
КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом
обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта –
«Ледовая арена Ильи Аverbуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация,
Смоленская область, г.о. город Десногорск, г.Десногорск, мкр.3

между

АДМИНИСТРАЦИЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ДЕСНОГОРСК»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

- и -

СОЮЗ МАСТЕРОВ СПОРТА

город Десногорск
2026 год

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
1.1	Термины, определения и толкование	6
1.2	Существенные условия Соглашения.....	8
1.3	Предмет Соглашения	8
1.4	Заверения Сторон	9
1.5	Основные обязательства Сторон	12
1.6	Объект Соглашения	16
1.7	Сроки по Соглашению	17
2.	СТАДИЯ СОЗДАНИЯ	19
2.1	Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания.....	19
2.2	Срок Создания	20
2.3	Обязательства Сторон по Подготовке Территории	20
2.4	Порядок предоставления Концессионеру Земельных Участков и передачи Объекта Соглашения, подлежащего Созданию	21
2.5	Государственная регистрация.....	24
3.	СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ	24
3.1	Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации.....	24
3.2	Цели, содержание, сроки и иные условия Эксплуатации	24
4.	ФИНАНСИРОВАНИЕ	26
4.1	Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования. Финансовое Закрытие	26
4.2	Концессионная Плата.....	27
4.3	Денежные Обязательства Концедента и Концессионера в связи с использованием Объекта Соглашения	27
5.	КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА.....	28
5.1	Общие положения об осуществлении контроля Концедента.....	28
6.	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО СОГЛАШЕНИЮ	28
6.1	Банковская Гарантия, Договор Залога Прав по Вкладу и Договор Страхования Ответственности.....	28
6.2	Необходимое Страхование Покрытие.....	30
7.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	31
7.1	Общие основания ответственности за нарушение Соглашения.....	31
7.2	Ответственность Концессионера на стадии Эксплуатации	31
8.	ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ	32
8.1	Основные положения.....	32

8.2	Порядок Передачи (Возврата) Объекта Соглашения Концеденту при Прекращении Соглашения	32
9.	РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	32
9.1	Порядок Разрешения Споров	32
10.	ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	33
10.1	Уступка прав	33
10.2	Права на интеллектуальную собственность	33
10.3	Добросовестное сотрудничество	33
10.4	Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы	34
10.5	Уполномоченные Органы	34
10.6	Конфиденциальность	35
10.7	Применимое право	36
10.8	Сальваторская оговорка	36
10.9	Полный объем договоренностей	37
10.10	Характер обязательств	37
10.11	Количество экземпляров и язык Соглашения	38
10.12	Обмен информацией	38
10.13	Приложения	39
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	41
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	57
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 3	60
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 4	64
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 5	74
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 6	76
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 7	80
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 8	94
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 9	104
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 10	108
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 11	113
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 12	121
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 13	124
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 14	130
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 15	132
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 16	136

Настоящее концессионное соглашение (далее – Соглашение) заключено в городе Десногорске [●] 2026 года (далее – **Дата Заключения Соглашения**) между:

1. **МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЕМ «ГОРОД ДЕСНОГОРСК» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**, от имени которого выступает Администрация муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, в лице Главы муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области Терлецкого Анатолия Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования «городской округ город Десногорск Смоленской области», утвержденного Решением Десногорского городского Совета от 24.06.2005 № 154 (далее – Концедент), с одной стороны, и
2. **СОЮЗОМ МАСТЕРОВ СПОРТА**, зарегистрированным по адресу: 107497, г. Москва, ул. Монтажная, д.9, стр 1, ЭТ/П/К/ОЗ/IV/14/8 в лице Директора Авербуха Ильи Изяславича, действующего на основании устава от 22.10.2015 г. (далее – Концессионер), с другой стороны,

далее совместно именуемыми Стороны, а по отдельности – Сторона,

ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО:

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

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

Стороны настоящим договариваются о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Термины, определения и толкование

- (а) Термины и определения, употребляемые в Соглашении с заглавных букв (а равно в иных документах, уведомлениях и иных сообщениях, подписываемых и (или) направляемых Сторонами в связи с исполнением Соглашения, если иное специально не предусмотрено в таких документах или сообщениях), имеют значение, указанное в Приложении № 1 (Термины и определения).
- (б) В Соглашении год означает календарный год с 1 января до 31 декабря (включая 31 декабря), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем 1 января – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного года (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за годом, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока); месяц означает календарный месяц с первого Календарного Дня месяца до последнего Календарного Дня этого месяца (включая последний Календарный День), а в случае, когда соответствующий срок начинает течь с даты иной, чем первый Календарный День месяца – период с даты начала течения срока по ту же дату календарного месяца (или наиболее близкую дату календарного месяца, если необходимая дата отсутствует в соответствующем календарном месяце), следующего за месяцем, в котором началось течение соответствующего срока (не включая такую дату окончания течения срока).
- (в) Приложения, поименованные в Соглашении в качестве приложений, являются неотъемлемой частью Соглашения. При наличии противоречий между основным текстом Соглашения и приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет основной текст Соглашения, если иное прямо не указано в Соглашении или соответствующем приложении. При наличии противоречий между приложениями к Соглашению преимущественную силу имеет Приложение № 2 (Объект Соглашения) и Приложение № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), если иное не согласовано Сторонами.
- (г) Если прямо не указано иное:
 - (i) заголовки разделов и подразделов не влияют на толкование Соглашения;
 - (ii) любая ссылка на единственное число включает множественное число и наоборот;
 - (iii) ссылки на разделы, подразделы, пункты, подпункты, абзацы Соглашения или приложения к Соглашению, если не указано иное, являются ссылками на разделы, подразделы, пункты, подпункты и абзацы Соглашения или соответствующего приложения к Соглашению;
 - (iv) любая ссылка на положения Соглашения без конкретизации таких положений является отсылкой ко

всему Соглашению, включая любые приложения и дополнительные соглашения к нему;

- (v) ссылки на статьи, пункты, подпункты иных договоров считаются сделанными на Дату Заключения Соглашения, и изменение нумерации таких статей, пунктов, подпунктов не влияет на толкование Соглашения;
- (vi) ссылка на любой нормативный правовой акт или его положение подлежит толкованию как ссылка на такой акт или такое положение с учетом внесенных в него изменений и (или) дополнений, если иное не предусмотрено Законодательством;
- (vii) 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);
- (viii) любая ссылка на "лицо" подразумевает любое физическое лицо, юридическое лицо или публично-правовое образование, если иное не следует из контекста;
- (ix) ссылка на любое лицо включает правопреемников такого лица;
- (x) понятие "расторжение" включает понятие "прекращение" и наоборот;
- (xi) 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;
- (xii) 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

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

1.2 Существенные условия Соглашения

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

1.3 Предмет Соглашения

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

- (б) Концедент предоставляет Концессионеру права на:

- (i) Объект Соглашения, созданный Концессионером; и
- (ii) Земельные Участки,

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

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

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

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

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

1.4 Заверения Сторон

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

- (iv) Концедент обладает всеми необходимыми правами и полномочиями по распоряжению Земельными Участками в соответствии с Соглашением, правовой режим и состояние предоставляемого Концессионеру Земельных Участков, в том числе его местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, обеспеченность Земельных Участков объектами инженерной инфраструктуры в части наличия технической возможности подключения (технологического присоединения) созданного Объекта Соглашения и иных объектов движимого имущества, которые Концессионер вправе создавать на Земельных Участках в соответствии с Соглашением, к сетям инженерно-технического обеспечения, позволяют осуществлять деятельность, предусмотренную Соглашением, в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, обременений, ограничений и расходов (затрат) Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением;
- (v) Земельные Участки свободны от любых прав третьих лиц;
- (vi) размещение Объекта Соглашения, его вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение соответствуют Генеральному плану города Десногорска, утвержденному уполномоченными органами в надлежащем порядке, а также иным нормативным и иными документами; размещение иных объектов движимого имущества, которые Концессионер вправе разместить на Земельных Участках в соответствии с Соглашением, их вид, назначение и наименование, основные характеристики, местоположение будут соответствовать спортивному направлению деятельности самого Объекта, а также иным нормативным и иными документами в случае реализации Концессионером своего права на размещение таких объектов и с учетом соответствующих обязательств Концедента, предусмотренных Соглашением;
- (vii) на Дату Заключения Соглашения установленные в Приложении № 2 (Объект Соглашения) и Приложении № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования) технико-экономические показатели Объекта Соглашения, Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования, в том числе требования к Оснащению и Техническому Обслуживанию, соответствуют Законодательству, а объем Технического Обслуживания, установленный Соглашением, является достаточным для поддержания Объекта Соглашения в исправном состоянии, его содержания и технического обслуживания;
- (viii) исполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Соглашением, исполнение Концедентом

сделок с его участием, предусмотренных Соглашением, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

- (ix) предоставленная Концедентом Концессионеру до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.
- (б) Концессионер настоящим заверяет Концедента в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, что:
- (i) Концессионером были соблюдены все корпоративные требования, предусмотренные Законодательством, учредительными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Концессионера, необходимые для заключения Соглашения;
 - (ii) у Концессионера, его должностных лиц, заключивших Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с Законодательством;
 - (iii) в отношении Концессионера на Дату Заключения Соглашения не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;
 - (iv) деятельность Концессионера не была приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством, на Дату Заключения Соглашения;
 - (v) 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;
 - (vi) предоставленная Концессионером Концеденту до и на Дату Заключения Соглашения информация является достоверной, полной и точной.
- (в) В случае если не по вине Концессионера:
- (i) Соглашение будет признано недействительным полностью в связи с недостоверностью данных Концедентом в соответствии с пунктом (а) настоящего подраздела заверений (наличием или несоответствием действительности обстоятельств, о которых Концедент соответственно заверял как об отсутствующих или

соответствующих действительности в зависимости от контекста); или

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

Концессионер имеет право в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Концедента возмещения убытков в судебном порядке в размере и на условиях, установленных для выплаты Суммы Возмещения при Досрочном Прекращении Соглашения в соответствии с пунктом 2.2 Приложения № 13 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

(г) В случае если не по вине Концедента:

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

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 обеспечить среди прочего в соответствии с Соглашением:

- (i) соблюдение требований Законодательства и положений Соглашения;
- (ii) своевременное рассмотрение всех документов, материалов, сообщений, направляемых Концессионером в адрес Концедента, но, в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, если иное не предусмотрено Соглашением или Регламентом Взаимодействия;
- (iii) предоставление Концессионеру Земельных Участков, соответствующих требованиям Законодательства и Соглашения, а также обеспечение при необходимости и в соответствии с Соглашением, доступа к иным муниципальным земельным участкам, в том числе для целей Подготовки Территории; выполнение всех необходимых мероприятий нормативного, административного, градостроительного и иного характера в целях обеспечения надлежащих правовых условий для размещения Концессионером на Земельных Участках Объекта Соглашения и иных объектов движимого имущества, которые Концессионер вправе размещать в соответствии с Соглашением, в том числе в отношении вида разрешенного использования Земельных Участков;
- (iv) выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концедентом в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование), включая согласование Основных Условий Соглашения о Финансировании, в случае необходимости таких согласований и подписаний по инициативе Концессионера;
- (v) обеспечение исполнения мероприятий по Подготовке Территории, подлежащих выполнению со стороны Концедента в соответствии с пунктом 2.3 Соглашения;
- (vi) выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, подлежащих выполнению Концедентом и Сторонами совместно;
- (vii) подписание Акта Приемки Объекта Соглашения в соответствии с Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);
- (viii) Государственную Регистрацию возникновения права собственности Концедента на Объект Соглашения и прав владения и пользования Концессионером Объектом Соглашения, а также внесения изменений в сведения об Объекте Соглашения, если применимо в соответствии с Законодательством;

- (ix) передачу Концессионеру во владение и пользование Объекта Соглашения, подлежащего Эксплуатации, соответствующих требованиям Законодательства и Соглашения;
- (x) выполнение всех необходимых мероприятий нормативного, организационного и иного характера в целях обеспечения предоставления Концессионеру льгот в соответствии с Законодательством для надлежащей реализации (исполнения):
 - (А) условий Соглашения в отношении размера арендной платы за Земельные Участки по Договору Аренды Земельных Участков, предусмотренных Соглашением;
 - (Б) иных условий Соглашения;
- (xi) надлежащее взаимодействие с Концессионером в отношении условий и порядка предоставления Концессионером части Объекта Соглашения в пользование лицам, определенным Концедентом, на льготных условиях в порядке и на условиях, предусмотренных Соглашением, в том числе Приложением № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации), включая взаимодействие между Концессионером и такими третьими лицами;
- (xii) приемку Объекта Соглашения у Концессионера в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);
- (xiii) возмещение (выплату) Дополнительных расходов или стоимость Дополнительных Работ в связи с Особыми Обстоятельствами в соответствии с Приложением № 7 (Особоые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) за счет бюджетных средств Концедента в размере, определенном в соглашении;
- (xiv) возмещение (выплату) Суммы Возмещения в случае Досрочного Прекращения Соглашения;
- (xv) осуществление Денежных Обязательств Концедента в порядке, предусмотренном Приложением № 11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера);
- (xvi) оказание Концессионеру содействия, в том числе в отношении предоставления всех необходимых документов в соответствии с Соглашением и Законодательством, при исполнении Концессионером своих прав и обязательств по Соглашению, в том числе при получении Концессионером Разрешения на Строительство, если такие разрешения потребуются Концессионеру, разрешения на ввод Объекта Соглашения в эксплуатацию, а также иных разрешений, лицензий, допусков, сертификатов, необходимых для

исполнения Конcessionонером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением в пределах полномочий Концедента;

(xvii) исполнение иных обязательств Концедента, предусмотренных Соглашением;

(б) При реализации Проекта Концессионер обязан обеспечить среди прочего:

(i) соблюдение требований Законодательства и положений Соглашения;

(ii) Проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование Концеденту:

(1) на этапе подготовки Проектной Документации - архитектурных решений, в том числе цветовых решений фасадов;

(2) Проектной Документации в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

(iii) получение и поддержание в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

(iv) предоставление Банковской Гарантии или заключение Договора Страхования Ответственности в соответствии с разделом 6 Соглашения;

(v) выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование);

(vi) вложение инвестиций Концессионера в Создание в объеме и на условиях, предусмотренных Соглашением, в том числе Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование);

(vii) осуществление Подготовки Территории в соответствии с подразделом 2.3 Соглашения;

(viii) Создание Объекта Соглашения, его Ввод в Эксплуатацию;

(ix) Эксплуатацию Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации);

(x) предоставление Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страховое Покрытие);

- (xi) доступ Концедента на Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Частью А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения № 6 (Контроль Концедента);
- (xii) предоставление Концеденту Отчетности в соответствии с Частью В (Отчетность Концессионера) Приложения № 6 (Контроль Концедента);
- (xiii) Передачу (Возврат) Объекта Соглашения Концеденту в Период Передачи на основании Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения в соответствии с Приложением № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения);
- (xiv) надлежащее исполнение обязательств Концессионера, предусмотренных Соглашением, самостоятельно или Привлеченными Лицами;
- (xv) исполнение иных обязательств Концессионера, предусмотренных Соглашением.

1.6 Объект Соглашения

- (а) Объект Соглашения является объектом концессионного соглашения по смыслу части 1 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях. Объект Соглашения является объектом спорта по смыслу пункта 14 части 1 статьи 4 Закона о Концессионных Соглашениях.
- (б) Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения, содержатся в Приложении № 2 (Объект Соглашения).
- (в) Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на балансе Концессионера, обособленно от его иного имущества. В отношении Объекта Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по Концессионному соглашению, и производится начисление амортизации.
- (г) Риск случайной гибели или повреждения Объекта до момента Ввода в Эксплуатацию несет Концессионер. Риск случайной гибели или повреждения Объекта Соглашения с момента Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения несет Концессионер. 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 созданному Объекту Соглашения между Приложениями № 2 (Объект Соглашения) и 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), иными положениями Соглашения, Проектной Документацией и Законодательством документы имеют следующий

приоритет с точки зрения их преимущественной силы (в порядке убывания), если иное не предусмотрено Законодательством:

- (i) Законодательство;
- (ii) Приложение № 2 (Объект Соглашения);
- (iii) Приложение № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), если иное не согласовано сторонами в соответствии с требованиями, установленными в пунктах 1.2 и 1.3 Приложения № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования);
- (iv) Проектная Документация, согласованная Концедентом и утвержденная Концессионером;
- (v) задание на Проектирование, согласованное Концедентом; и
- (vi) иные положения Соглашения, включая Приложения к нему.

1.7 Сроки по Соглашению

- (а) Соглашение вступает в силу с Даты Заключения Соглашения.
- (б) Срок Действия Соглашения составляет 11 (одиннадцать) лет с Даты Заключения Соглашения.
- (в) Срок Создания и срок Эксплуатации установлены подразделами 2.2 и 3.2 Соглашения, соответственно.
- (г) Срок передачи Концессионеру созданного имущества в составе Объекта Соглашения 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 Соглашением, в том числе Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения), и (или) Законодательством. Соглашением и (или) Законодательством могут предусматриваться случаи продления по требованию одной из Сторон Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, в том числе Срока Создания, в том числе с связи с Особыми Обстоятельствами.
- (ж) В случаях, установленных в пункте (е) настоящего подраздела, Стороны, если иное не предусмотрено Законодательством, получают согласие антимонопольного органа на продление Срока Действия Соглашения и

(или) специальных сроков по Соглашению в порядке, 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):
- (i) периоды увеличения сроков, возникшие в связи с Просрочкой предоставления Концессионеру Земельного/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) Эксплуатации, а также с Просрочкой осуществления административных или иных процедур, необходимых для Создания и (или) осуществления Эксплуатации, допущенной Государственными Органами или организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (сетевыми организациями), сверх сроков, установленных Законодательством, или разумных сроков, если такие сроки Законодательством не установлены;
 - (ii) периоды действия Особых Обстоятельств и (или) Обстоятельств Непреодолимой Силы, а также (если применимо) периоды устранения последствий таких обстоятельств;
 - (iii) периоды приостановки Концессионером Создания и (или) Эксплуатации, в соответствии с пунктом (к) настоящего подраздела;
 - (iv) периоды увеличения сроков, возникшие в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Концедентом обязательств по Соглашению.
- (и) В целях учета указанных в пункте (з) настоящего подраздела обстоятельств Концессионер в течение 40 (сорока) Рабочих Дней с момента получения положительного заключения Государственной Экспертизы, в течение 40 (сорока) Рабочих дней с момента завершения выполнения строительно-монтажных работ до отметки "0.000", т.е. завершение бетонных работ по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта Соглашения, до отметки поверхности плиты пола первого этажа, в течение 40 (сорока) Рабочих

Дней с момента Ввода в Эксплуатацию подготавливает и направляет Концеденту отчет в свободной форме о задержках и увеличении сроков на соответствующей стадии с приложением обосновывающих документов и расчетов. Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней согласовывает предоставленный Концессионером отчет.

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

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

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

2. СТАДИЯ СОЗДАНИЯ

2.1 Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания

- (а) Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания установлен Соглашением, в том числе Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).
- (б) Для исполнения своих обязательств по Созданию Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется, в том числе в случае привлечения Генерального Подрядчика. При этом Концессионер

несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.

2.2 Срок Создания

- (а) Срок Создания – не более 20 (двадцати) месяцев с Даты Заключения Соглашения. Окончанием срока Создания считается момент Ввода в Эксплуатацию.
- (б) Концессионер вправе исполнить свои обязательства по Созданию досрочно.

