следующие Земельные Участки:

Адрес	Кадастровый номер	Площадь	Примечание
Республика Бурятия, Селенгинский район, муниципальное образование городское поселение «Город Гусиноозерск», территория Центрального парка	03:22:010652:2027	1800 кв. м	
Республика Бурятия, Тункинский район, муниципальное образование сельское поселение Аршан, южнее базы отдыха «Олимп» (ул. Тракторная)	03:20:010112:289	1000 кв. м	
Республика Бурятия, Тункинский район, муниципальное образование сельское поселение Аршан, южнее базы отдыха «Олимп» (ул. Тракторная)	03:20:010112:290	500 кв. м	
Республика Бурятия, Иволгинский район, муниципальное образование Гурульбинское, д. 26А.	03:08:060118:223	2500 кв. м	
Республика Бурятия, городской округ город Улан-Удэ, территория ПКиО «Юбилейный» (ул. Тобольская)	03:24:031805:141	1144 кв. м	Земельный Участок должен быть увеличен, относительно текущей площади 900 кв. м
Республика Бурятия, городской округ город Улан-Удэ, территория парка им. С.Н. Орешкова (ул. Лимонова)	03:24:022164:18	1924 кв. м	Земельный Участок должен быть уменьшен, относительно текущей площади 105 911 кв. м

2.2 На Земельных Участках не расположены здания, строения, сооружения, иные объекты движимого и недвижимого имущества.

2.3 Земельные Участки не имеют обременений и ограничений в использовании.

2.4 Вид разрешенного использования Земельных Участков позволяет осуществлять Создание и Эксплуатацию.

**3. Размер арендной платы за Земельный Участок**

3.1 Размер арендной платы за Земельный Участок определяется в соответствии с подпунктом е) пункта 2.4 Соглашения.

3.2 Размер арендной платы может быть изменен (в сторону увеличения) в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в связи с изменением порядка определения

размера арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка, но не чаще одного раза в год и не более чем на 5 % (Пять процентов) по сравнению с предыдущим размером арендной платы за Земельный Участок.

**4. Иные условия Договора Аренды Земельного Участка**

- 4.1 Земельный Участок предоставляется на Срок Действия Соглашения.
- 4.2 Прекращение Соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении Земельного Участка в соответствии с Законодательством.
- 4.3 Концессионер, не исполнивший Договор Аренды Земельного Участка или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Особого Обстоятельства, Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концедента, Уполномоченного Органа или третьего лица, в том числе действий (бездействий) в связи с исполнением Соглашения, кроме случаев, когда Законодательством прямо предусмотрены иные основания ответственности.
- 4.4 В случае перемены лица по Соглашению права и обязанности по Договору Аренды Земельного Участка подлежат передаче лицу, которому перешли права и обязанности Концессионера по Соглашению.
- 4.5 Концессионер вправе передавать Земельный Участок в субаренду на срок более 1 (Одного) года с письменного согласия Арендодателя, на срок менее 1 (Одного) года – без согласия Арендодателя.

**Подписи Сторон:**

**От Концедента:**

\_\_\_\_\_ /

**От Концессионера:**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 15**  
к концессионному соглашению в отношении  
финансирования, проектирования, строительства,  
оснащения, технического обслуживания и  
эксплуатации объекта физической культуры и спорта –  
модульных спортивных площадок капитального типа  
для занятий массовыми видами спорта с цифровой  
инфраструктурой в Республике Бурятия

**ФОРМЫ АКТОВ И ИНЫХ  
ДОКУМЕНТОВ**

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

г. Улан-Удэ

« \_\_\_\_\_ » (дата подписания)

Приемочная комиссия в составе:

- (3) **Республики Бурятия, от имени которой в соответствии с «\_\_» выступает «\_\_» в лице «\_\_» (далее – Концедент), с одной стороны, и**
- (4) **Общества с ограниченной ответственностью «\_\_», расположенного по адресу: «\_\_», в лице «\_\_», действующего на основании «\_\_» (далее – Концессионер),**

При участии:

«\_\_»