2.3 Обязательства Сторон по Подготовке Территории

- (а) Концессионер обязан выполнить комплекс работ по организации на Земельных Участках строительной площадки, возведению необходимых для Создания временных сооружений и иные работы (услуги) по Подготовке Территории строительства на этапе Создания в объеме, предусмотренном Проектной Документацией, в пределах общих расходов Концессионера на Создание, в том числе Эксплуатацию. Соответствующие расходы, связанные с Подготовкой Территории на этапе Создания несет Концессионер, за исключением комплекса работ в отношении Подготовки Территории, подлежащих выполнению Концедентом в соответствии с подпунктом (д) настоящего пункта 2.3.
- (б) Концессионер выполняет работы по благоустройству Земельных Участков на этапе Эксплуатации в объеме, предусмотренном Проектной Документацией в соответствии с Соглашением, а также иные (дополнительные) работы – по усмотрению Концессионера. Соответствующие расходы, связанные с Подготовкой Территории на этапе Эксплуатации несет Концессионер, если иное не согласовано Сторонами.
- (в) Концессионер вправе выполнять работы (услуги) по Подготовке Территории до получения Разрешения на Строительство, если иное не установлено Законодательством.
- (г) Концедент обеспечивает, при необходимости и по запросу Концессионера, создание всех возможных со стороны Концедента и достаточных условий организационного, правового, информационного и иного характера для надлежащего исполнения Концессионером обязательств по Подготовке Территории, в рамках действующего законодательства.
- (д) Концедент в рамках Подготовки территории в срок до начала Создания (самостоятельно либо третьими лицами) либо в иной срок, согласованный Сторонами, обеспечивает возможность подключения Объекта Соглашения к инженерным и иным коммуникациям (с обеспечением наличия точек присоединения требуемых коммуникаций к границам Земельных Участков) с достаточной мощностью в соответствии со следующими прогнозными показателями:
 - (i) электроснабжение: 650 кВт;

- (ii) теплоснабжение (круглогодичное): 900 кВт (0,78 гкал.час)
- (iii) водоснабжение и водоотведение: 28 м3.сут

Во избежание сомнений:

- (i) итоговые требуемые значения мощности инженерных и иных коммуникаций для целей осуществления Концессионером деятельности по Соглашению определяются по итогам Проектирования; Концессионер на этапе Проектирования направляет уведомление Концеденту с итоговыми показателями по результатам определения требуемых показателей и, при необходимости (по усмотрению Концессионера), дополнительной информацией; при необходимости меньших или больших мощностей по сравнению с прогнозными в соответствии с уведомлением Концессионера Концедент обеспечивает осуществление необходимых мероприятий для целей корректировки соответствующих показателей до требуемых значений;
- (ii) расходы на исполнение указанных выше мероприятий в связи с Подготовкой Территории осуществляются Концедентом за свой счет или силами третьих лиц и, соответственно, не включаются в расходы (инвестиции) Концессионера. Финансирование осуществления необходимых работ, связанных с подготовкой территории строительства иных объектов недвижимого имущества, которые Концессионер вправе создавать в соответствии с Соглашением на Земельном Участке, осуществляется Концессионером;

2.4 Порядок предоставления Концессионеру Земельных Участков

- (a) Земельные Участки предоставляются Концессионеру в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на основании Договора Аренды Земельных Участков в срок не позднее 1 (одного) месяца с Даты Заключения Соглашения (срок заключения с Концессионером Договора Аренды Земельных Участков);
- (б) Характеристики Земельных Участков:
 - (i) кадастровый номер: 67:26:0010108:175 и кадастровый номер: 67:26:0010108:174
 - (ii) категория: земли населенных пунктов;
 - (iii) площадь: 10 719±/27 м2;
 - (iv) виды разрешенного использования Земельных участков: обеспечение занятий спортом в помещениях;

- (v) обременения: отсутствуют.
- (в) правовой режим и состояние предоставляемых Концессионеру Земельных Участков, в том числе их местоположение, категория, разрешенное использование, конфигурация, площадь и размеры, должны позволять Концессионеру осуществлять Подготовку Территории, Создание и Эксплуатацию в течение всего Срока Действия Соглашения без дополнительных обязательств, ограничений, обременений и расходов Концессионера, кроме прямо предусмотренных Соглашением;
- (г) Земельные Участки должны быть обеспечены объектами инженерной инфраструктуры с учетом положений пункта 2.3 выше. При этом под обеспеченностью Земельных Участков объектами инженерной инфраструктуры для целей применения соответствующих положений Соглашения понимается:
- (i) наличие технической возможности подключения (технологического присоединения) созданного Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в сроки, установленные Законодательством, Соглашением или разумные сроки, если такие сроки Законодательством и Соглашением не установлены;
 - (ii) возможность подключения (технологического присоединения) созданного Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с общим размером платы за такое подключение, не превышающим установленный Соглашением предельный размер расходов (затрат) на выплату платы за подключение.
- (д) Земельные Участки должны быть свободны от любых прав третьих лиц.
- (е) Размер арендной платы за Земельные Участки, подлежащий уплате Концессионером с момента предоставления Земельных Участков и до даты прекращения Договора Аренды Земельных Участков, устанавливается в соответствии с Законодательством (нормативными правовыми актами города Смоленска и Смоленской области) и, если иной порядок не установлен Законодательством, определяется по следующей формуле:

$$Aп = S_{\text{кадастр}} \times C_{\text{ап}} \times d / 365 (366) \times K, \text{ где:}$$

Aп - размер арендной платы (рублей);

Sкадастр - кадастровая стоимость земельного участка по соответствующему виду его функционального использования по состоянию на 1 января календарного года, за который производится расчет арендной платы;

Cап - ставка арендной платы, установленная нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования

Смоленской области (муниципального района, городского округа, городского (сельского) поселения (далее - орган местного самоуправления) (процентов от кадастровой стоимости земельного участка);

d - количество дней аренды;

K - понижающий коэффициент.

- (ж) Дополнительные характеристики Земельных Участков (включая имеющиеся обременения при их наличии), при наличии и необходимости, а также основные условия Договора Аренды Земельных Участков приведены в Приложении № 15 (Основные условия Договора Аренды Земельных Участков).
- (з) В соответствии с частью 10 статьи 3 Закона о Концессионных Соглашениях Концедент настоящим предоставляет согласие Концессионеру для размещения Концессионером на Земельных Участках иных объектов движимого имущества, которые будут размещены Концессионером за счет собственных и (или) привлеченных средств, при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и которые не будут относиться к Объекту Соглашения и входить в состав иного передаваемого Концедентом Концессионеру имущества, в целях обеспечения приемлемого срока окупаемости инвестиций Концессионера в создание Объекта Соглашения (по усмотрению Концессионера - дополнительных объектов спортивного назначения, культурно-развлекательного назначения).

Во избежание сомнений, каких-либо дополнительных согласований от Концедента для размещения таких объектов движимого имущества не требуется. При этом, Концессионер обязуется уведомить Концедента о сроках установки таких объектов не позднее 2 (двух) месяцев до даты начала выполнения соответствующих работ.

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

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

Концедент обеспечивает осуществление, при необходимости и по запросу Концессионера, необходимых в соответствии с Законодательством действий (мероприятий) организационного, нормативного (правового), градостроительного, административного и иного характера при осуществлении Концессионером прав по размещению объектов движимого имущества для обеспечения надлежащих правовых условий создания Концессионером на Земельных Участках Объекта Соглашения и иных объектов движимого имущества, которые Концессионер вправе размещать на Земельных Участках в соответствии с настоящим пунктом 2.4.

2.5 Государственная Регистрация

- (а) Концессионер осуществляет Государственную Регистрацию прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения в течение 30 (тридцати) Календарных Дней с даты подписания Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения.
- (б) В течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента получения Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер обязан осуществить все действия, необходимые Концеденту для Государственной Регистрации права собственности Концедента.
- (в) Концедент обязан предоставить Концессионеру все документы, имеющиеся в наличии у Концедента и необходимые для Государственной Регистрации указанного в подпункте (а) настоящего пункта 2.5 прав на Объект Соглашения в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) Календарных Дней с момента получения запроса Концессионера.

3. СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

3.1 Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации

- (а) Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации установлен Соглашением, в том числе Приложением № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации).
- (б) Для исполнения своих обязательств по Эксплуатации Концессионер имеет право привлекать Привлеченных Лиц. Согласие Концедента для привлечения Концессионером таких лиц не требуется. При этом Концессионер несет ответственность за действия Привлеченных Лиц как за свои собственные.

3.2 Цели, содержание, сроки и иные условия Эксплуатации

- (а) Целью использования Объекта Соглашения является осуществление Концессионером деятельности по организации функционирования Объекта Соглашения как спортивного сооружения, предусмотренной подпунктами (б) и (в) ниже, направленной на:
 - (i) укрепление физического здоровья граждан;
 - (ii) повышение уровня физической подготовленности граждан;
 - (iii) повышение интереса к спорту и развитие спортивного потенциала города Десногорска;
- (б) в рамках деятельности по Эксплуатации Концессионер принимает на себя обязательства по:
 - (i) обеспечению оказания на Объекте Соглашения услуг в сфере спорта и отдыха, связанных с организацией и

проведением физкультурных (спортивных), оздоровительных занятий (мероприятий):

- (А) фигурное катание на коньках;
 - (Б) хоккей;
 - (В) иные физкультурные (спортивные) и оздоровительные занятия (мероприятия), в том числе групповые и индивидуальные занятия спортом с учетом функциональных возможностей Объекта Соглашения;
 - (ii) Техническому Обслуживанию в соответствии с Эксплуатационными Требованиями;
 - (iii) обеспечению соответствия осуществляемой Концессионером деятельности по Эксплуатации требованиям Законодательства;
 - (iv) осуществлению взаимодействия с Концедентом в соответствии с Приложением № 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации) и, при необходимости, с подведомственными организациями Концедента или иными лицами, определенными Концедентом, в соответствии с Соглашением и Регламентом Взаимодействия в случае его заключения;
- (в) в рамках деятельности по Эксплуатации Концессионер вправе:
- (i) осуществлять деятельность по организации и проведению физкультурных (оздоровительных) мероприятий помимо физкультурных (оздоровительных) мероприятий, указанных в подпункте (б)(i) настоящего пункта 3.2;
 - (ii) осуществлять деятельность по организации и проведению спортивных мероприятий;
 - (iii) осуществлять деятельность по организации и проведению культурно-массовых мероприятий;
 - (iv) осуществлять деятельность по обслуживанию физкультурных, спортивных и культурно-массовых мероприятий, в том числе по предоставлению (продаже) продуктов питания и напитков, продаже и прокату спортивной экипировки, инвентаря, атрибутики, спортивной литературы, иных связанных товаров, оказанию услуг детской игровой комнаты;
 - (v) осуществлять деятельность по предоставлению услуг общественного питания;
 - (vi) осуществлять деятельность по сдаче помещений (части Объекта Соглашения) и оборудования в аренду и прокат;

- (vii) осуществлять иную сопутствующую деятельность, в том числе в целях привлечения и обеспечения комфортного обслуживания потребителей, не противоречащей Законодательству, включая деятельность в области рекламы, деятельность в области спортивной медицины и здравоохранения в целом, оказания социальных услуг, прочее;
- (viii) осуществлять иные права, предусмотренные Соглашением и Законодательством, в том числе в связи со взаимодействием с подведомственными организациями Концедента;
- (г) Концессионер по своему усмотрению осуществляет самостоятельно или силами Привлеченных Лиц всю необходимую деятельность в отношении создания, управления, эксплуатации коммерческих объектов недвижимого имущества, создаваемой Концессионером на Земельных Участках;
- (д) Срок Эксплуатации Объекта Соглашения начинается с момента передачи Концессионеру Объекта Соглашения во владение и пользование в соответствии с п. 2.5, но, в любом случае, не позднее 24 месяцев с Даты Заключения Соглашения, и заканчивается в момент подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения при Прекращении Соглашения;
- (е) Концессионер обязан начать Эксплуатацию в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выдачи Разрешения на Ввод в Эксплуатацию;
- (ж) настоящим Концедент предоставляет свое согласие Концессионеру передавать в порядке, установленном Законодательством и Соглашением, Объект Соглашения или его часть в пользование третьим лицам, в т.ч. на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования или иного договора (в том числе Договора об Использовании Объекта Соглашения), а также оказывать услуги с использованием Объекта Соглашения или его частей на основе договоров в соответствии с видами оказываемых услуг в соответствии с подпунктом (б) и (в) и настоящего пункта 3.2.;
- (з) продукция и доходы, полученные Концессионером в результате Эксплуатации, являются собственностью Концессионера.

4. ФИНАНСИРОВАНИЕ

4.1 Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования. Финансовое Закрытие

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

- (б) Концессионер обязан обеспечить вложение инвестиций Концессионера в Создание в объеме, предусмотренном Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).
- (в) Стороны обязуются обеспечить соблюдение процедуры Финансового Закрытия, в том числе выполнение требований Финансового Закрытия в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование).
- (г) Во избежание сомнений, если иное не предусмотрено Соглашением, выполнение финансовых обязательств по привлечению заемного и (или) привлеченного финансирования, в том числе по формированию необходимых резервов, обеспечивается за счет Концессионера.
- (д) Во избежание сомнений, при заключении Соглашения и установления обязательств Сторон по Соглашению, Стороны исходят из того, что окупаемость инвестиций Концессионера в Создание будет обеспечиваться за счет:
 - (i) коммерческой деятельности, связанной с использованием Объекта Соглашения;
- (е) Во избежание сомнений, если затраты (часть затрат) на Создание понесены за счет собственных средств и (или) привлеченных (заемных) средств по Соглашению о Субординированном Финансировании, а впоследствии были рефинансированы за счет средств Банка, то такие средства не считаются предоставленными в нарушение целевого использования, предусмотренного настоящим Соглашением. Для целей Соглашения указанные средства считаются предоставленными по Соглашению о Финансировании.

4.2 Концессионная Плата

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

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

- (а) Денежные Обязательства Концедента в связи с использованием Объекта Соглашения, предусмотренные Соглашением, подлежат осуществлению Концедентом в порядке, установленных Приложением № 11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера).
- (б) Концессионер имеет право, а Концедент обязан по требованию Концессионера в течение 5 (пяти) Рабочих Дней предоставить последнему необходимые разъяснения о содержании предоставленных Концедентом в соответствии с Соглашением выписок из нормативного правового акта Концедента о бюджете, в том числе о включении в состав расходных статей бюджета Концедента тех или иных бюджетных обязательств.
- (в) Независимо от каких-либо положений Соглашения об обратном, Стороны не вправе осуществлять зачет Денежных Обязательств Концедента или

любое удержание за счет Денежных Обязательств Концедента на каком-либо основании.

- (г) Отсутствие у Концедента источников финансирования для исполнения Денежных Обязательств Концедента или иных предусмотренных Соглашением платежей не освобождает Концедента от исполнения соответствующих обязательств и не освобождает от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА

5.1 Общие положения об осуществлении контроля Концедента

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

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА ПО СОГЛАШЕНИЮ

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

- (а) Способом обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению является Банковская Гарантия, Договор Залога Прав по Вкладу, либо Договор Страхования Ответственности, выданные /заключенные иностранными или российскими банками / со страховыми организациями / в отношении договоров банковского вклада (депозита), открытых в банках, которые должны отвечать требованиям, указанным в Постановлении Правительства РФ от 29.12.2023 № 2367 "О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов "О концессионных соглашениях", "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", или иным требованиям, установленным в Законодательстве на момент предоставления выдачи Банковской Гарантии или заключения Договора Страхования Ответственности (Договора Залога Прав по Вкладу).
- (б) Настоящим Стороны подтверждают, что на Дату Заключения Соглашения Концессионер предоставил Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Созданию Банковскую Гарантию в размере 5 000 000 (пять миллионов) Рублей. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером

положений, установленных в пункте (д) настоящего подраздела) действует не менее Срока Создания.

- (в) Не позднее Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан представить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии Эксплуатации Банковскую гарантию в размере 3 000 000 (Три миллиона) Рублей. Указанная Банковская Гарантия (или несколько Банковских Гарантий при соблюдении Концессионером положений, установленных в подпункте (д) настоящего пункта) действует до окончания Срока Эксплуатации Объекта Соглашения.
- (г) В случае наступления банкротства банка, предоставившего Банковскую Гарантию, либо в любой момент по требованию Концедента в случае несоответствия банка требованиям, указанным в пункте (а) настоящего подраздела, Концессионер обязан незамедлительно уведомить об этом Концедента и в течение 90 (девяноста) Календарных Дней обеспечить предоставление Концеденту новой Банковской Гарантии, полностью соответствующей требованиям пунктов (а) – (в) настоящего подраздела.
- (д) При любых обстоятельствах, в том числе в случае продления Срока Действия Соглашения и (или) 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 пунктом (г) настоящего подраздела, пунктом (д) настоящего подраздела Концедент обязан в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 378 Гражданского кодекса Российской Федерации незамедлительно предоставить Концессионеру отказ от своих прав по заменяемой Банковской Гарантией с условием о вступлении его в силу с момента начала действия новой Банковской Гарантии. В случае если это предусмотрено условиями заменяемой Банковской Гарантии, Концедент осуществляет возврат Концессионеру такой Банковской Гарантии в момент начала действия новой Банковской Гарантии.
- (ж) Вместо предоставления указанных в настоящем подразделе Банковских Гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе передать в залог Концеденту права Концессионера по договору банковского вклада (депозита), либо заключить Договоры Страхования Ответственности.
- (з) Договоры Страхования Ответственности (Договор Залога Прав по Вкладу) на этапе Проектирования и на этапе Создания, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по Созданию, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления Концеденту, основаниях и

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

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

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

- (к) В случае, если обеспечение исполнения обязательств Концессионером предоставляется в виде Договора Залога Прав по Вкладу, каждая из Сторон обязана обеспечить подписание Договора Залога Прав по Вкладу в сроки, предусмотренные для предоставления Концессионером обеспечения, при условии направления Концессионером Концеденту уведомления о намерении предоставить соответствующее обеспечение в виде Договора Залога Прав по Вкладу.
- (л) Во избежание сомнений, предоставление Концессионером Банковской Гарантии не исключает для него возможности по истечении ее срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению заключить Договор Страхования Ответственности на соответствующих условиях и наоборот.
- (м) На протяжении всего Срока Действия Соглашения исполнение обязательств Концессионера по Соглашению должно быть обеспечено одним из указанных выше способов, если иное не предусмотрено настоящим подразделом.

6.2 Необходимое Страхование Покрытие

- (а) Концессионер обязан предоставить Необходимое Страхование Покрытие, в том числе в целях страхования риска гибели (утраты) или повреждения созданного Объекта Соглашения, в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страхование Покрытие).
- (б) Страховые организации, заключающие Договоры Страхования, должны отвечать требованиям, предусмотренным Приложением № 14 (Необходимое Страхование Покрытие).
- (в) 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 № 14 (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 Особого Обстоятельства, Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концессионера или Привлеченных Лиц, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.
- (б) Концессионер, не исполнивший Соглашение или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления Особого Обстоятельства, Обстоятельства Непреодолимой Силы или действий (бездействий) самого Концедента или Уполномоченного Органа, кроме случаев, когда Законодательством или Соглашением прямо предусмотрены иные основания ответственности.
- (в) Во избежание сомнений, Концессионер не несет ответственность за недостатки результата Дополнительных Работ, обязанность выполнения которых в соответствии с Соглашением была возложена на Концедента.
- (г) Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Соглашению, а также на выплату неустоек, предусмотренных Приложением № 10 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц). Возмещение убытков и (или) выплата неустойки не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Соглашению.

7.2 Ответственность Концессионера на стадии Эксплуатации

- (а) Концессионер несет ответственность за осуществление Эксплуатации в соответствии с Законодательством и Соглашением. При этом Концессионер не несет ответственность за утрату (гибель) входящего в состав Объекта Соглашения движимого имущества в случае, когда Концессионером в течение 90 (девяноста) Календарных Дней была осуществлена замена указанного движимого имущества на иное движимое имущество, аналогичное по своим основным характеристикам и назначению утраченному имуществу (за исключением случаев, когда такое имущество было утрачено в связи с умышленными действиями (бездействиями) лично Концессионера или Привлеченных Лиц).
- (б) Концессионер несет предусмотренную Законодательством ответственность за соблюдение требований организации и проведения на Объекте Соглашения физкультурных мероприятий и, если применимо, спортивных и иных мероприятий, предусмотренных Законодательством, в том числе Федеральным законом № 329-ФЗ "О физической культуре и спорте в Российской Федерации" от 4 декабря 2007 года, в случаях, когда Концессионер является организатором соответствующих физкультурных и иных мероприятий.

- (в) Во избежание сомнений, если иное не предусмотрено в договорах, заключаемых Концессионером с организаторами физкультурных и спортивных мероприятий, подведомственными организациями Концедента, а также пользователями соответствующих услуг, Концессионер не несет ответственность за соблюдение требований организации и проведения соответствующих мероприятий и соревнований, организуемых и (или) проводимых третьими лицами на Объекте соглашения, за исключением случаев, когда нарушение соответствующих требований вызвано ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Техническому Обслуживанию.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

8.1 Основные положения

- (а) Случаи и порядок Изменения и Прекращения Соглашения установлены в Приложении № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения).
- (б) Настоящим Стороны подтверждают, что любое условие Соглашения, включая существенные условия, может быть изменено по соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных Соглашением, если иное прямо не предусмотрено Законодательством.
- (в) Концедент обязуется обеспечить Содействие Концессионеру в 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 № 13 (Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения).

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1 Порядок Разрешения Споров

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

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Уступка прав

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

10.2 Права на интеллектуальную собственность

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

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

10.3 Добросовестное сотрудничество

- (a) В целях надлежащего исполнения Соглашения и достижения положительного результата Стороны обязуются сотрудничать добросовестно и разумно.
- (б) Концедент оказывает Концессионеру Содействие:
 - (i) 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) Эксплуатации, в том числе для временного технологического присоединения к указанным сетям на стадии Создания, в сроки, установленные Законодательством, или разумные сроки, если такие сроки Законодательством не установлены;
 - (ii) в получении согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений третьих лиц (за исключением Привлеченных Лиц), необходимых для Создания и (или) Эксплуатации;
 - (iii) при Государственной Регистрации прав на Объект Соглашения, Разрешения на Ввод в Эксплуатацию, а также иных Необходимых Разрешений, включая предоставление Концессионеру имеющихся у Концедента документов;
 - (iv) при подготовке территории строительства, Проектировании, Строительстве, Оснащении и Эксплуатации;
 - (v) в иных предусмотренных Соглашением и (или) Законодательством случаях.

10.4 Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы

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

10.5 Уполномоченные Органы

- (a) В порядке, установленном Законодательством, в качестве Уполномоченного Органа (Уполномоченных Органов) может быть определен любой иной Государственный Орган (Государственные Органы). Государственным Органам в том числе могут передаваться отдельные полномочия, необходимые для исполнения прав и

обязанностей Концедента по Соглашению. Государственный Орган, которому переданы полномочия по исполнению всех или отдельных прав и обязанностей Концедента, в течение 5 (пяти) Рабочих Дней со дня получения таких полномочий направляет Концессионеру письменное уведомление с приложением копий документов, подтверждающих передачу таких полномочий.

- (б) Уполномоченный Орган (Уполномоченные Органы) 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.
- (в) 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 Концеденту и до получения ответа, содержащего консолидированную позицию Концедента по указанному вопросу, имеет право не исполнять такие требования, решения, указания и (или) разъяснения Уполномоченных Органов.

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

10.6 Конфиденциальность

- (а) С учетом положений пункта (в) настоящего подраздела Стороны обязуются сохранять в тайне все коммерческие, финансовые и технические данные, полученные ими при заключении Соглашения и в рамках его исполнения, а также обязуются не раскрывать и не использовать такие данные в целях, не связанных с исполнением Соглашения. 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 тайне указанных в пункте (а) настоящего подраздела данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона правомерно раскрыла соответствующие данные.
- (в) Предусмотренные в пункте (а) настоящего подраздела данные могут быть раскрыты:

- (i) Банку и (или) Иной Финансирующей Организации;
- (ii) третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации требуется в соответствии с Законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов) либо правилами, действующими на фондовых биржах;
- (iii) если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной;
- (iv) при предоставлении информации суду;
- (v) когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;
- (vi) если раскрытие информации требуется Концессионеру для получения Банковской Гарантии, заключения Договоров Страхования, иных Договоров по Проекту, банкам и иным лицам, с которыми заключаются указанные договоры;
- (vii) по требованию Уполномоченного Органа и (или) иного Государственного Органа;
- (viii) если Сторона предоставляет часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.

10.7 Применимое право

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

10.8 Сальваторская оговорка

- (a) 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 (a) 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.

10.9 Полный объем договоренностей

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

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 Земельных Участков.

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.

10.10 Характер обязательств

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

Уполномоченного Органа или Государственного Органа, если иное специально не предусмотрено Законодательством.

10.11 Количество экземпляров и язык Соглашения

- (а) Соглашение оформляется в 6 (шести) экземплярах на русском языке, из них 2 (два) экземпляра предназначены для Концедента, 3 (три) экземпляра – для Концессионера, 1 (один) – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.
- (б) Проектная Документация, Рабочая Документация, Исполнительная Документация, а также любая иная документация, связанная с реализацией Проекта, должна быть подготовлена на русском языке.

10.12 Обмен информацией

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

- (ii) с учетом положений пункта (в) настоящего подраздела, при передаче по факсу или электронной почте – в момент передачи;
- (iii) сообщение, направленное в соответствии с пунктом (а) настоящего подраздела, полученное не в Рабочий День либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается полученным в момент начала рабочего времени на следующий Рабочий День в месте получения.

10.13 Приложения

Приложение № 1 – Термины и определения;

Приложение № 2 – Объект Соглашения;

Приложение № 3 – Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования;

Приложение № 4 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания;

Приложение № 5 – Порядок взаимодействия Сторон на стадии Эксплуатации;

Приложение № 6 – Контроль Концедента:

Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента;

Часть Б – Отчетность Концессионера.

Приложение № 7 – Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы;

Приложение № 8 – Изменение и Прекращение Соглашения;

Приложение № 9 – Передача (Возврат) Объекта Соглашения;

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

Приложение № 11 – Денежные Обязательства Концедента и Концессионера;

Приложение № 12 – Финансирование:

Часть А – Основные Финансовые Показатели Проекта;

Часть Б – Финансовое Заккрытие.

Приложение № 13 – Возмещение при Досрочном Прекращении Соглашения;

Приложение № 14 – Необходимое Страховое Покрытие;

Приложение № 15 – Основные условия Договора Аренды Земельных Участков;

Приложение № 16 – Формы Актов и иных документов:

Часть А – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения;

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

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

Часть Г – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства

Часть Д – Форма Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия.

Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:
Администрация муниципального образования города Десногорск Смоленской области
Юридический адрес: 216400, Смоленская область, г. Десногорск, 2-й микрорайон, стр. 1

Фактический адрес: Смоленская область, г. Десногорск, 2-й микрорайон, стр. 1

ИНН/КПП: 6724001730/672401001
ОКТМО: 66710000
ОГРН 1026700924326

Электронная почта: desnadm@admin-smolensk.ru
Банковские реквизиты:
ОКЦ № 5 ГУ Банка России по Центральному федеральному округу//УФК по Смоленской области г. Смоленск.
л/с 03902240020
БИК 016614901
№ р/сч 03231643667100006300
№ к/сч 40102810445370000055

Концессионер:
Союз мастеров спорта
Юридический адрес: 107497 г. Москва, ул. Монтажная, д.9, стр 1, ЭТ/П/К/ОЗ/IV/14/8

Фактический адрес: г. Москва, ул. Лужники, д.24, стр.9, офис 200

ИНН/КПП 7718289279/771801001

ОГРН 11577000198072

Электронная почта: g.tsanova@mmg.ru
Банковские реквизиты:
р/с 40703810140000008214
в ПАО Сбербанк г.Москвы
к\с 3010181040000000225
БИК 044525225

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/
---	---

Приложение № 1

**к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве),
оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической
культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу:
Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск,
г.Десногорск,мкр.3**

Термины и определения

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

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

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

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

Акт Приемки Работ по Созданию Объекта Соглашения означает документ, подписываемый Сторонами в соответствии с Приложением № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), подтверждающий выполнение Концессионером работ по созданию Объекта Соглашения, по форме, предусмотренной Частью Б (Форма Акта Приемки Работ по созданию Объекта Соглашения) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).

Акция Протеста означает публичное мероприятие, в том числе собрание, митинг, демонстрацию, шествие и (или) пикетирование, а равно иное массовое мероприятие (с участием более 3 (трех) человек), как законное, так и проводимое в нарушение установленных Законодательством требований, затрудняющее

Создание или Эксплуатацию, но не являющееся Обстоятельством непреодолимой силы.

Банк

означает банк, денежные средства которого привлекаются Концессионером на основании Соглашений о Финансировании для целей Финансирования, за исключением Иных Финансирующих Организаций.

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

Банковская Гарантия

означает Банковскую Гарантию, обеспечивающую исполнение обязательств Концессионера по Соглашению. Во избежание сомнений, Банковская Гарантия является независимой гарантией по смыслу статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Ввод в Эксплуатацию

означает ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, который производится в порядке и в сроки, установленные Соглашением и Законодательством, и завершается выдачей Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.

Генеральный Подрядчик

означает юридическое лицо, привлекаемое Концессионером в порядке, предусмотренном Соглашением, для создания Объекта. Во избежание сомнений, указанный термин не включает субподрядчиков Генерального Подрядчика и иных привлеченных им третьих лиц.

Государственная Регистрация

означает кадастровый учет созданного Объекта Соглашения, государственную регистрацию возникновения, в Едином государственном реестре недвижимости.

Государственная Экспертиза

означает государственную экспертизу результатов инженерных изысканий для подготовки Проектной документации и государственную экспертизу Проектной документации, проводимую в порядке, предусмотренном Положением о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145.

Государственный Орган

означает Президента Российской Федерации, любой федеральный исполнительный орган государственной власти, исполнительный орган государственной

власти субъекта Российской Федерации, судебный орган, орган местного самоуправления, а также образованное или назначенное Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любое лицо или иную структуру, являющуюся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующую по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющую полностью или в части его функции в отношении или в связи с настоящим Соглашением и (или) другими Договорами по Проекту.

Дата Предварительных Условий Начала строительства	Выполнения	означает дату выполнения Предварительных Условий Начала создания и подписания Сторонами Акта о выполнении Предварительных Условий Начала Создания.
Дата Соглашения	Заключения	означает дату подписания Соглашения Сторонами, указанную в преамбуле Соглашения.
Дата Соглашения	Прекращения	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.
Дата Финансового Закрытия		означает дату подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия в соответствии с Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование).
Денежные Обязательства Концедента		означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру определенную Соглашением денежную сумму (денежное обязательство) – Капитальный Грант и плату концедента – закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Концедента на каждый год, в котором у Концедента есть соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, к Денежным Обязательствам Концедента для целей применения соответствующих положений Соглашения не относятся обязательства по выплате Суммы Возмещения при Прекращении Соглашения. Во избежание сомнений, исполнение Денежных Обязательств Концедента осуществляется путем предоставления Концессионеру бюджетных средств в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в

соответствии с бюджетным законодательством) или в иной предусмотренной бюджетным законодательством форме.

Договор Аренды Земельных Участков

означает договор (договоры) аренды или субаренды Земельных Участков между Концедентом в качестве арендодателя и Концессионером в качестве арендатора, основные условия которого указаны в Приложении № 15 (Основные условия Договора Аренды Земельных Участков).

Договор Подряда

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

Договоры по Проекту

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

Дополнительные Работы

означает работы (услуги), выполнение которых необходимо для Создания и (или) Эксплуатации, и соответствующие одному из следующих критериев:

в период до Ввода в Эксплуатацию – работы (услуги), не предусмотренные Проектной Документацией, в том числе Сметной Документацией, стоимость которых не может быть покрыта за счет предусмотренного Сметной Документацией резерва средств на непредвиденные работы и затраты; или

в период после Ввода в Эксплуатацию – работы (услуги), не предусмотренные перечнем работ (услуг) по Техническому Обслуживанию, приведенным в Приложении № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).

Во избежание сомнений, устранение недостатков Объекта Соглашения, а также любые работы (услуги), выполняемые за счет выплаченного Концессионеру страхового возмещения в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страхование Покрытие), не относятся к Дополнительным Работам.

Дополнительные Расходы

означает любые разумные и обоснованные затраты, выплачиваемые Концедентом на основании решения суда (за исключением случаев, когда Стороны при наступлении Особого Обстоятельства согласовали частичное возмещение понесенных Концессионером Дополнительных Расходов во внесудебном порядке), включая расходы, издержки, а также реальный ущерб, которые Концессионер понес или должен будет

понести в результате наступления Особых Обстоятельств, в том числе для устранения последствий его наступления при условии, что такие затраты:

не включают упущенную выгоду Концессионера;

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

не включены в стоимость Дополнительных Работ;

не возмещены Концессионеру за счет страхового возмещения в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страхование); и

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

Во избежание сомнений, Дополнительные Расходы в том числе включают любые затраты, связанные с уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей, возмещением расходов Концессионера по каким-либо Договорам по Проекту и (или) иным договорам с третьими лицами и (или) в связи с требованиями третьих лиц, затраты Концессионера на обслуживание долга по Соглашениям о Финансировании, расходы, связанные с необходимостью оснащения Объекта Соглашения сверх объема, указанного в Соглашении, расходы, связанные с приостановкой в соответствии с Соглашением Создания и (или) Эксплуатации (включая оплату времени простоя строительной и иной техники, а также времени простоя работников Концессионера, Генерального Подрядчика, в том числе привлеченных им лиц, и иных Привлеченных Лиц, когда Концессионер в соответствии с Законодательством обязан оплатить такое время простоя), а также любые другие затраты, расходы, издержки и (или) реальный ущерб в случае их соответствия изложенным выше требованиям.

**Досрочное
Соглашения**

Прекращение

означает досрочное прекращение Соглашения по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения).

Договор Залога Прав по Вкладу	означает договор залога прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), заключенный Концессионером и Концедентом для целей обеспечения исполнения обязательств по Соглашению.
Договор Страхования	означает договор страхования, заключенный одной из Сторон со страховой организацией для целей исполнения обязательств по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия в соответствии с Приложением № 14 (Необходимое Страховое Покрытие).
Договор Страхования Ответственности	означает договор страхования, заключенный Концессионером для целей обеспечения исполнения обязательств по Соглашению.
Закон о Концессионных Соглашениях	означает Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" с изменениями и дополнениями.
Законодательство	означает совокупность всех нормативных правовых актов, действующих в Российской Федерации, в том числе нормативные правовые акты Концедента (города Смоленска), а также постановления Президиума и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Президиума и Пленума Верховного Суда Российской Федерации и информационные письма (бюллетени, обзоры практики) указанных государственных органов, содержащие анализ практики применения и толкование норм российского законодательства, которые являются обязательными или рекомендательными для судов общей юрисдикции, арбитражных судов или иных государственных органов Российской Федерации, ГОСТы, ФГОСы, СанПиНы, строительные нормы и правила и иные технические положения, обязательные стандарты, вступившие в силу и сохраняющие действие на дату заключения Соглашения и (или) любую другую последующую дату.
Земельные Участки	означает земельные участки, необходимые для Создания и Эксплуатации, предоставляемый Концедентом Концессионеру, основные характеристики которых указаны в пункте 2.4 Соглашения и Приложении № 15 (Основные условия Договора Аренды Земельных Участков).
Иная Финансирующая Организация	означает лицо, являющееся участником Концессионера и (или) лицом, влияющим на принятие решений Концессионера и предоставившее Концессионеру в целях Финансирования денежные

средства на основании Соглашения о Субординированном Финансировании и (или) путем внесения денежных средств в уставный капитал Концессионера и (или) в качестве вклада товарища в общее дело (в случае, когда Концессионером являются действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более юридических лиц).

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

**Исполнительная
Документация**

означает текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение Объекта Соглашения и его элементов в процессе Создания по мере завершения определенных в Проектной Документации работ, подготовленные в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утвержденными приказом Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства".

Календарный День

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

Капитальный Грант

означает Денежное Обязательство Концедента, по смыслу пункта 1 части 1 статьи 10.1 Закона о Концессионных Соглашениях являющееся финансированием на этапе Создания Объекта Соглашения части расходов на Создание Объекта Соглашения, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Приложением № 11 (Денежные Обязательства Концедента и Концессионера).

Концедент

имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.

Концессионер

имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.

**Нарушение
Функционирования
Финансовых Рынков**

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

увеличение ключевой ставки Банка России в совокупности более чем на 50 % (пятьдесят процентов) по сравнению с ключевой ставкой Банка России, существовавшей на Дату Заключения Соглашения;

увеличение индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, опубликованного Федеральной службой государственной статистики, в совокупности более чем на 5 (пять) процентных пунктов в течение 3 (трех) месяцев.

Если в течение Срока Действия Соглашения в результате изменения Законодательства указанные во втором и третьем абзацах ключевая ставка и (или) индекс потребительских цен, соответственно, не могут быть определены и (или) применены, для целей применения соответствующего положения Соглашения используется иная ставка (индекс), который заменяет указанная ставка (индекс) в соответствии с Законодательством, а в случае ее отсутствия – любая другая опубликованная ставка (индекс), согласованная Сторонами и прямо или косвенно характеризующая состояние экономики Российской Федерации.

НДС

означает налог на добавленную стоимость в соответствии с Законодательством.

Необходимые Разрешения

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

**Необходимое
Покрытие** **Страховое**

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

Нестраховый Риск

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

страхование такого риска является невозможным на российском страховом рынке у страховых организаций, удовлетворяющих требованиям Соглашения. Под «невозможностью» в настоящем

абзаце понимается подтвержденный Концессионером или Концедентом в зависимости от контекста отказ не менее 3 (трех) страховых организаций, отвечающих установленным Соглашением требованиям, в заключении Договоров Страхования в отношении рассматриваемого риска, со ссылкой на то, что такой риск не будет ими застрахован вне зависимости от условий страхования (в том числе вне зависимости от суммы страховой премии); или

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

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

**Обстоятельства
Непреодолимой Силы**

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

Объект Соглашения

означает объект физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г.Десногорск, мкр.3, подлежащий Созданию и Эксплуатации на условиях, установленных Соглашением, описание, в том числе технико-экономические показатели, которых приведены в Приложении № 2 (Объект Соглашения).

Оснащение		оснащение Концессионером Объекта Соглашения движимым имуществом в объеме, определяемом в соответствии с условиями Соглашения.
Основные Условия Договора		означает основные условия Договора об Использовании Объекта Соглашения, согласовываемые Сторонами с участием, при необходимости, подведомственных организаций Концедента и иных лиц, определенных Концедентом.
Основные Условия Соглашения о Финансировании	Условия	означает основные условия Соглашения о Финансировании, подлежащие согласованию с Концедентом в порядке, установленном в Части Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование). Основные Условия Соглашения о Финансировании включают сумму основного долга, график погашения, применяемую процентную ставку, применяемые комиссии, штрафные санкции, иные виды платежей в случае ненадлежащего исполнения обязательств Концессионером и (или) в случае досрочного прекращения Соглашения о Финансировании (досрочного возврата кредита), а также обстоятельства, которые являются основаниями для предъявления Банком требования о досрочном возврате кредита.
Основные Финансовые Показатели Проекта		означает показатели Проекта, указанные в Части А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).
Особое Обстоятельство		означает любое из обстоятельств, указанных в пункте 2.1 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), при условии его соответствия установленным Соглашением требованиям.
Отвечающая Сторона		означает Сторону, которой направлено Требующей Стороной уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Приложением № 10 (Разрешение Спор, ответственность и требования третьих лиц).
Отчетность		означает отчетные документы Концессионера, предоставляемые Концеденту на стадиях Создания и Эксплуатации в порядке и сроки, установленные в Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения № 6 (Контроль Концедента).
Передача (Возврат) Объекта Соглашения		означает передачу (возврат) Объекта Соглашения Концессионером Концеденту при Прекращении Соглашения в соответствии с Приложением № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).

Период Передачи	означает период, в который осуществляется Передача (Возврат) Объекта Соглашения, с Даты Прекращения Соглашения до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
План Устранения Нарушений	означает план устранения нарушений и (или) обстоятельств, являющихся в соответствии с Соглашением основаниями для Досрочного Прекращения Соглашения, в том числе устранения последствий таких нарушений и (или) наступления указанных обстоятельств, подготовленный одной из Сторон в соответствии с Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения).
Плата концедента	возмещение и (или) финансовое обеспечение на этапе эксплуатации объекта концессионного соглашения расходов Концессионера на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения и иного передаваемого Концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, в том числе на техническое обслуживание объекта концессионного соглашения.
Подготовка Территории	означает перечень работ, подлежащих выполнению Концессионером и Концедентом на Земельных Участках для их подготовки к Созданию и Эксплуатации Объекта, в порядке и на условиях, установленных Соглашением.
Порядок Разрешения Споров	означает процедуры, предусмотренные разделом 9 Соглашения, для урегулирования любых Споров Сторон.
Предварительные Условия начала создания	означает обязательные условия начала Создания, указанные в Приложении № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания).
Предварительные Условия Финансового Закрытия	означает обязательные условия Финансового Закрытия, указанные в Части Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование).
Прекращение Соглашения	означает: 1) истечение Срока Действия Соглашения; 2) Досрочное Прекращение Соглашения.
Привлеченное Лицо	означает лицо, не являющееся Стороной, привлеченное Концессионером для исполнения Соглашения, за исключением третьих лиц, которым Объект Соглашения передан в пользование в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством.
Проект	означает инвестиционный проект, предусматривающий Финансирование, Создание и

Эксплуатацию в соответствии с условиями Соглашения, реализуемый в соответствии с Законом о Концессионных Соглашениях.