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

1. Завершенный строительством Объект Соглашения имеет следующие основные характеристики (в том числе состав Объекта Соглашения):  
« \_\_\_\_\_ »
2. Объект Соглашения соответствует требованиям Соглашения.
3. При приемке Объекта Соглашения были выявлены следующие несущественные, не препятствующие использованию Объекта Соглашения недостатки:
4. Концессионер обязан устранить указанные в п. 3 настоящего Акта недостатки в течение « \_\_\_\_\_ » с момента подписания Акта Сторонами.
5. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по Созданию (за исключением обязанности по обеспечению Ввода в Эксплуатацию завершеного строительством и принятого Концедентом по настоящему Акту Объекта Соглашения и устранения недостатков Объекта Соглашения, не являющихся существенными) считается исполненной.
6. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, третий – для органа, осуществляющего Государственную Регистрацию.

**Реквизиты Сторон: « \_\_\_\_\_ »****Подписи Сторон:**

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

г. Улан-Удэ

« \_\_\_\_\_ » (дата подписания)

Приемочная комиссия в составе:

- (1) **Республики Бурятия, от имени которой в соответствии с «\_\_» выступает «\_\_» в лице «\_\_» (далее – Концедент), с одной стороны, и**
- (2) **Общества с ограниченной ответственностью «\_\_», расположенного по адресу: «\_\_», в лице «\_\_», действующего на основании «\_\_», (далее – Концессионер),**

во исполнение Концессионного соглашения, заключенного между Концедентом и

Концессионером (далее – «Соглашение»), подписали настоящий Акт Приемки-Передачи

Объекта Соглашения (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во владение и пользование следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:  
« \_\_\_\_\_ »
2. Концедент передает, а Концессионер принимает во владение и пользование следующее движимое имущество, входящие в состав Объекта Соглашения:  
« \_\_\_\_\_ »
3. На момент передачи Концедентом Концессионеру Объект Соглашения свободен от прав третьих лиц.
4. Концессионер принимает Объект Соглашения во владение и пользование в состоянии, соответствующем требованиям Законодательства и Соглашения.
5. С момента подписания настоящего Акта право владения и пользования Объектом Соглашения переходит к Концессионеру, обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной.
6. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, третий – для органа, осуществляющего Государственную Регистрацию.

**Реквизиты Сторон: «\_\_»****Подписи Сторон:**

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

г. Улан-Удэ

«\_\_\_\_\_» (дата подписания)

Приемочная комиссия в составе:

- (1) **Республики Бурятия, от имени которой в соответствии с «\_\_» выступает «\_\_» в лице «\_\_» (далее – Концедент), с одной стороны, и**
- (2) **Общества с ограниченной ответственностью «\_\_», расположенного по адресу: «\_\_», в лице «\_\_», действующего на основании «\_\_», (далее – Концессионер),**

во исполнение Концессионного соглашения «\_\_» (далее – «Соглашение»), подписали настоящий Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. Ввиду [прекращения Соглашения по окончании срока его действия / Досрочного Прекращения Соглашения] Концессионер передает, а Концедент принимает следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, с учетом нормального износа:  
«\_\_»
2. Ввиду [прекращения Соглашения по окончании срока его действия / Досрочного прекращения Соглашения] Концессионер передает, а Концедент принимает следующее движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, с учетом нормального износа:  
«\_\_»
3. На момент Передачи (Возврата) Объекта Соглашения такой объект свободен от прав третьих лиц.
4. Концедент принимает Объекта Соглашения в состоянии, соответствующем требованиям Соглашения и Законодательства.
5. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по Передаче (Возврату) Объекта Соглашения Концеденту считается исполненной.
6. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, третий – для органа, осуществляющего Государственную Регистрацию.

**Реквизиты Сторон: «\_\_»****Подписи Сторон:**

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

г. Улан-Удэ

«\_\_\_\_\_» (дата подписания)

**Республика Бурятия, от имени которой в соответствии с «\_\_» выступает «\_\_» в лице «\_\_» (далее – Концедент), с одной стороны, и**

**Общество с ограниченной ответственностью «\_\_», расположенного по адресу: «\_\_», в лице «\_\_», действующего на основании «\_\_», (далее – Концессионер),**

во исполнение Концессионного соглашения «\_\_» (далее – «Соглашение»), подписали настоящий Акт Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства (далее – «Акт») о нижеследующем:

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

**Реквизиты Сторон: «\_\_»**

**Подписи Сторон:**