Проектирование

означает сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий для подготовки Проектной Документации, согласование Концедентом задания на Проектирование, подготовку Проектной Документации, согласование Концедентом Проектной Документации, организацию проведения Государственной Экспертизы и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения.

Проектная Документация

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

Просрочка

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

Рабочая Документация

означает совокупность основных комплектов рабочих чертежей, необходимых для Создания, 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.
Создание	означает строительство Объекта Соглашения во исполнение Соглашения, включая осуществление всех подготовительных, строительных, монтажных, пуско-наладочных и иных работ, для выполнения которых требуется получение Разрешения на Строительство, а также всех необходимых организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий.
Сметная Документация	часть Проектной Документации, содержащая сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта Соглашения, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), а также сметные расчеты на отдельные виды затрат.
Сметная Стоимость	стоимость Проектирования, Строительства и Оснащения, указанная в Сметной Документации (включая 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 Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145.
Содействие	означает организацию Концедентом и его участие в совещаниях с Государственными Органами, направление Концедентом официальных запросов и обращений, в том числе совместных с Концессионером, осуществление Концедентом иных действий в соответствии с Законодательством и Соглашением, направленных на надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению.

Соглашение	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
Соглашение о Субординированном Финансировании	<p>означает:</p> <p>договор займа, заключенный между Иной Финансирующей Организацией и Концессионером в целях Финансирования; или</p> <p>любое иное соглашение о предоставлении Концессионеру денежных средств, заключенное между Иной Финансирующей Организацией и Концессионером в целях Финансирования, на условиях возвратности и (или) получения Иной Финансирующей Организацией прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта от реализации Проекта,</p> <p>выплаты по которым осуществляются после удовлетворения всех требований, вытекающих из Соглашения о Финансировании, если иное не согласовано Банком.</p>
Соглашение о Финансировании	означает кредитный договор (или иное соглашение), заключенный между Концессионером и Банком в целях Финансирования.
Создание	означает Проектирование, Строительство и Оснащение.
Спор	означает любой спор, разногласие или требование, вытекающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования.
Срок Действия Соглашения	имеет значение, указанное в подпункте 1.7(б) пункта 1.7 Соглашения.
Срок Создания	означает срок, указанный в пункте (а) подраздела 2.2 Соглашения.
Срок Эксплуатации Объекта Соглашения	означает срок, указанный в пункте 3.2(д) подраздела 3.2 Соглашения.
Сторона (Стороны)	имеет значение, указанное в преамбуле Соглашения.
Стоимость Создания	означает расчетный размер затрат в связи с Созданием, предусмотренный Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).
Строительная Стоимость	означает расчетную стоимость Проектирования, Реконструкции и Оснащения в составе затрат, включаемых в соответствии с Законодательством в

сводный сметный расчет стоимости строительства, предусмотренную Частью А (Основные Финансовые Показатели Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).

Строительные Требования

означает правила, стандарты и иные требования в отношении Строительства установленные Приложением № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).

Сумма Возмещения

означает сумму возмещения, выплачиваемую Концессионеру в связи с Досрочным Прекращением Соглашения.

Технические Требования

означает правила, стандарты и иные требования в отношении Проектирования, предусмотренные Приложением № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).

Техническое Обслуживание

означает поддержание Объекта Соглашения в исправном состоянии, проведение Концессионером за свой счет текущего и (в случае необходимости) капитального ремонта Объекта Соглашения, несение Концессионером расходов на содержание Объекта Соглашения в объеме, предусмотренном Соглашением.

Требования к Передаче

имеет значение, указанное в Приложении № 9 (Передача (Возврат) Объекта Соглашения).

Требующая Сторона

означает Сторону, которая направила Отвечающей Стороне уведомление о необходимости начала согласительных процедур в соответствии с Приложением № 10 (Разрешение Споров, ответственность и требования третьих лиц).

Уполномоченный Орган

означает Государственный Орган, наделенный всеми или отдельными полномочиями действовать от лица Концедента при исполнении Соглашения.

Финансирование

означает вложение Концессионером собственных, заемных или привлеченных денежных средств (инвестиций Концессионера) в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) Эксплуатации, предусмотренной Соглашением.

Финансовое Закрытие

означает выполнение Сторонами всех требований, предусмотренных Частью Б (Финансовое Закрытие) Приложения № 12 (Финансирование), для подтверждения наличия возможности Финансирования.

**Эксплуатационные
Требования**

означает правила, стандарты и иные требования в отношении Эксплуатации Объекта Соглашения, установленные Приложением № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).

Эксплуатация

означает осуществление Концессионером или Привлеченным Лицом деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе по осуществлению Технического Обслуживания в соответствии с требованиями, установленными Соглашением и Законодательством.

Подписи сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____ /А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____ /И.И. Авербух/
---	--

Приложение № 2

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г.Десногорск,мкр.3

Объект соглашения

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

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1.	Назначение	Спортивное сооружение
2.	Адрес	Смоленская область, г.о. город Десногорск, г Десногорск, мкр. 3
3.	Количество этажей	1
4.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Социальная инфраструктура
5.	Общая площадь здания	До 4400 м.кв
6.	Площадь застройки	До 4500 м.кв
7.	Объём здания	До 40 000 м.куб
8.	Материал фундамента	Монолитный ж/б на свайном основании
9.	Материал стен	Сэндвич-панель
10.	Материал кровли	Кровлю выполнить утеплённую. Несущий слой из профнастила по стальным прогонам. Ограждающий слой из мембраны. Утеплитель – минераловатные плиты. Водосток – внутренний.
11.	Материал полов	Полы бетонные по грунту. С шлифованной поверхностью. В качестве отделочных слоёв применить керамогранитную плитку
12.	Внутренняя отделка	Полы – шлифованная поверхность бетона, топинг, керамогранитная плитка, резиновое покрытие, линолеум Перегородки – каркасные с обшивкой ламинированным ГКЛ, каркасные с обшивкой ГКЛ и отделкой плиткой, покраской Потолки – подвесной реечный (холл, кабинеты, санузлы)

13.	Зонирование и наличие помещений для осуществления деятельности	Зонирование в соответствии с функциональным назначением. Раздевальные помещения, медицинский блок, тренерские, технические помещения
14.	Условия доступа на территорию	Ограждение территории
15.	Условия доступа в здание	СКУД
16.	ледовый каток	Размер 26x56 м, снабжён хоккейными бортами

Объект должен быть оснащен в том числе системой вентиляции, кондиционирования, звуковым оборудованием (система озвучки спортивного комплекса, в т.ч. колонки, усилители, микшерный пульт, микрофоны, кабельные линии и т.д.), спортивным светом, а также следующим оборудованием: холодильная установка, станок для заточки коньков, бортоподрезная машинка для льда, заливочный комбайн, станок для заточки ножей заливочного комбайна, информационное табло.

Состав помещений объекта:

№ п/п	Перечень помещений	Кол.	Площадь (не менее), м.кв.
1	Охрана	1	10
2	Ресепшен/администрация, оборудованные необходимой мебелью	1	10
3	Холл	1	150
4	Офисное помещение, оборудованное необходимой офисной мебелью	3	20
5	Раздевалка для тренеров, оборудованная необходимой мебелью	1	30
6	Раздевалка на 10 человек,	2	35
7	Раздевалка на 20 человек, оборудованная индивидуальными местами для хоккеистов	2	50
8	Раздевалка на 20 человек	2	50
9	Кабинет врача, оборудованный по требованиям САНПИН	1	15
10	С/у женский	1	15
11	С/у мужской	1	11
12	С/у для МГН	1	5
13	Зал ОФП, оборудованный шведской стенкой, инвентарём для занятия ОФП и СФП	1	190
14	Зал хореографии, оборудованный хореографическим станком и зеркалами, пол покрыт хореографическим линолеумом	1	130
15	Бросковая зона, покрытая синтетическим льдом и установленными воротами для хоккеистов	1	45
16	Помещения для проката коньков	1	10
17	Помещения для сушки коньков	1	10
18	Помещения для заточки коньков	1	6
19	Комната технического персонала	1	30
20	Комната для технического инвентаря	1	15
21	Склад	1	60
22	Электрощитовая	2	12
23	Водомерный узел	1	18

24	ИТП	1	18
25	Вент.камера	2	35
26	Серверная	1	6
27	КУИ	2	5
28	Помещение для машин за уходом за льдом	1	75
29	Ледовая арена (ледовое поле 26х56м, хоккейные борту, остекление, ограждающая сетка)	1	2300

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

1.5. Во избежание сомнений, движимое имущество, оснащаемое на Объекте Соглашения в соответствии с пунктом 2.1, входит в состав Объекта Соглашения.

Подписи Сторон:

<p>От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области</p> <p>_____ /А.А. Терлецкий</p>	<p>От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта</p> <p>_____ /И.И. Авербух/</p>
--	--

Приложение № 3

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Технические, строительные и эксплуатационные требования

1. Общие положения
 - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подпункта
 - 1.2 Установленные в настоящем Приложении Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования являются обязательными для применения Концессионером при Строительстве и (или) осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением.
 - 1.3 Приведенные в настоящем Приложении Технические Требования могут быть уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением задания на Проектирование и (или) Проектной Документации без внесения изменений в настоящее Приложение.
 - 1.4 Приведенные в настоящем Приложении Строительные Требования могут быть уточнены Сторонами при согласовании в соответствии с Соглашением задания на Проектирование, Проектной Документации и (или) при 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 № 2 (Объект Соглашения), при уточнении Технических и (или) Строительных Требований в соответствии с пунктами 1.3 и (или) 1.4 настоящего Приложения не допускается.
 - 1.6 Изменение приведенных в настоящем Приложении Эксплуатационных Требований не допускается за исключением случаев, связанных с наступлением Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы, если такое изменение не противоречит Законодательству.
2. Технические и Строительные Требования
 - 2.1 Технические Требования:
 - (а) Проектная Документация на Объект Соглашения 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 заданием на Проектирование, утвержденным Концессионером и Концедентом.
 - 2.2 Строительные Требования:

- (a) Производить Строительство в полном соответствии с Проектной Документацией, согласованной Концессионером и Концедентом, в соответствии с техническими условиями, СНиП и заданием на Проектирование, Приложением № 2 (Объект 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 п. 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 и Постановлением Правительства РФ № 353 "Об утверждении Правил обеспечения безопасности при проведении официальных спортивных соревнований" от 18 апреля 2014 года.
 - 3.4 Перечень работ (услуг) по Техническому Обслуживанию:
 - (a) осуществление технического обслуживания и текущего ремонта систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического Объекта Соглашения, их частей, за исключением случаев, когда необходимость в его проведении является следствием виновных действий / бездействия Концедента и /или подведомственных организаций Концедента и иных лиц, определенных Концедентом (включая его персонал) или его подрядчиков, агентов, посетителей и т.п. Включает в себя следующие системы инженерно-технического обеспечения и сети инженерно-технического Объекта соглашения:
 - (i) системы и сети электроснабжения;
 - (ii) системы и сети водоснабжения;
 - (iii) системы и сети водоотведения;
 - (iv) системы и сети теплоснабжения;
 - (v) системы и сети вентиляции и кондиционирования;
 - (vi) тепловые сети;
 - (vii) системы и сети слаботочных систем;
 - (viii) системы и сети индивидуального теплового пункта;
 - (ix) системы и сети центрального теплового пункта;

- (б) техническое обслуживание и ремонт автономных инженерных сооружений, необходимых для функционирования Объекта Соглашения. Включает в себя следующие системы инженерно-технического обеспечения и сети инженерно-технического Объекта Соглашения:
 - (i) очистные сооружения (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
 - (ii) канализационная насосная станция в том числе промывка и прочистка внешних канализационных сетей в пределах Земельных участков (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
 - (iii) дизель-генераторная установка (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
 - (iv) трансформаторная подстанция (если применимо к Объекту Соглашения – уточняется по итогам Проектирования);
- (в) проведение эксплуатационного контроля Объекта Соглашения путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности здания, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, Проектной Документации;
- (г) обеспечение поставки фильтров для вентиляционных установок на Объект Соглашения;
- (д) содержание автоматической системы пожарной сигнализации и техническое обслуживание противопожарного оборудования;
- (е) охрана Объекта Соглашения;
- (ж) обеспечение коммунальными ресурсами Объекта Соглашения;
- (з) обеспечение услугами связи в области информационных технологии (подключение к сети интернет);
- (и) гарантийное обслуживание оборудования в пределах сроков, установленных гарантиями производителя, за исключением случаев, когда права по соответствующим гарантиям поставщиков/производителей были уступлены Концессионером в пользу Концедента в соответствии с требованиями Соглашения;
- (к) уборка территории Объекта Соглашения (дворником), механизированная уборка дворовой территории Объекта Соглашения (на усмотрение Концессионера),
- (л) содержание дорожной разметки (ремонт, обновление дорожной разметки, покраска согласно ГОСТ 51256 -2018) в границах Земельных участков;

- (м) сбор и вывоз твердых бытовых отходов, в том числе крупногабаритных (за исключением медицинских отходов);
- (н) сбор и вывоз пищевых отходов;
- (о) благоустройство территории (уход за газоном, кустарником, прополка, стрижка, полив, борьба с вредителями, уход за почвой, иное – по усмотрению Концессионера);
- (п) мойка фасадов (вентилируемый фасад, стеновые панели, в том числе и с привлечением специальной техники для работы на высоте);
- (р) уборка административных, хозяйственно-бытовых и технических помещений Объекта Соглашения;
- (с) проведение текущего ремонта зданий (помещений) Объекта соглашения, их частей. (мелкий хозяйственный ремонт, косметический ремонт стен, потолка и пола (до 5м2), регулировка дверных доводчиков, ремонт порожков, плинтусов и т.д.) по мере необходимости;
- (т) проведение обновления программного обеспечения с указанием периодичности необходимости проведения работ или максимально возможного количества обновлений за определенный календарный период;
- (у) проведение дератизации, дезинсекции помещений, противоклещевая обработка территории Объекта Соглашения;
- (ф) обследование технического состояния Объекта Соглашения согласно ГОСТ 31937– 2011 пункт 4.3.

Подписи Сторон:

<p>От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____ /А.А. Терлецкий</p>	<p>От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____ /И.И. Авербух/</p>
---	---

Приложение № 4 к Концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Порядок взаимодействия 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 (за исключением Проектирования) исключительно после выполнения Сторонами каждого из Предварительных Условий Начала Строительства, перечисленных в настоящем пункте:
 - (а) заключение Сторонами Договора Аренды Земельных Участков;
 - (б) 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 Создания или Договора Страхования Ответственности на этапе Создания;
 - (д) предоставление Концессионером Необходимого Страхового Покрытия; и
 - (е) согласование Сторонами каждого из фактов и (или) обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.3 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), подтвержденное ответом Концедента, предусмотренным пунктом 3.3 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), - в случае возникновения Особого Обстоятельства, предусмотренного подпунктом (ж.ж) пункта 2.1 Приложения № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы), и в отношении данного Особого Обстоятельства.
 - 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, Банками, Иными Финансирующими Организациями и иными заинтересованными лицами по вопросам, связанным с исполнением Соглашения и (или) Договоров по Проекту;
 - (б) предоставлять в рамках своих полномочий и компетенции Концессионеру и (или) привлекаемым им консультантам разъяснения в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов реализации Проекта, определяемых и (или) обеспечиваемых Концедентом;
 - (в) принимать участие по запросам Концессионера в проведении осмотра Земельных Участков и иных процедурах, необходимых для выполнения Предварительных Условий Начала Строительства.
- 2.3 После выполнения последнего из указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения Предварительных Условий Начала Строительства Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Начала Строительства с приложением документов, подтверждающих выполнение Концессионером таких условий, и подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства по форме, приведенной в Части Г (Форма Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).
- 2.4 В течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения уведомления Концедент обязан осуществить проверку предоставленных ему документов и подписать Акт выполнения Предварительных Условий Начала 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.
3. Необходимые Разрешения
- 3.1 С учетом пункта 3.2 настоящего Приложения Концессионер обязан получить все Необходимые Разрешения, необходимые в соответствии с Законодательством для начала Строительства включая Разрешение на Строительство, и обеспечить их поддержание в силе (или получение новых Необходимых Разрешений) в течение всего срока, необходимого для выполнения соответствующих работ.
- 3.2 Концедент предоставляет или обеспечивает предоставление Концессионеру всех документов, имеющих в наличии у Концедента, в том числе подведомственных или иных уполномоченных организаций, и необходимых для получения Концессионером Необходимых Разрешений и Проектирования, в том числе:
- (а) полученный Концедентом градостроительный план Земельных Участков с обозначением границ зоны планируемого размещения Объекта Соглашения, минимальными отступами от границ Земельных Участков и иными параметрами (характеристиками) разрешенного строительства,

достаточными для размещения Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;

- (б) полученные Концедентом технические условия подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением;
- (в) иные документы (материалы), обосновано запрошенные Концессионером в соответствии с Соглашением и (или) Законодательством.

4. Подготовка Проектной Документации и Рабочей Документации

- 4.1 Концессионер своими силами и за свой счет (с возможностью привлечения Привлеченных Лиц) обеспечивает подготовку Проектной Документации и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала работ по Строительству.
- 4.2 Рабочая Документация подготавливается Концессионером на основе согласованной с Концедентом Проектной Документации в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования).
- 4.3 Концессионер предоставляет Концеденту в электронном формате копию Проектной Документации, Рабочей Документации и Исполнительную документацию в отношении объекта соглашения. Исполнительную документацию Концессионер предоставляет Концеденту в течение 30 (Тридцати) календарных дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего объекта соглашения. Иные документы и (или) материалы предоставляются Концессионером Концеденту для ознакомления по мотивированному запросу последнего, если иное не предусмотрено Соглашением.
- 4.4 В течение 60 (шестидесяти) Рабочих Дней с Даты Заключения Соглашения Концессионер обеспечивает подготовку задания на Проектирование в соответствии с требованиями Законодательства и Соглашения, в том числе Приложения № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), и направляет такое задание на согласование Концеденту.
- 4.5 Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения отдельных разделов (материалов) в рамках подготовки Проектной Документации в соответствии с Соглашением осуществляет проверку таких разделов (материалов) на предмет его соответствия требованиям Законодательства и Соглашения.
- 4.6 В случае соответствия предоставленных Концессионером разделов (материалов) в рамках подготовки Проектной Документации в соответствии с Соглашением требованиям Законодательства и Соглашения, Концедент в срок, указанный в пункте 4.5 настоящего Приложения, осуществляет согласование представленных Концессионером разделов (материалов) в рамках подготовки Проектной Документации в соответствии с Соглашением.

- 4.7 В случае несоответствия предоставленных Концессионером разделов (материалов) в рамках подготовки Проектной Документации в соответствии с Соглашением требованиям Законодательства и Соглашения, Концедент в срок, указанный в пункте 4.5 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования с указанием конкретных положений Законодательства и (или) Соглашения, которым такие разделы (материалы) не соответствует.
- 4.8 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 4.7 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированные разделы (материалы) Концеденту на повторное согласование.
- 4.9 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 4.7 настоящего Приложения мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 4.5 настоящего Приложения, не направил соответствующее согласование или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
5. Согласование Проектной Документации
- 5.1 До направления подготовленной Концессионером Проектной Документации для прохождения Государственной Экспертизы Концессионер направляет Проектную Документацию в электронном формате на согласование Концеденту.
- 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 Технические и (или) Строительных Требования) при условии, что Концедент согласен с уточнением Технические и (или) Строительных Требования, предложенным Концессионером в Проектной Документации, Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, осуществляет согласование представленной Концессионером Проектной Документации. При этом уточнение Технические и (или) Строительных Требования, предложенное Концессионером в Проектной Документации, считается согласованным Концедентом.
- 5.4 В случае несоответствия предоставленной Концессионером Проектной Документации требованиям Законодательства, Соглашения и (или) задания на Проектирование (включая Технические и Строительные Требования), в том числе в случае несогласия Концедента с уточнением Технические и (или) Строительных Требования, Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования Проектной Документации с указанием конкретных положений

Законодательства, Соглашения и (или) задания на Проектирование, которым такая документация не соответствует.

5.5 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 5.4 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 30 (тридцати) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированную Проектную Документацию Концеденту на повторное согласование.

5.6 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 5.4 настоящего Приложения мотивированным отказом, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 5.2 настоящего Приложения, не направил соответствующее согласование или отказ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

6. Общие требования к Строительству и Оснащению

6.1 Концессионер обязан обеспечить Строительство и Оснащение в соответствии с Соглашением, включая Приложение № 2 (Объект Соглашения), Приложение № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством.

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

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

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

6.4 Привлекаемый Концессионером Генеральный Подрядчик должен соответствовать следующим требованиям:

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

(б) информация о Генеральном Подрядчике не содержится в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", Федеральным законом от 18 июля 2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";

- (в) Генеральный Подрядчик имеет разрешения, допуски и (или) лицензии, необходимые в соответствии с Законодательством для выполнения работ по организации строительства (реконструкции), строительству (реконструкции) и капитальному ремонту генеральным подрядчиком;
 - (г) в отношении Генерального Подрядчика не возбуждена процедура банкротства и (или) не принято решение о его ликвидации;
 - (д) деятельность Генерального Подрядчика не приостановлена в порядке, предусмотренном Законодательством.
- 6.5 Концессионер своими силами и за свой счет обеспечивает подготовку территории строительства в объеме, предусмотренном Проектной Документацией.
- 6.6 Концессионер (при условии предоставления ему в соответствии с требованиями Соглашения Земельных Участков, обеспеченных Концедентом объектами инженерной инфраструктуры) своими силами и за свой счет с учетом положений пункта 6.7 настоящего Приложения обеспечивает осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания и (или) Эксплуатации, в том числе получение технических условий подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения и акта о подключении (технологическом присоединении) Объекта Соглашения или иного документа, подтверждающего фактическое присоединение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения.
- 6.7 Общий размер платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения не может превышать предельный размер таких расходов (затрат), установленный Частью А (Основные Финансовые Параметры Проекта) Приложения № 12 (Финансирование).
- 6.8 Концедент оказывает Концессионеру Содействие при осуществлении Концессионером мероприятий по временному технологическому присоединению к сетям инженерно-технического обеспечения на стадии Создания с объемами потребления и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Строительства с учетом положений Соглашения в отношении обязательств Концедента по Подготовке Территории.
- 6.9 Концедент оказывает Концессионеру Содействие при осуществлении Концессионером мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением, в том числе в отношении коммерческих объектов недвижимого имущества, которые Концессионер вправе создавать на Земельных Участках в соответствии с согласием, предоставленным Концедентом в Соглашении.

6.10 При Строительстве Концессионер обязан своими силами (в том числе, при необходимости, с привлечением Привлеченных Лиц) и за свой счет обеспечить в том числе:

- (а) выполнение работ (услуг) по организации Строительства, в том числе по Подготовке Территории, в соответствии с Проектной Документацией;
- (б) приобретение (поставку) материалов и оборудования, необходимых для Создания;
- (в) соблюдение при Строительстве экологических и санитарно-эпидемиологических требований, а также требований безопасности при производстве работ и иных требований, установленных Соглашением и Законодательством;
- (г) подготовку Исполнительной Документации в соответствии с требованиями Соглашения и Законодательства;
- (д) проведение строительного контроля, а также необходимое содействие Государственным Органам при проведении строительного надзора;
- (е) проведение авторского надзора лицом, подготовившим Проектную Документацию;
- (ж) исправление выявленных недостатков Объекта Соглашения.

7. Взаимодействие Сторон при Строительстве:

7.1 Ежеквартально с момента получения Разрешения на Строительство Концессионер направляет подготовленный Концессионером или Генеральным Подрядчиком или иными Привлеченными Лицами акт (акты) о приемке выполненных на Объекте Соглашения за соответствующий период строительномонтажных работ по форме № КС-2 и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 на согласование Концеденту.

7.2 Концедент в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения подписанных со стороны Концессионера или 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 строительномонтажных 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 строительномонтажных работ с обязательным участием представителя Концессионера. При этом Концессионер в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 7 (семь) Рабочих Дней с момента получения запроса Концедента, обязан предоставить или, соответственно, обеспечить предоставление указанной Исполнительной Документации и (или)

разъяснений, а также обеспечить допуск Концедента на строительную площадку в целях проведения указанного осмотра.

- 7.3 В случае соответствия предоставленного Концессионером акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 требованиям Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, а также соответствия заявленного в акте (актах) объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ, Концедент в срок, указанный в пункте 7.2 настоящего Приложения, согласовывает предоставленный Концессионером акт (акты) и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3.
- 7.4 В случае несоответствия предоставленного Концессионером акта (актов) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, а также несоответствия заявленного в акте (актах) объема строительно-монтажных работ фактически выполненному объему таких работ, Концедент в срок, указанный в пункте 7.2 настоящего Приложения, предоставляет Концессионеру мотивированный отказ от согласования представленного Концессионером акта (актов) с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым такой акт (акты) не соответствует, и (или) с указанием на конкретные виды строительно-монтажных работ, фактически выполненный объем которых не соответствует заявленному.
- 7.5 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 7.4 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 3 (трех) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированный акт (акты) о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справку (справки) о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 на повторное согласование.
- 7.6 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 7.4 настоящего Приложения мотивированным отказом считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Спор.
- 7.7 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.
- 7.8 До Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан обеспечить Оснащение в соответствии с требованиями, установленными Приложением № 2 (Объект Соглашения) с учетом Проектной Документации, а также технический учет Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Законодательства.
- 7.9 После выполнения всех подготовительных, строительных, монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для Ввода в Эксплуатацию, и обеспечения Оснащения, в том числе после получения заключения Государственного Органа, осуществляющего государственный строительный надзор, о соответствии построенного Объекта Соглашения требованиям технических регламентов и Проектной Документации, Концессионер уведомляет Концедента о готовности работ по Строительству Объекта Соглашения к приемке с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта Приемки

Работ по Строительству и Оснащению Объекта Соглашения по форме, приведенной в Части Б (Форма Акта Приемки Работ по Строительству и Оснащению Объекта Соглашения) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).

- 7.10 Концедент в течение 15 (пятнадцати) Рабочих Дней с момента получения указанного в подпункте 7.9 настоящего Приложения уведомления осуществляет проверку Объекта Соглашения, в том числе производит осмотр Объекта Соглашения с обязательным участием представителя Концессионера и осуществляет документальную проверку.

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

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

- 7.11 Если по результатам указанной в пункте 7.10 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения соответствует требованиям Законодательства, Соглашения, в том числе Приложения № 2 (Объект Соглашения) и Приложения № 3 (Технические, Строительные и Эксплуатационные Требования), и Проектной Документации, Концедент в срок, указанный в пункте 7.10 настоящего Приложения, обеспечивает подписание со своей стороны Акта Приемки Работ по Строительству и Оснащению Объекта Соглашения.
- 7.12 Если по результатам указанной в пункте 7.10 настоящего Приложения проверки Концедент придет к заключению, что Объект Соглашения не соответствует требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации Концедент в срок, указанный в пункте 7.10 настоящего Приложения, направляет Концессионеру предписание об устранении выявленных при проверке недостатков Объекта Соглашения с указанием конкретных положений Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, которым Объект Соглашения не соответствует, и описанием перечня мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации.
- 7.13 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 7.12 настоящего Приложения предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 40 (сорок) Рабочих Дней, если иное не согласовано Сторонами, обеспечивает выполнение мероприятий, необходимых для приведения созданного Объекта Соглашения в соответствие с требованиями Законодательства, Соглашения и Проектной Документации, и повторно направляет Концеденту уведомление о готовности Объекта Соглашения к приемке.

7.14 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 7.12 настоящего Приложения предписанием считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

8. Порядок Ввода в Эксплуатацию и Государственной Регистрации

8.1 После подписания Сторонами Акта Приемки Работ по Строительству и Оснащению Объекта Соглашения в соответствии с пунктом 7.11 настоящего Приложения 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.

В течение 2 (двух) Рабочих Дней с даты выдачи уполномоченным Государственным Органом Разрешения на Ввод в Эксплуатацию Концессионер предоставляет Концеденту нотариально заверенную копию Разрешения на Ввод в Эксплуатацию.

8.2 Если в выдаче Разрешения на Ввод в Эксплуатацию было отказано вследствие несоответствия представленных документов требованиям Законодательства, Соглашения и (или) Проектной Документации, Концессионер обеспечивает устранение выявленных недостатков (за исключением случаев, когда это касается документов, полученных от Концедента, 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, Стороны осуществляют все действия, необходимые для Государственной Регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера на созданный Объект Соглашения в соответствии с условиями Соглашения.

8.5 Стороны обязаны предоставить друг другу все документы, имеющиеся в наличии у соответствующей Стороны и необходимые для Государственной Регистрации прав на Объект Соглашения в разумный срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) Рабочих Дней с момента получения запроса от другой Стороны.

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/
---	---

Приложение № 5

к Концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН НА СТАДИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

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

Во избежание сомнений, к недостаткам созданного Объекта Соглашения по смыслу настоящего раздела и Законодательства не относятся недостатки Объекта Соглашения, связанные или вызванные действиями (бездействиями) Концедента (включая недостатки выполненных Концедентом работ (услуг) при Подготовке Территории и (или) Дополнительных Работ), подведомственных организаций

Концедента или иных лиц, определенных Концедентом, а также связанные с наступлением Особых Обстоятельств или Обстоятельств Непреодолимой Силы.

- 3.2 Концессионер с учетом положений пункта 3.1 настоящего Приложения обязан своими силами и за свой счет в порядке, предусмотренном настоящим разделом, устранять выявленные Концедентом недостатки созданного Объекта Соглашения, если иное не согласовано Сторонами в иных соглашениях, согласованных Сторонами.

Во избежание сомнений, устранение выявленных Концедентом недостатков созданного Объекта Соглашения не является Техническим Обслуживанием.

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

- 3.4 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.3 настоящего Приложения предписанием Концессионер в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 20 (двадцать) Рабочих Дней, обеспечивает устранение недостатков Объекта Соглашения и направляет Концеденту уведомление об их устранении.

- 3.5 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.3 настоящего Приложения предписанием считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

4. Техническое Обслуживание

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

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/
---	---

Приложение № 6

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Контроль Концедента

Часть А – Порядок проведения мероприятий контроля Концедента

1. Общие положения
 - 1.1 Часть А настоящего Приложения дополняет положения раздела 5 Соглашения.
2. Порядок проведения мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения
 - 2.1 К мероприятиям контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения относятся:
 - (а) осмотр Объекта Соглашения, включая все его помещения, а также любых объектов, связанных с Объектом Соглашения;
 - (б) проверка любых документов, связанных с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.
 - 2.2 Концедент за исключением случаев, указанных в пункте 2.3 настоящей Части, не вправе проводить мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения чаще, чем один раз в 3 (три) месяца.
 - 2.3 Концедент имеет право проводить внеплановые мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения исключительно в следующих случаях:
 - (а) привлечение Концессионера или Привлеченного Лица к административной ответственности за нарушения, связанные с исполнением обязательств по Соглашению;
 - (б) получение Концедентом уведомления от третьих лиц, в том числе Государственных Органов, о неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером условий Соглашения;
 - (в) возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Концессионером Отчетности;
 - (г) получение от Концессионера уведомления, предусмотренного пунктом 3.1 настоящей Части;
 - (д) причинение ущерба имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при Создании и (или) Эксплуатации, а равно при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такой ущерб и (или) вред может быть причинен.

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

- 2.4 Концессионер обязан обеспечить полный и беспрепятственный доступ Концедента на любой участок Объекта Соглашения и (или) на иной, связанный с ним объект (если не существует угрозы для безопасности и Концедент был надлежащим образом уведомлен Концессионером о необходимости соблюдения правил безопасности на определенных участках), а также к документам, связанным с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, не позднее чем через 2 (два) Рабочих Дня после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля, а в случае, предусмотренном подпунктом (д) пункта 2.3 настоящей Части – на следующий Рабочий День после получения уведомления о проведении Концедентом соответствующих мероприятий контроля.
- 2.5 Концедент обязан осуществлять свои права, предусмотренные настоящим разделом, таким образом, чтобы не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению.
- 2.6 При проведении мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концедент не вправе:
 - (а) вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера;
 - (б) разглашать сведения, которые представляют собой коммерческую тайну Концессионера либо конфиденциальный характер которых был явно и однозначно определен Концессионером при предоставлении таких сведений Концеденту.
- 2.7 Результаты проведенных мероприятий контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля, который подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Законодательством.
3. Обмен информацией
 - 3.1 Каждая из Сторон обязуется незамедлительно информировать другую Сторону о любых ставших известными Стороне обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности другой Стороны исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление ее прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения.
 - 3.2 Каждая из Сторон обязуется незамедлительно информировать другую Сторону о каком-либо неисполнении либо ненадлежащем исполнении такой Стороной или другой Стороной обязательств по Соглашению, при этом соответствующее уведомление должно содержать описание такого неисполнения (ненадлежащего исполнения), а также, насколько это известно такой Стороне, его причин, возможных последствий и мер, необходимых для его устранения.

- 3.3 В целях выполнения требований, установленных в пунктах 3.1 и 3.2 настоящего раздела, Концессионер обязуется:
- (а) предоставлять Концеденту предусмотренную Соглашением Отчетность в порядке и в сроки, определенные в Соглашении и приложениях к нему;
 - (б) информировать о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующем или существенно ограничивающем возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании;
 - (в) информировать о прекращении Соглашения о Финансировании и (или) существенных изменениях согласованных Концедентом Основных Условий Соглашения о Финансировании;
 - (г) информировать о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или Эксплуатации, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;
 - (д) информировать обо всех противоправных действиях в отношении Объекта Соглашения со стороны третьих лиц, в том числе, приведших к гибели (уничтожению) или повреждению Объекта Соглашения (включая имущество, входящее в состав Объекта Соглашения).

Часть Б – Отчетность Концессионера

1. Общие положения
 - 1.1 Часть Б настоящего Приложения дополняет положения раздела 5 Соглашения.
2. Требования к Отчетности
 - 2.1 Отчетность предоставляется Концеденту на русском языке. Если какой-либо документ, входящий в состав Отчетности, составлен на иностранном языке, то вместе с копией этого документа Концессионер обязан предоставить Концеденту его перевод на русский язык.
 - 2.2 Отчетность предоставляется Концессионером на бумажных носителях. По требованию Концедента Концессионер обязан предоставить Отчетность в электронном виде на носителе, обеспечивающем хранение данных Отчетности и их последующее воспроизведение в виде, соответствующем предоставленному на бумажных носителях.
 - 2.3 Копии документов, входящих в состав Отчетности, а также копии первичных документов, должны быть заверены Концессионером путем выполнения удостоверительной надписи с подписью полномочного представителя Концессионера и иметь оттиск печати Концессионера.
3. Срок и порядок предоставления Отчетности

- 3.1 Концессионер обязан предоставить Концеденту Отчетность не позднее 1 апреля года, следующего за годом, в отношении которого такая Отчетность предоставляется.
- 3.2 Концедент вправе затребовать у Концессионера разъяснения относительно представленной им Отчетности. Разъяснения должны быть предоставлены Концессионером Концеденту в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения запроса.
- 3.3 В случае возникновения обоснованных сомнений в достоверности представленной Отчетности, Концедент вправе осуществить проверку достоверности сведений, указанных в Отчетности, в том числе затребовать предоставление первичных документов, на основании которых были представлены сведения, подвергнутые сомнению. Первичные документы, затребованные Концедентом в ходе такой проверки, Концессионер передает по акту передачи (по описи) в виде заверенных Концессионером копий в течение 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения запроса.
4. Состав Отчетности Концессионера
- 4.1 Концессионер предоставляет Концеденту следующую Отчетность:
- (а) копию годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа;
 - (б) копию годового аудиторского заключения;

Подписи Сторон:

<p>От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области</p> <p>_____ /А.А. Терлецкий</p>	<p>От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта</p> <p>_____ /И.И. Авербух/</p>
--	--

Приложение № 7

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Особые обстоятельства и Обстоятельства непреодолимой силы

1. Общие положения

1.1 Настоящее Приложение дополняет положения пункта 10.4 Соглашения.

1.2 Любое из обстоятельств, указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения, наступившее после Даты Заключения Соглашения в том числе по причинам, возникшим до Даты Заключения Соглашения, является Особым Обстоятельством (за исключением случаев, когда такое обстоятельство наступило по вине Концессионера или Привлеченных Лиц) при условии его соответствия хотя бы одному из признаков Особого Обстоятельства, установленных пунктом 2.2 настоящего Приложения.

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

1.4 В соответствии с настоящим Приложением Концедент обязан частично возместить понесенные Концессионером Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных работ, исключительно в следующих случаях:

(а) в случае направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие с уведомлением об Особом Обстоятельстве; или

(б) в случае вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения в отношении таких Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ,

при условии отсутствия вины Концессионера в возникновении таких Дополнительных Расходов и (или) Дополнительных Работ, и совершения Концессионером всех необходимых и достаточных действий для надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Соглашением.

1.5 В соответствии с настоящим Приложением Концедент обязан выплатить стоимость Дополнительных Расходов, 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. Размер выплаты определяется пропорционально доли капитального гранта в общей стоимости создания Объекта, что составляет 30 % от общей стоимости, оставшаяся часть

дополнительных работ/дополнительных расходов в размере 70 % от общей стоимости оплачивается Концессионером самостоятельно.

2. Определение Особого Обстоятельства

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

- (а) обнаружение в отношении Земельного/Земельных Участков градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых и иных ограничений, которые препятствуют либо затрудняют осуществление деятельности по Соглашению, а также обнаружение на поверхности Земельных Участков, в почвенном (поверхностном) слое Земельных Участков, грунтовых водах, расположенных в границах Земельных Участков, а также в недрах (ниже поверхностного (почвенного) слоя Земельного Участка) каких-либо археологических объектов, палеонтологических объектов, опасных веществ, инженерных сетей и (или) иных коммуникаций и выявление необходимости их выноса, переноса в целях исполнения Соглашения и соблюдения требований Законодательства (подтверждаемой, включая, но не ограничиваясь, выдачей технических условий, предусматривающих необходимость выноса, переноса, технических условий на вынос, перенос сетей), обнаружение обременений после передачи Земельных Участков Концессионеру. Установление факта невозможности образования Концедентом Земельного участка, соответствующего требованиям Концессионного соглашения несоблюдения норм Применимого права при образовании Земельного участка или непригодности Земельного участка, предоставленного Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в том числе, недостаточная площадь Земельного участка, которая не позволяет осуществить Проектирование, Строительство, получить Разрешение на ввод в эксплуатацию;
- (б) нарушение Концедентом срока предоставления Земельного/Земельных участков;
- (в) нарушение Концедентом заверений, изложенных в Соглашении;
- (г) обнаружение непригодности Земельного/Земельных Участков для целей осуществления Концессионером деятельности по Соглашению, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, в отношении участка градостроительных, строительных, экологических, гражданско-правовых ограничений, которые препятствуют либо затрудняют осуществление деятельности по Соглашению;
- (д) обнаружение обстоятельств, в результате которых возникает необходимость внесения изменений в Приложение № 2 (Объект Соглашения) и (или) задание на Проектирование и (или) Проектную документацию при условии, что Концессионер предпринял все необходимые от него действия в соответствии с Применимым правом, а также обнаружение отклонений фактических геодезических, геологических, или гидрологических условий, от условий, определенных в Проектной документации на стадии Создания и Эксплуатации,

приводящих к необходимости внесения изменений в задание на Проектирование, Проектную документацию, Концессионное соглашение и/или повторному получению заключения Государственной экспертизы, в том числе, по обоснованному мнению, лица, осуществляющего Государственную экспертизу Проектной документации;

- (е) получение отрицательного заключения Государственной экспертизы Проектной Документации и (или) отказ в выдаче Разрешения на строительство и (или) отказ в выдаче Разрешения на ввод в эксплуатацию в связи с отсутствием Объекта Соглашения в схемах территориального планирования Смоленской области, если наличие Объекта соглашения в соответствующих схемах требуется в соответствии с Применимым правом;
- (ж) прекращение Договора Аренды Земельных участков, признание незаключенным и (или) недействительным и (или) досрочное прекращение Договора Аренды участков, а также прекращение или ограничение иных прав Концессионера на Земельный/Земельные Участки;
- (з) изменение арендной платы по Договору Аренды (субаренды) Земельных Участков;
- (и) невозможность доступа или возникновение ограничений в отношении доступа Концессионера и (или) привлеченных им для исполнения Соглашения третьих лиц, на Объект Соглашения и (или) Земельный/Земельные Участки, в том числе препятствия подъезду строительной техники и подвозу материалов;
- (к) наличие прав третьих лиц, ограничений и (или) обременений в отношении Земельного/Земельных Участков, за исключением прав третьих лиц, ограничений и (или) обременений, согласованных Сторонами при передаче такого имущества Концессионеру;
- (л) задержка более чем на 30 (тридцать) календарных дней государственной регистрации прав Концессионера на Земельные Участки или договора, из которого данные права возникают, прав Концессионера на Объект Соглашения, приостановление или отказ в государственной регистрации таких прав или договора;
- (м) задержка в предоставлении Концедентом какого-либо согласования в нарушение сроков, установленных Соглашением или отказ Концедента в каком-либо согласовании в нарушение Соглашения, включая задержку или отказ в согласовании Концедентом лиц, выступающих на стороне Концессионера;
- (н) Превышение общего размера платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения над предельным размером платы за подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, установленным Соглашением.
- (о) Превышение Сметной Стоимости определенной по итогам разработки Проектной Документации, вследствие повышения цен на оборудование, строительные материалы, иные расценки по видам затрат,

предусмотренных Проектной Документацией, необходимости выполнения дополнительных работ по Созданию или по требованию органа Государственной Экспертизы и (или) по иным причинам, не зависящим от Концессионера, в том числе, в случае увеличения объемов и (или) состава работ (услуг) по инициативе Концедента с учетом положений Соглашения, над Строительной Стоимостью, указанной в Соглашении;

- (п) необходимость прохождения публичного технического и ценового аудита и (или) необходимость проведения на этапе Проектирования любых других экспертиз, предусмотренных Применимым правом, применимых к Объекту помимо Государственной экспертизы.
- (р) отказ или задержка более 4 (четырёх) месяцев с момента подачи Концессионером документов в налоговый орган в возмещении НДС с капитальных затрат на Создание, при условии, что такая задержка произошла в отсутствие вины Концессионера;
- (с) увеличение объема обязательств Концессионера по Техническому обслуживанию, если такое увеличение вызвано указаниями Концедента, по результатам проведения экспертизы Проектной документации, либо изменением Законодательства;
- (т) нарушение Концедентом сроков выплаты Капитального гранта, и (или) Возмещения на срок не более 60 (шестидесяти) календарных дней;
- (у) Акции Протеста;
- (ф) действия (бездействие) ресурсоснабжающих и иных уполномоченных (специализированных) организаций:
 - (i) предоставление недействительных технических условий, недействительность которых признана решением суда, вступившим в законную силу;
 - (ii) существенное нарушение срока предоставления технических условий, срока подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к сетям, предусмотренного техническими условиями и (или) Законодательством (при этом существенной признается задержка на срок, превышающий половину срока, предусмотренного техническими условиями или Законодательством (в зависимости от того, что меньше), при условии, что Концессионер выполнил все необходимые с его стороны действия согласно Соглашению и Законодательству для соответственно получения технических условий, подключения (технологического присоединения);
 - (iii) предоставление технических условий с объемами потребления (мощностью), непригодными для Строительства и (или) Эксплуатации и (или) Технического обслуживания Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением;
 - (iv) непроведение (неподключение) ресурсоснабжающей организацией коммуникаций до границ Земельных Участков,

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

- (iv) выдача Государственным Органом предписания (требования) Концессионеру, исполнение которого для Концессионера является обязательным;
- (ц) национализация, реквизиция или иное законное изъятие, за исключением обращения взыскания по обязательствам Концессионера, Объекта Соглашения, а также имущества Концессионера, используемого для исполнения Соглашения;
- (ч) противоправные действия третьих лиц, препятствующие исполнению Концессионером обязанностей по Соглашению, в том числе влекущие уничтожение или повреждение Объекта Соглашения;
- (ш) изменение Законодательства (вступление в силу любого правового акта после Даты Заключения Соглашения, или изменение, отмена, признание недействительным или замена любого правового акта, действующих на Дату Заключения Соглашения), которое:
 - (i) приводит к тому, что Стороны оказываются неспособными исполнить принятые на себя обязательства по Соглашению, или
 - (ii) ухудшает положение Концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на Дату Заключения Соглашения, в результате чего Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении Концессионера, установлением норм, существенно изменяющих регулирование деятельности;
- (щ) в процессе исполнения Сторонами своих обязательств существенным образом изменились обстоятельства, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения, а также в случае, если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом предусмотренных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Государственных Органов и (или) их должностных лиц;
- (ы) невыдача градостроительного плана Земельного/Земельных Участков по истечении срока, предусмотренного Законодательством для предоставления градостроительного плана Земельных/Земельного Участка;
- (э) повреждение системы коммуникаций, невозможность получить электроэнергию, средства транспорта, выход из строя, поломка оборудования или перебой основных видов снабжения, не связанные с виновными действиями Концессионера.
- (ю) удорожание стоимости Эксплуатации и Технического обслуживания в размере более, чем 5 (пять) процентов относительно суммы, которую Эксплуатация и Техническое обслуживание оценивались на Дату заключения соглашения в соответствии с Соглашением;

- (я) если для исполнения своих обязательств по Соглашению Концессионером привлечены заемные инвестиции, при этом, наступили следующие обстоятельства:
- (i) нарушение условий функционирования финансовых рынков, а именно: ключевая ставка Центрального Банка Российской Федерации превышает в течение периода в 30 (тридцать) дней (в совокупности) ключевую ставку Центрального Банка Российской Федерации, действующую на Дату заключения соглашения, на более чем 4 (четыре) процентных пункта, иное существенное нарушение функционирования финансовых рынков, имеющих существенное неблагоприятное воздействие или значимые риски такого воздействия на Концессионера и (или) Концедента; и (или)
 - (ii) превышение ставки по заемным инвестициям, привлеченным Концессионером по Соглашению о Финансировании, в целях исполнения обязательств по Соглашению в части финансирования Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения величины в 15 процентов годовых на дату привлечения заемных инвестиций, за исключением случаев применения к заемным инвестициям льготной ставки в соответствии с федеральными или региональными программами поддержки создания объектов физической культуры и спорта на условиях государственно-частного партнерства, в результате которого реальная ставка по Заемным инвестициям была снижена и составила менее 15 процентов годовых; и (или)
- (аа) изменение биржевых и внебиржевых котировок на 15 % или отсутствие котировок по ранее котировавшимся биржевым товарам по сравнению с биржевыми и внебиржевыми котировками на Дату заключения соглашения, приведшее к изменению плановых цен (выраженных в рублях) материалов и оборудования, приобретаемых Концессионером для целей Проектирования, Строительства, Эксплуатации и (или) Технического обслуживания;
- (бб) изменение курса Юаня/Евро/Доллара США более чем на 20% (двадцать процентов) по сравнению с курсом Юаня/Евро/Доллара США на Дату заключения соглашения, приведшее к изменению плановых цен (выраженных в рублях) импортируемых материалов и оборудования, приобретаемых Концессионером для целей Проектирования, Строительства, Эксплуатации и (или) Технического обслуживания;
- (вв) просрочка исполнения Концедентом обязанности по частичному финансированию Создания более чем на 20 (двадцать) рабочих дней;
- (гг) невключение в нормативный правовой акт о бюджете на соответствующий финансовый год денежных средств, необходимых для финансирования Концедентом своих обязательств по Соглашению, в том числе Денежных Обязательств Концедента;
- (дд) непринятие, отмена, обжалование нормативных правовых актов, обеспечивающих исполнение Концедентом своих финансовых обязательств по Соглашению;

- (еe) введение карантина или иных ограничительных мер, препятствующих Подготовке Территории, Проектированию, Строительству, Эксплуатации, Техническому Обслуживанию в соответствии с Соглашением или которые повлекли невозможность или ненадлежащие условия для исполнения иных обязательств Концессионера, в том числе связанных с противодействием распространению коронавирусной инфекции (COVID-19) или иных заболеваний, инфекций, схожих обстоятельств;
- (жж) признание судом недействительности какого-либо положения Соглашения;
- (зз) существенное повреждение Объекта Соглашения после ввода в Эксплуатацию в результате наступления нестрахуемого риска;
- (ии) действие санкций, непосредственно и (или) косвенно влияющих на возможность исполнения Концессионером принятых на себя обязательств по Соглашению, налагаемых и приводимых в исполнение Соединенными Штатами Америки, Организацией Объединенных Наций, Европейским Союзом, или любым другим государством 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, Эксплуатации и (или) Технического обслуживания на территории Российской Федерации;
- (кк) приостановление Банком предоставления финансирования (выдачи траншей полностью или в части) по Соглашению о Финансировании и (или) возникновение права Банка досрочно истребовать сумму задолженности по Соглашению о Финансировании;
- (лл) нарушение Концедентом иных условий Соглашения;
- (мм) нарушение Концедентом обязательств в связи с Подготовкой Территории, предусмотренных в Соглашении, а также наступление иных обстоятельств, в том числе Особых Обстоятельств, возникших не по вине Концессионера, препятствующих исполнению обязательств Концессионера по Подготовке Территории;
- (нн) вступление в силу правового акта или решения Государственного Органа, в результате которого Банк утрачивает возможность исполнять все или любое из условий Соглашения о Финансировании (например, отзыв у Банка лицензии на осуществление банковских операций).

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

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

- (б) наступление такого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные Расходы в размере, превышающем 2 000 000 (два миллиона) рублей;
- (в) наступление такого обстоятельства повлечет необходимость выполнения Дополнительных Работ, стоимость которых превышает 2 000 000 (два миллиона) рублей.

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

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

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

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

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

- (а) наступление Особого Обстоятельства прямо повлекло или повлечет необходимость выполнения Дополнительных Работ, Концедент обязан возместить Концессионеру стоимость таких Дополнительных Работ; и (или)
- (б) наступление Особого Обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные Расходы, Концедент обязан возместить (финансово обеспечить за счет бюджетных средств в виде выплаты субсидий) Концессионеру часть таких Дополнительных Расходов.

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 части Дополнительных Расходов и (или) части стоимости Дополнительных Работ не освобождает Концедента от обязанности возместить убытки Концессионера и (или) уплатить соответствующую неустойку, 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 № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения), потребовать Досрочного Прекращения Соглашения в связи с наступлением Особого Обстоятельства.

3. Взаимодействие Сторон при наступлении Особого Обстоятельства

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

- (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) Эксплуатации в соответствии с пунктом (к) подраздела 1.7 Соглашения, или на отказ от осуществления, предусмотренного указанным пунктом права;
- (г) (если применимо) предлагаемые Концессионером изменения условий Соглашения, в том числе изменение Срока Действия Соглашения и (или) специальных сроков по Соглашению, необходимые для устранения последствий Особого Обстоятельства;
- (д) (если применимо) расчет финансовых последствий наступления Особого Обстоятельства для Концессионера, включая:
 - (i) расчет Дополнительных Расходов, которые Концессионер понес, и (или) стоимость Дополнительных Работ, которые Концессионер выполнил, до момента направления уведомления об Особом

Обстоятельстве с приложением всех обосновывающих материалов и подтверждающих указанный расчет документов;

- (ii) расчет Дополнительных Расходов, которые Концессионер должен будет понести, с приложением всех обосновывающих материалов, подтверждающих данный расчет; и (или)
 - (iii) согласованную с Генеральным Подрядчиком смету на выполнение Дополнительных Работ или иной расчет, обосновывающий стоимость Дополнительных Работ.
- (е) (если применимо) график возмещения по Особому Обстоятельству;
- (ж) (если применимо) информацию о суммах страхового возмещения, которые Концессионер получил или ожидает получить в связи с наступлением Особого Обстоятельства.

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

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

- (а) с фактом наступления Особого Обстоятельства;
- (б) с причиной или причинами наступления Особого Обстоятельства;
- (в) с предложенными Концессионером изменениями Соглашения;
- (г) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с составом Дополнительных Расходов и (или) Дополнительных Работ;
- (д) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с размером Дополнительных Расходов и (или) стоимостью Дополнительных Работ;
- (е) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с графиком возмещения по Особому Обстоятельству;
- (ж) (при наличии соответствующего предложения Концессионера) с осуществлением Концедентом выбора выполнения Дополнительных

Работ своими силами и за свой счет, и со сроком выполнения таких
Дополнительных Работ.

- 3.4 При несогласии Концедента со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему уведомлении об Особом Обстоятельстве, в том числе с представленными Концессионером обосновывающими материалами и (или) расчетами, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
- 3.5 В течение 45 (сорока пяти) Календарных Дней с момента направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие со всеми фактами и (или) обстоятельствами, содержащимися в уведомлении об Особом Обстоятельстве в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Приложения, либо с момента вступления в силу в соответствии с Порядком Разрешения Споров решения по Особому Обстоятельству (в зависимости от того, что применимо), если иное не согласовано Сторонами:
- (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 часть Дополнительных Расходов и (или) часть стоимости 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 Спорov решения в отношении таких Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ (в зависимости от того, что применимо).
- 4.2 Концедент выплачивает Концессионеру свою часть Дополнительных Расходов, которые Концессионер должен будет понести, и (или) часть стоимости 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 Спорov.
6. Взаимодействие Сторон при наступлении Обстоятельства Непреодолимой Силы
- 6.1 В той мере, в которой какое-либо Обстоятельство Непреодолимой Силы препятствует или существенно ограничивает возможность исполнения какой-либо из Сторон обязательств по Соглашению, такая Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.
- 6.2 Сторона, исполнению обязательств которой препятствует Обстоятельство Непреодолимой Силы, обязана в разумно короткий срок, который в любом случае не должен превышать 10 (десять) Рабочих Дней с момента наступления соответствующего Обстоятельства Непреодолимой Силы, уведомить об этом другую Сторону.
- 6.3 Указанное в пункте 6.2 уведомление должно содержать описание Обстоятельства Непреодолимой Силы и причин его наступления, информацию о воздействии Обстоятельства Непреодолимой Силы на исполнение обязательств по Соглашению, а также действия, которые Сторона, исполнению обязательств которой препятствовало Обстоятельство Непреодолимой Силы, намерена предпринять для уменьшения последствий Обстоятельства Непреодолимой Силы.

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

Подписи Сторон:

<p>От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____ /А.А. Терлецкий</p>	<p>От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____ /И.И. Авербух/</p>
---	---

Приложение № 8

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Изменение и Прекращение Соглашения

1. Общие положения
- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 1.7 и раздела 8 Соглашения.
2. Изменение Соглашения
- 2.1 Изменения Соглашения действительны в случае:
 - (а) когда такие изменения осуществляются по соглашению Стороны – если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон; 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 В случае наличия оснований для изменения Соглашения, указанных в пункте 2.3 настоящего Приложения, Концессионер имеет право направить Концеденту требование об изменении Соглашения с приложением обосновывающих такое требование материалов. По смыслу настоящего пункта уведомление об Особом Обстоятельстве также является требованием об изменении Соглашения в случае, если соответствующие изменения требуются в связи с наступлением и (или) для устранения последствий наступления Особого Обстоятельства.
- 2.5 Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения указанного в пункте 2.4 настоящего Приложения требования обязан направить Концессионеру ответ, подтверждающий согласие (согласование) либо мотивированное несогласие (мотивированный отказ в согласовании) Концедента с каждым из следующих фактов и (или) обстоятельств:
- (а) с наличием оснований для изменения Соглашения;
 - (б) с предложенными Концессионером изменениями условий Соглашения.
- 2.6 При несогласии Концедента со всеми или некоторыми из фактов и (или) обстоятельств, содержащихся в представленном ему требовании об изменении Соглашения, в том числе с предложенными Концессионером обосновывающими материалами, а равно в случае, если Концедент в срок, указанный в пункте 2.5 настоящего Приложения, не направил соответствующий ответ, считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.
- 2.7 В течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента направления Концедентом ответа, подтверждающего согласие с требованием об изменении Соглашения в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Приложения, либо с момента согласования изменений Соглашения в досудебном порядке в соответствии с Порядком Разрешения Споров (в зависимости от того, что применимо) Стороны обязаны внести изменения в Соглашение в соответствии с требованием об изменении Соглашения либо в соответствии с согласованным в Порядке Разрешения Споров решением.
- 2.8 Во избежание сомнений, в указанный в настоящем пункте срок не входит срок согласования изменений Соглашения с антимонопольным органом и (или) иными Государственными Органами.
- 2.9 Если иное не предусмотрено Законодательством, порядок, предусмотренный настоящим разделом, в том числе применяется при изменении Срока Действия Соглашения и иных 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 любого из промежуточных сроков, указанных в пункте (б) подраздела 2.2 Соглашения, по вине Концессионера более чем на 3 (три) месяца;
 - (в) нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту какой-либо Банковской Гарантии (либо Договора Страхования Ответственности в соответствии с разделом 6 Соглашения) по вине Концессионера более чем на 30 (тридцать) Календарных Дней;
 - (г) нарушение срока исполнения обязательств по предоставлению Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера более чем на 60 (шестьдесят) Календарных Дней;
 - (д) Просрочка заключения Договора Аренды Земельных Участков по вине Концессионера, превышающая 30 (тридцать) Календарных Дней с момента предоставления последнему указанного договора для подписания, а равно досрочное прекращение Договора Аренды Земельных Участков в связи с существенным нарушением Концессионером такого договора;
 - (е) Эксплуатация Объекта Соглашения не по его назначению, а также нарушение порядка Эксплуатации, предусмотренного Соглашением;
 - (ж) неисполнение Концессионером обязательств по Эксплуатации, а равно неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям предусмотренных Соглашением работ (услуг), приводящие к причинению Концеденту значительного ущерба в размере, превышающем 10 % (десять процентов) от Стоимости Создания с учетом индексации;

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

- (а) Просрочка предоставления Концессионеру Земельного/Земельных Участков, соответствующих требованиям Законодательства и (или) Соглашения, превышающая 60 (шестьдесят) Рабочих Дней;
- (б) Предоставление Земельного/Земельных Участков, не свободных от любых прав третьих лиц;
- (в) Просрочка согласования Основных Условий Соглашения о Финансировании, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней, за исключением случаев предоставления Концедентом мотивированного отказа в согласовании Основных Условий Соглашения о Финансировании;
- (г) 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;
- (д) Просрочка выплаты Денежных Обязательств Концедента, превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней, а также иное нарушение Концедентом порядка выплаты Денежных Обязательств Концедента;
- (е) Просрочка предоставления подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета Концедента бюджетных обязательств Концедента в предусмотренном Соглашением размере, превышающая 75 (семьдесят пять) Календарных Дней;
- (ж) Просрочка предоставления Концедентом ответа на уведомление Концессионера об Особом Обстоятельстве, превышающая 20 (двадцать) Рабочих Дней;
- (з) Просрочка возмещения части Дополнительных Расходов и (или) части стоимости Дополнительных Работ (в случае, когда такая обязанность в соответствии Приложением № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) была возложена на Концедента), превышающая 90 (девяносто) Календарных Дней;
- (и) предъявление Концедентом в антимонопольный орган, иной надзорный Государственный Орган или в суд заявления (требования) о признании незаконными, недействительными или несогласованными (а Соглашение – незаключенным в соответствующей части) любых положений Соглашения, в частности положений Соглашения, связанных с Денежными Обязательствами Концедента, Особыми Обстоятельствами или выплатой Суммы Возмещения, а равно предъявление Концедентом в указанные в настоящем пункте органы или суд иного заявления (требования), в результате которого любые положения Соглашения могут быть признаны не подлежащими принудительному исполнению (включая требование о неприменении последствий наступления Особого Обстоятельства, указанных в пунктах 2.3. и 2.4 Приложения № 7 (Особые

Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы) по любым основаниям);

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

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

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

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

- (а) Обстоятельство Непреодолимой Силы и (или) его неустранимые последствия препятствуют или существенно ограничивают возможность Создания, Эксплуатации или исполнения Концессионером или Концедентом иных предусмотренных Соглашением обязательств в течение более 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней;
- (б) Обстоятельство Непреодолимой Силы и (или) его неустранимые последствия ведут к дополнительным расходам одной или обеих Сторон в размере, превышающем:
 - (в) на стадии Создания – 20 % (двадцать процентов) от Стоимости Создания; или
 - (г) на стадии Эксплуатации – 2 % (два процента) от Стоимости Создания;
- (д) недостижение Сторонами договоренности об изменении Соглашения в соответствии с подпунктом (в) пункта 2.3 настоящего Приложения в течение 90 (девяноста) Календарных Дней;
- (е) Нарушение Функционирования Финансовых Рынков;
- (ж) утрата (гибель) недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, или возникновение невозможности исполнения Соглашения в целом, не связанные с нарушением Соглашения Сторонами;
- (з) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения (включая обстоятельства, изложенные в преамбуле Соглашения);

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

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

- на стадии Создания – 10 % (десять процентов) от Стоимости Создания; или
- на стадии Эксплуатации – 1 % (один процент) от Стоимости Создания,

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

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

7. Прекращение по соглашению Сторон

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

8. Процедура Досрочного Прекращения Соглашения

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Последствия Досрочного Прекращения Соглашения

9.1 В случае Досрочного Прекращения Соглашения:

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

Подписи Сторон:

<p>От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области</p> <p>_____ /А.А. Терлецкий</p>	<p>От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта</p> <p>_____ /И.И. Авербух/</p>
--	--

Приложение № 9

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Передача (Возврат) Объекта Соглашения

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

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

имущества, входящего в состав Объекта Соглашения), а также должен быть не обремененным правами третьих лиц (далее – Требования к Передаче).

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

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

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

- (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 подпункте (а) пункта 2.6 настоящего Приложения, Концедентом будут выявлены несоответствия Объекта Соглашения Требованиям к Передаче, Концедент направляет Концессионеру уведомление, содержащее перечень выявленных недостатков Объекта Соглашения и ссылки на конкретные положения Соглашения и (или) Законодательства, которым Объект Соглашения не соответствует.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 2.13 Если в соответствии с Законодательством для прекращения прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения требуется Государственная Регистрация прекращения таких прав, Концессионер осуществляет все необходимые действия для такой Государственной Регистрации в течение 30 (тридцати) Календарных Дней с момента подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, а Концедент оказывает ему Содействие для обеспечения своевременной Государственной Регистрации.
3. Особенности Передачи (Возврат) Объекта Соглашения при Досрочном Прекращении Соглашения
- 3.1 Передача (Возврат) Объекта Соглашения при Досрочном Прекращении Соглашения осуществляется в соответствии с правилами, установленными разделом 2 настоящего Приложения, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом.
- 3.2 В течение 10 (десяти) Календарных Дней с Даты Прекращения Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту всю документацию, находящуюся у Концессионера, которая необходима для завершения Создания или Эксплуатации, а также все приобретенные Концессионером для реализации Проекта до Даты Прекращения Соглашения оборудование, материалы, иное движимое имущество.
- 3.3 В случае Досрочного Прекращения Соглашения до Ввода в Эксплуатацию Требования о Передаче применяются к передаче (возврату) имущества, входящего в состав Объекта Соглашения на Дату Прекращения Соглашения, с учетом этапа Создания (принимая во внимание разумные на соответствующем этапе требования к передаваемым (возвращаемым) объектам незавершенного строительства, оборудованию, материалам и иному имуществу).

Подписи Сторон:

<p>От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий</p>	<p>От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/</p>
---	---

Приложение № 10

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Разрешение Споров, Ответственность и Иски Третьих Лиц

1. Общие положения
 - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения разделов 7 и 9 Соглашения.
 - 1.2 Настоящее Приложение регулирует порядок предъявления и рассмотрения Сторонами требований о Досрочном Прекращении Соглашения в части, не урегулированной Приложением № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения).
2. Согласительные процедуры
 - 2.1 В случае возникновения какого-либо Спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать его в досудебном порядке, предусмотренном настоящим разделом. В случае если применение установленных настоящим разделом согласительных процедур не привело к разрешению Спора, любая Сторона может передать Спор на рассмотрение соответствующего суда.
 - 2.2 Согласительные процедуры включают проведение совместных совещаний с целью выработки сбалансированных решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в преамбуле Соглашения. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) Требующей и Отвечающей Стороны, представитель Банка, специалисты Требующей и Отвечающей стороны по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.
 - 2.3 Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – **Требующая Сторона**), обязана направить другой Стороне (далее – **Отвечающая Сторона**) уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:
 - (а) описание предмета Спора;
 - (б) требования Требующей Стороны по предмету Спора;
 - (в) обоснование требований Требующей Стороны;
 - (г) дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 (десяти) Календарных Дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной, место проведения совещания и предполагаемый состав участников первого совещания.
 - 2.4 Не позднее 5 (пяти) Рабочих Дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 2.3 настоящего Приложения, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в подпункте (г) пункта 2.3

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

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

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

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

3. Рассмотрение Споров судом

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

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

3.5 Стороны обязуются соблюдать режим конфиденциальности в отношении документов и информации, полученных в ходе судебного разбирательства, в том числе при осуществлении любых процессуальных действий, если иное не предусмотрено Соглашением и (или) Законодательством.

4. Ответственность Сторон и требования третьих лиц

4.1 Сторона, нарушившая Соглашение, обязана приложить все возможные усилия для снижения размера убытков другой Стороны, понесенных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению.

4.2 Если третье лицо предъявляет к одной из Сторон требования о возмещении вреда, ущерба, убытков, неустойки, а равно любые иные договорные или внедоговорные требования в связи с заключением и (или) исполнением Соглашения или в связи с осуществлением другой Стороной деятельности по Соглашению, такая Сторона обязана:

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

(б) организовать обсуждение указанного требования с участием Сторон и (если это возможно) с третьим лицом в целях досудебного урегулирования спора.

4.3 В случае если Стороны и третье лицо не придут к согласию относительно досудебного урегулирования спора и любая из Сторон посчитает требование такого лица необоснованным, Сторона, к которой было предъявлено требование третьего лица, не вправе удовлетворять требования такого лица до вступления в силу судебного решения по делу и несет риск последствий удовлетворения указанного требования.

Во избежание сомнений, в случае, указанном в абзаце первом настоящего пункта, удовлетворение Стороной, к которой такое требование было предъявлено, требования третьего лица до вступления в силу судебного решения по делу не является безусловным основанием для удовлетворения предъявленных в порядке регресса требований к Стороне, в связи с осуществлением деятельности которой такие требования были предъявлены.

4.4 В случае если требование, предъявляемое третьим лицом, стало предметом судебного разбирательства, Сторона, к которой такое требование предъявлено, обязана привлечь другую Сторону к участию в деле в качестве третьего лица.

4.5 Сторона, к которой предъявлено требование третьего лица, обязуется воздерживаться от признания требований третьих лиц или заключения с ними каких-либо соглашений об урегулировании спора без предварительного согласования с другой Стороной.

4.6 В случае если требование третьего лица к одной из Сторон о возмещении вреда, ущерба, убытков, неустойки, а равно любое другое договорное или

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

5. Неустойки

5.1 Стороны согласовали, что установленный настоящим разделом размер неустойки, за одно нарушение не может превышать 2 % (два процента) 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 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый 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 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый день просрочки.

5.4 В случае предъявления Концессионером в суд необоснованного требования о Досрочном Прекращении Соглашения на основании подпункта (в) пункта 6.3 Приложения № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения) вступившим в законную силу решением суда отказано в удовлетворении указанного требования в связи с:

- (а) недоказанностью факта наступления Особого Обстоятельства; или
- (б) тем, что совокупный размер Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, вызванных наступлением Особого Обстоятельства, и (или) необходимых для устранения его последствий, не превышает установленный подпункта (в) пункта 6.3 Приложения № 8 (Изменение и Прекращение Соглашения) предел,

Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей.

5.5 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 (одной тысячи) рублей за каждый день просрочки.

5.6 В случае нарушения сроков представления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день просрочки.

- 5.7 В случае нарушения сроков предоставления обеспечения исполнения обязательств по Соглашению по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 1 000 (одной тысячи) рублей за каждый день просрочки.
- 5.8 В случае нарушения Срока Создания или любого из промежуточных сроков, указанных в пункте (б) подраздела 2.2 Соглашения, по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/
---	---

Приложение № 11

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Денежные Обязательства Концедента и Концессионера

1. Общие положения
- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 4.3 Соглашения.
- 1.2 Денежные Обязательства Концедента предусматривают выплату Капитального Гранта в период создания Объекта, а также Плату Концедента в период эксплуатации объекта. Капитальный грант выплачивается Концедентом Концессионеру в целях финансирования (финансового обеспечения и (или) возмещения) Концедентом до ввода в эксплуатацию части затрат (расходов) Концессионера в связи с Созданием. Плата концедента выплачивается Концедентом Концессионеру в целях финансирования (финансового обеспечения и (или) возмещения) Концедентом части затрат (расходов) Концессионера в связи с эксплуатацией Объекта.
- 1.3 Капитальный грант выплачивается Концедентом в целях софинансирования части затрат (расходов) Концессионера в связи с Созданием, которые будут понесены Концессионером до Ввода в Эксплуатацию, которые могут включать:
 - 1.3.1. затраты Концессионера на Проектирование и (или) Строительство и (или) Реконструкцию и (или) Оснащение в размере, не превышающем Сметную Стоимость, включая затраты по договорам на оплату выполнения работ, услуг Привлеченных Лиц, включая Генерального Подрядчика;
 - 1.3.2. затраты на уплату процентов и иных платежей по Соглашениям о Финансировании и Соглашениям о Субординированном Финансировании;
 - 1.3.3. затраты на подготовку территории, входящую в обязательства Концессионера по Соглашению;
 - 1.3.4. затраты на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей в рамках реализации обязанностей Концессионера по Соглашению;
 - 1.3.5. затраты на аренду офиса Концессионера в рамках реализации обязанностей Концессионера по Соглашению;
 - 1.3.6. затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;
 - 1.3.7. затраты на Необходимое Страховое Покрытие;
 - 1.3.8. затраты на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельных Участков;
 - 1.3.9. иные затраты Концессионера, понесенные для целей исполнения Концессионером обязательств по Соглашению, на этапе до ввода Объекта Соглашения в Эксплуатацию.

1.4 Плата концедента выплачивается Концедентом в целях софинансирования части затрат (расходов) Концессионера в связи с Эксплуатацией Объекта, которые будут понесены Концессионером во время Эксплуатацию объекта, которые могут включать:

1.4.1.затраты на уплату процентов и иных платежей по Соглашениям о Финансировании и Соглашениям о Субординированном Финансировании;

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

1.4.3. затраты на аренду квартир для сотрудников Концессионера;

1.4.4. затраты на Необходимое Страховое обеспечение;

1.4.5. затраты на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельных Участков;

1.4.6. затраты на техническое обслуживание объекта и входящего в его состав имущества;

1.4.7. затраты на оплату услуг по содержанию помещений и оборудования, в том числе оплата коммунальных услуг;

1.4.8. затраты на оплату услуг связи (интернет-телефония), оплату лицензионных программ

1.4.9. услуги по проведению пиар и рекламной кампаний

1.4.10. услуги по организации и проведению спортивных мероприятий

1.4.11. затраты на покупку оборудования, инвентаря, запасных частей, основных средств, материальных запасов

1.4.12. иные затраты Концессионера, понесенные для целей надлежащей Эксплуатации Объекта Соглашения, а также обеспечения ведение деятельности Концессионера на объекте, в том числе и коммерческой.

1.5 Денежные Обязательства Концедента не подлежат зачету и (или) удержанию, уменьшению (сальдированию) в счет уплаты любых сумм.

1.6 Концедент не вправе приостанавливать выплату Денежных Обязательств Концедента за исключением случаев, прямо установленных Соглашением.

2. Размер и порядок выплаты Капитального Гранта и Платы Концедента

2.1 Стороны согласовали следующий график осуществления Концедентом выплаты Концессионеру Капитального Гранта:

Календарный номер года, год	Порядковый номер квартала	Размер финансирования, руб.
2026	3	100 000 000,00
2027	4	50 000 000,00

2.2 Стороны согласовали следующий график осуществления Концедентом выплаты Концессионеру Платы концедента:

Календарный номер года, год	Порядковый номер квартала	Размер финансирования, руб.
-----------------------------	---------------------------	-----------------------------

2027	3	35 000 000,00
2028	1	35 000 000,00
2029	1	35 000 000,00
2030	1	35 000 000,00
2031	1	35 000 000,00
2032	1	35 000 000,00
2033	1	35 000 000,00
2034	1	35 000 000,00
2035	1	35 000 000,00
2036	1	35 000 000,00

3. Денежные обязательства Концессионера в связи с использованием Объекта Соглашения

3.1 При осуществлении Эксплуатации Концессионер по запросу Концедента обязуется предоставлять (обеспечить возможность предоставления) услуги для определенных категорий населения в соответствии с Таблицей 1:

Группа	Кол-во групп	Кол-во занимающихся итого
Хоккей // начальный уровень	4	56
Фигурное катание // начальный уровень	9	90
Итого	13	146

3.2 При осуществлении Эксплуатации Концессионер по запросу Концедента обязуется предоставлять (обеспечить возможность предоставления) льготы по оплате оказываемых им услуг в объеме и на условиях, предусмотренных Таблицей 2:

Таблица № 2. Распределения льгот на оказываемые физкультурно-оздоровительные услуги на Объекте соглашения для определенных категорий населения¹:

Категории граждан	Предоставляемые услуги	Объем и стоимость предоставляемых услуг
Почетные жители Смоленской области; почётные жители г. Десногорска,	1. Разовое посещение объекта соглашения 2. Абонементы на посещение Объекта соглашения	Скидка 20% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения объекта соглашения. Скидка 15% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение объекта соглашения.
Граждане, являющиеся ветеранами труда	1. Разовое посещение объекта соглашения 2. Абонементы на посещение объекта соглашения	Скидка 20% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения объекта соглашения. Скидка 15% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение объекта соглашения.
Граждане, обладающие званиями «заслуженный мастер спорта России» «заслуженный мастер спорта РФ», «заслуженный мастер спорта СССР»	1. Разовое посещение объекта соглашения 2. Абонементы на посещение объекта соглашения	Скидка 25% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения объекта соглашения. Скидка 20% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение объекта соглашения.
Граждане, являющиеся заслуженными работниками социальной сферы	1. Разовое посещение Объекта соглашения	Скидка 15% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения Объекта соглашения.

¹ Данные, указанные в Таблице № 2 могут быть уточнены по соглашению Сторон.

	2. Абонементы на посещение Объекта соглашения	Скидка 10% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение Объекта соглашения.
--	---	--

4. Условия предоставления Денежных Обязательств Концедента
- 4.1 Денежные Обязательства Концедента исполняются (выплачиваются) в срок не позднее (3 (трех) календарных месяцев с начала календарного года, начинающегося за отчетным годом, по итогам которого у Концессионера в соответствии с условиями настоящего Приложения №11 возникло право на соответствующее Денежное Обязательство Концедента.
- 4.2 Денежные Обязательства Концедента исполняются (выплачиваются) с учетом необходимости документального подтверждения Концессионером соответствия целевого назначения такого Капитального Гранта требованиям Соглашения.
- 4.3 Не менее чем за 20 (двадцать) Рабочих Дней до наступления даты выплаты Денежных Обязательств Концедента, установленной Соглашением, Концессионер направляет Концеденту заявление о предоставлении выплаты (оригинал) с приложением следующих документов, подтверждающих размер Капитального Гранта и соответствие целевого назначения таких затрат требованиям Соглашения (если такие документы ранее не были предоставлены Концеденту)
- (а) копию бухгалтерского баланса и финансовой отчётности за последний отчётный период;
 - (б) иные документы:
 - (i) письменное заверение Концессионера, предоставленное последним на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, о том, что в отношении Концессионера не было принято решение о его ликвидации или признании его (несостоятельным) банкротом; и
 - (ii) письменное заверение Концессионера об отсутствии недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, размер которых превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Концессионера по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. При этом в сумму недоимки и задолженности не включаются суммы, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с Законодательством, которые реструктурированы в соответствии с Законодательством, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с Законодательством. Концессионер считается соответствующим этим требованиям, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявления о предоставлении выплаты не принято.
- 4.4 До истечения указанного в пункте 4.3 настоящего Приложения срока Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления любой дополнительной информации (включая устные и письменные разъяснения) и документов,

подтверждающих указанные в пунктах 4.1 и 4.3 настоящего Приложения факты, если такая информация и (или) документы не были представлены Концессионером ранее, а Концессионер обязан предоставить такую дополнительную информацию и документы в разумно короткий срок.

- 4.5 Концедент в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения заявления о предоставлении выплаты обязан произвести соответствующую выплату Денежных Обязательств Концедента или направить Концессионеру уведомление о приостановке выплаты, содержащее подробное описание оснований такой приостановки со ссылкой на конкретные документы, которые не соответствуют требованиям Соглашения и (или) Законодательства.
- 4.6 Концедент до устранения соответствующих нарушений Концессионером имеет право приостановить выплату Денежных Обязательств Концедента в случае, если:
- (а) Концессионером предоставлен неполный комплект документов для выплаты Денежных Обязательств Концедента (в том числе в случае, когда Концессионером представлены документы, не соответствующие требованиям Соглашения и (или) Законодательства) – в части выплаты Денежных Обязательств Концедента, в отношении которых предоставлен неполный комплект документов;
 - (б) в предоставленных Концессионером документах содержится недостоверная информация – в части выплаты Денежных Обязательств Концедента, в отношении которых предоставлены документы, содержащие недостоверную информацию;
 - (в) у Концессионера имеется недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, размер которых превышает 25 % (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Концессионера по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. При этом в сумму недоимки и задолженности не включаются суммы, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с Законодательством, которые реструктурированы в соответствии с Законодательством, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с Законодательством. Концессионер считается соответствующим этим требованиям, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявления о предоставлении выплаты не принято.
- 4.7 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 4.5 настоящего Приложения мотивированным уведомлением о приостановке выплат, последний обеспечивает внесение необходимых изменений и направляет скорректированное заявление о предоставлении выплаты на повторное рассмотрение.
- 4.8 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 4.5 настоящего Приложения мотивированным уведомлением о приостановке выплат считается,

что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком Разрешения Споров.

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

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____ /А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____ /И.И. Авербух/
--	--

Приложение № 12

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Финансирование

Часть А – Основные Финансовые Показатели Проекта

1. Общие Положения
- 1.1 Часть А настоящего Приложения дополняет положения подраздела 4.1 Соглашения.
2. Основные Финансовые Показатели Проекта
- 2.1 Стороны согласовали следующие основные финансовые характеристики на стадии Создания:
 - (а) предельный размер расходов (затрат) на подключение Объекта Соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения составляет 32 000 000 (тридцать два миллиона) рублей 00 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);
 - (б) Стоимость Создания составляет не менее 500 000 (пятьсот миллионов) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, в том числе НДС, который уплачивается Концессионером дополнительно в случаях, предусмотренных НК РФ);
 - (в) Строительная Стоимость составляет 500 000 (пятьсот миллионов) рублей (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей, в том числе НДС, который уплачивается Концессионером дополнительно в случаях, предусмотренных НК РФ);
 - (г) Во избежание сомнений, в указанный в настоящем пункте объем инвестиций не включены Дополнительные Расходы и (или) стоимость Дополнительных Работ, стоимость которых в случае их возникновения подлежит пропорциональному распределению между Сторонами в соответствии с Соглашением (Приложение №7).
- 2.2 Финансирование Эксплуатации и Технического Обслуживания на стадии Эксплуатации осуществляется Концессионером в объеме, необходимом для осуществления такой Эксплуатации и Технического Обслуживания.
- 2.3 Стороны согласовали следующие основанные на Законодательстве Допущения в отношении налогообложения:
 - (а) Выплата Денежных Обязательств Концедента по смыслу Налогового кодекса Российской Федерации является финансированием и или 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 подверженные 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.

Часть Б – Финансовое Заккрытие

- 1. Общие положения
 - 1.1 Часть Б настоящего Приложения дополняет положения подразделов 4.1 и 10.13 Соглашения.
- 2. Общие положения о Финансовом Заккрытии
 - 2.1 До завершения этапа Финансового Заккрытия Стороны обязаны выполнить следующие Предварительные Условия Финансового Заккрытия:
 - (а) Предварительные Условия Финансового Заккрытия, выполняемые Концедентом;
 - (б) Предварительные Условия Финансового Заккрытия, выполняемые Концессионером;
 - (в) Предварительные Условия Начала Строительства, включая подписание Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Строительства в порядке, установленном Приложением № 4 (Порядок взаимодействие Сторон на стадии Создания).
 - 2.2 Концедент для выполнения Предварительных Условий Финансового Заккрытия обязан:
 - (а) в случае привлечения для реализации Проекта Банка согласовать Основные Условия Соглашения о Финансировании в течение 7 Рабочих Дней с момента предоставления таких условий Концессионером или предоставить мотивированный отказ в таком согласовании;
 - (б) выполнить иные условия, согласованные Сторонами до Даты Финансового Заккрытия;
- 3. Выполнение Предварительных Условий Финансового Заккрытия
 - 3.1 После выполнения последнего из указанных в пункте 2.1 настоящего Приложения Предварительных Условий Финансового Заккрытия, Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Финансового Заккрытия с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Заккрытия по форме, приведенной в Части Д (Форма Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Заккрытия) Приложения № 16 (Формы Актов и иных документов).

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

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/
---	---

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Возмещение при Досрочном Расторжении

1. Общие положения
 - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 8.1 Соглашения.
 - 1.2 Стороны настоящим подтверждают, что ни Сумма Возмещения, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, если иное прямо не предусмотрено настоящим разделом.
 - 1.3 Во избежание сомнений, никакие положения настоящего Приложения не могут рассматриваться как ограничивающие право Концессионера на взыскание убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Соглашения Концедентом, в сумме, не покрытой Суммой Возмещения.
 - 1.4 В размер указанной в настоящем Приложении Суммы Возмещения не включены и подлежат в случаях, предусмотренных Законодательством, уплате Концедентом сверх размера Суммы Возмещения, установленного Соглашением, НДС и (или) иные налоги, объектом которых является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Соглашения или сама Сумма Возмещения, в том числе выплата Суммы Возмещения (исключая налог на прибыль организаций, подлежащий уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера).

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.
 - 1.5 Сумма Возмещения не подлежит зачету и (или) удержанию в счет уплаты любых сумм.
2. Размер Суммы Возмещения
 - 2.1 В случае Досрочного Прекращения Соглашения по соглашению Сторон Сумма Возмещения определяется соглашением Сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера в связи с Созданием, указанных в пункте 2.5 настоящего Приложения.
 - 2.2 В случае Досрочного Прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом в соответствии с разделом 5 Приложения № 8 (Изменение и Прекращения Соглашения), а также в случае расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным подпунктами (б) – (е) пункта 6.3 Приложения № 8 (Изменение и Прекращения Соглашения) размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

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

где:

СВ – Сумма Возмещения;

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

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

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

$Z_{\text{апн}}$ – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельных Участков и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельных Участков в соответствии с Договором Аренды Земельных Участков и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно.

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

$$СВ = Z_{\text{созд}} + Z_{\text{фин}} + Z_{\text{апн}}$$

где:

СВ – Сумма Возмещения;

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

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

$Z_{\text{апн}}$ – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельных Участков и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельных Участков в соответствии с Договором Аренды Земельных Участков и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно.

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

и Прекращения Соглашения), размер Суммы Возмещения определяется по следующей формуле:

$$СВ = З_{\text{созд}} + З_{\text{фин}} + З_{\text{арн}} + З_{\text{дпс}}/2$$

где:

СВ – Сумма Возмещения;

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

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

$З_{\text{арн}}$ – затраты Концессионера на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельных Участков и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, после Даты Прекращения Соглашения и до возврата Концеденту Земельных Участков, в соответствии с Договором Аренды Земельных Участков и подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения, соответственно;

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

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

- (а) затраты Концессионера на Строительство, в том числе Проектирование, и Оснащение в размере, не превышающем Сметную Стоимость;
- (б) затраты на оплату труда работников Концессионера и связанные с такой оплатой затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;
- (в) затраты на аренду офиса Концессионера;
- (г) затраты на обслуживание заемных средств в объеме, не превышающем указанный в согласованных Концедентом Основных Условиях Соглашения о Финансировании;
- (д) затраты на обслуживание привлеченных средств, в том числе затраты в связи с капитализацией процентов по Соглашениям о Субординированном Финансировании, заключенным в форме договора займа (включение процентов в сумму займа по договорам займа), на стадии Создания, но не более 10 % (десяти процентов) годовых;

- (е) затраты на обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;
- (ж) затраты на Необходимое Страховое Покрытие;
- (з) затраты на уплату арендной платы по Договору Аренды Земельных Участков и налога на имущество организаций, подлежащего уплате Концессионером в отношении Объекта Соглашения, подлежащего Строительству.

При этом:

общий размер указанных в настоящем пункте затрат Концессионера в связи с Созданием не может превышать суммы затрат, указанных в подпункте (а) пункта 2.5 настоящего Приложения.

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

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

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

2.7 В состав Суммы Возмещения не включаются следующие суммы:

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

Дополнительных Работ, а также за счёт выручки Концессионера от осуществления Эксплуатации.

- 2.8 Вне зависимости от выплаты Суммы Возмещения все финансовые (денежные) обязательства Концедента (включая обязательства по возмещению Дополнительных Расходов и (или) стоимости Дополнительных Работ, и обязательства по выплате Денежных Обязательств Концедента), которые возникли до Даты Прекращения Соглашения (или до момента подписания Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения) и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают своё действие после Даты Прекращения Соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.
3. Порядок выплаты Суммы Возмещения
- 3.1 Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет Суммы Возмещения в следующие сроки:
- (а) одновременно с требованием о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концессионером;
 - (б) в течение 35 (тридцати пяти) Календарных Дней с момента получения требования о Досрочном Прекращении Соглашения в случае его направления Концедентом.
- 3.2 Концедент обязан в течение 10 (десяти) Рабочих Дней со дня получения расчета Суммы Возмещения и документов, подтверждающих такой расчет:
- (а) согласовать расчет Суммы Возмещения полностью в случае полного согласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения (при этом непредоставление Концедентом ответа в течение 10 (десяти) Рабочих Дней считается его согласием с расчетом Суммы Возмещения);
 - (б) согласовать расчет Суммы Возмещения в случае частичного согласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения, а по не согласованным статьям затрат Концессионера предоставить мотивированный отказ, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет не согласованных Концедентом затрат;
 - (в) предоставить мотивированный отказ в согласовании расчета Суммы Возмещения полностью в случае полного несогласия Концедента с расчетом Суммы Возмещения, включающий в том числе обоснование такого отказа и альтернативный расчет Суммы Возмещения.
- 3.3 С целью проверки расчета Суммы Возмещения, предоставленного Концессионером, а также в случае непредоставления Концессионером такого расчета, Концедент вправе требовать предоставления Концессионером дополнительных документов и сведений, необходимых для осуществления такой проверки и (или) расчета.
- 3.4 В случае согласия Концессионера с указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения мотивированным отказом последний в течение 10 (десяти) Рабочих Дней с момента получения такого отказа обеспечивает внесение необходимых

изменений и направляет скорректированный расчет Суммы Возмещения на согласование Концеденту.

- 3.5 В случае несогласия Концессионера с указанным в пункте 3.2 настоящего Приложения мотивированным отказом считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в судебном порядке при рассмотрении требования соответствующей Стороны о Досрочном Прекращении Соглашения.
- 3.6 Концедент обязан выплатить Сумму Возмещения в течение 180 (ста восьмидесяти) Календарных Дней с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
- (а) дата подписания Сторонами соглашения о Досрочном Прекращении Соглашения;
 - (б) дата вступления в законную силу решения суда о Досрочном Прекращении Соглашения.

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____ /А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____ /И.И. Авербух/
--	--

Приложение № 14

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Необходимое Страхование Покрытие

1. Общие положения
- 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 6.1 Соглашения.
2. Требования к страховым организациям
- 2.1 Страховые организации, с которыми заключается Договор Страхования в целях обеспечения Необходимого Страхового Покрытия, должны отвечать требованиям, указанным в подпункте (а) пункта 6.1 Соглашения.
3. Содержание Необходимого Страхового Покрытия
- 3.1 До момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала 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;
 - (б) риск причинения ущерба имуществу третьих лиц, вреда жизни или здоровью третьих лиц при осуществлении Создания со страховой суммой не менее 500 000 (пятисот тысяч) рублей.
- 3.2 С момента Ввода в Эксплуатацию Концессионер обязан застраховать:
 - (а) риск повреждения или утраты (гибели) созданного Объекта Соглашения в результате любых событий или действий (бездействий), за исключением умышленных действий (бездействий) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают как за свои собственные.
- 3.3 Неполное имущественное страхование при предоставлении Необходимого Страхового Покрытия не допускается.
- 3.4 Указанный в пункте 3.1 настоящего Приложения Договор Страхования (или несколько Договоров Страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 3.5 настоящего Приложения) действует до Ввода в Эксплуатацию.
Указанный в пункте 3.2 настоящего Приложения Договор Страхования (или несколько Договоров Страхования при соблюдении соответствующей Стороной положений, установленных в пункте 3.5 настоящего Приложения) действует до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения.
- 3.5 При любых обстоятельствах Сторона, на которую в соответствии с настоящим Приложением возложена обязанность по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия, не позднее, чем за 10 (десять) Рабочих Дней до истечения

- срока действия соответствующего Договора Страхования обязана предоставить другой Стороне новый Договор Страхования по условиям и сроку действия соответствующий условиям Соглашения. При этом срок действия нового Договора Страхования начинается с момента истечения срока действия заменяемого Договора Страхования.
- 3.6 Выгодоприобретателем по Договорам Страхования риск повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию, или Объекта Соглашения является:
- (а) при повреждении оборудования и материалов, результата работ по Созданию или Объекта Соглашения, а также при утрате (гибели) такого оборудования, материалов и (или) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Концессионер;
 - (б) при утрате (гибели), результата работ по Созданию или недвижимого имущества, входящего в состав созданного Объекта Соглашения, – Концедент.
4. Документальное подтверждение наличия Необходимого Страхового Покрытия
- 4.1 Документальным подтверждением заключения Договоров Страхования в целях исполнения требований Соглашения являются заверенные соответствующей Стороной копии подписанных страховой организацией Договоров Страхования и документов об оплате по ним страховых премий в соответствии с условиями таких договоров.
- 4.2 В случае оплаты страховых премий в рассрочку, документы об оплате страховых премий предоставляются Стороной, на которую такая обязанность возложена, не позднее 5 (Пяти) Рабочий Дней с момента оплаты.
5. Последствия возникновения Нестраховемого Риска
- 5.1 Уведомление Стороны, на которую возложена обязанность предоставить Необходимое Страховое Покрытие, о наличии Нестраховемого Риска освобождает такую Сторону от ответственности за неисполнение требований Соглашения о предоставлении такого покрытия.
- 5.2 Порядок взаимодействия Сторон в случае возникновения Нестраховемого Риска также определен в Приложении № 7 (Особые Обстоятельства и Обстоятельства Непреодолимой Силы).

Подписи Сторон:

<p>От Концедента:</p> <p>Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области</p> <p>_____ /А.А. Терлецкий</p>	<p>От Концессионера:</p> <p>Директор Союза мастеров спорта</p> <p>_____ /И.И. Авербух/</p>
---	---

Приложение № 15

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Основные Условия Договора Аренды Земельных Участков

1. Общие положения
 - 1.1 Настоящее Приложение дополняет положения подраздела 2.4 Соглашения.
2. Основные характеристики Земельных Участков
 - 2.1 Концедент предоставляет Концессионеру Земельные Участки, указанные в подпункте б пункта 2.4 Соглашения.
 - 2.2 Утвержденная уполномоченным Государственным Органом схема расположения Земельных Участков на кадастровом плане территории приведена в приложении А к настоящему Приложению.
3. Размер арендной платы за Земельные Участки
 - 3.1 Размер арендной платы за Земельные Участки, подлежащий уплате Концессионером с момента предоставления Земельных Участков и до даты прекращения Договора Аренды Земельных Участков, устанавливается в соответствии с Законодательством (нормативными правовыми актами города Смоленска и Смоленской области) и, если иной порядок не установлен Законодательством, определяется по следующей формуле:

$$Ап = \text{Скадастр} \times \text{Сап} \times d / 365 (366) \times К, \text{ где:}$$

Ап - размер арендной платы (рублей);

Скадастр - кадастровая стоимость каждого земельного участка по соответствующему виду его функционального использования по состоянию на 1 января календарного года, за который производится расчет арендной платы;

Сап - ставка арендной платы, установленная нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования Смоленской области (муниципального района, городского округа, городского (сельского) поселения (далее - орган местного самоуправления) (процентов от кадастровой стоимости земельного участка);

d - количество дней аренды;

К - понижающий коэффициент.

4. Иные условия Договора Аренды Земельных Участков

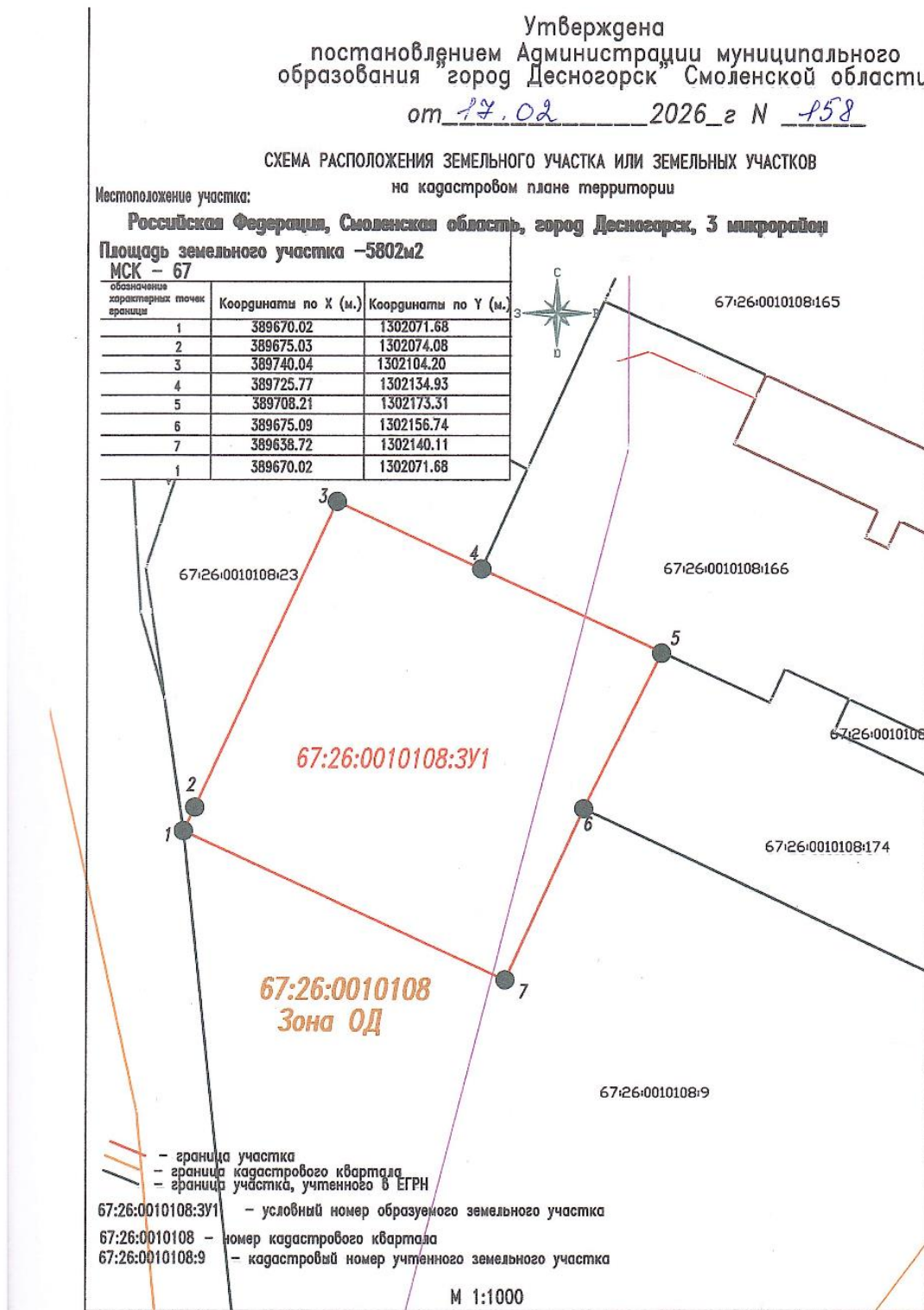
- 4.1 Срок действия Договора Аренды Земельных Участков должен соответствовать Сроку Действия Соглашения. Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора Аренды Земельных Участков, прекращаются в Дату Прекращения Соглашения за исключением прав, необходимых для Передачи (Возврата) Объекта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

Подписи Сторон:

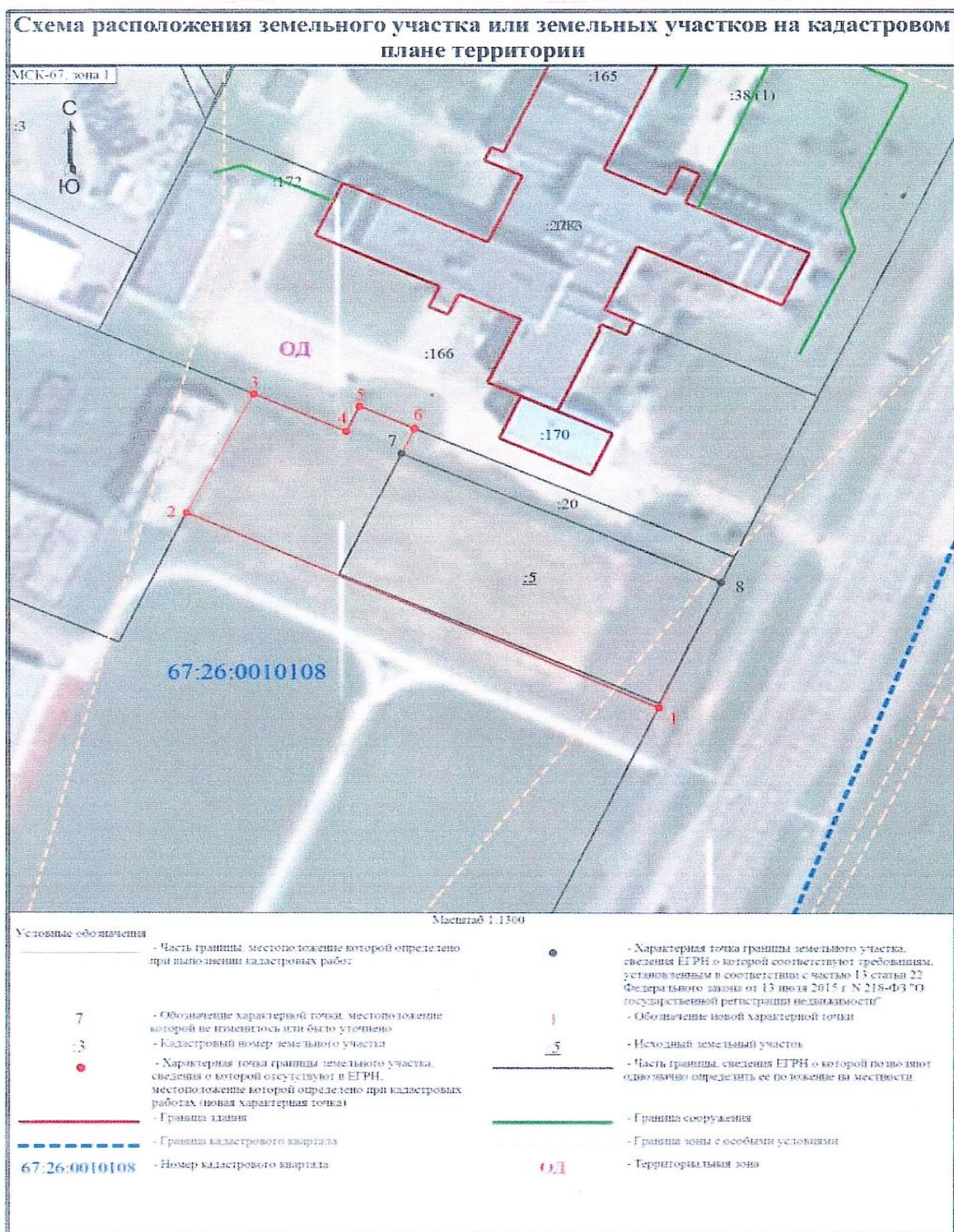
От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____ /А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____ /И.И. Авербух/
--	--

Схема расположения Земельных Участков

Земельный участок №1:



Земельный участок №2:



Подписи Сторон:

<p>От Концедента:</p> <p>Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области</p> <p>_____ /А.А. Терлецкий</p>	<p>От Концессионера:</p> <p>Директор Союза мастеров спорта</p> <p>_____ /И.И. Авербух/</p>
---	---

Приложение № 16

к концессионному соглашению о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3

Формы Актов и Иных Документов

Часть А – Форма Акта Приема-Передачи Объекта Соглашения

г. Смоленск

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3 от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт Приема-Передачи Объекта Соглашения (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во владение и пользование следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения:
[•]
2. 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 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/
---	---

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

г. Смоленск

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3 от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), произвели осмотр построенного Объекта Соглашения и составили настоящий Акт Приемки Работ по Строительству и Оснащению Объекта Соглашения (далее – **Акт**) о нижеследующем:

1. Построенный Объект Соглашения имеет следующие основные характеристики (в том числе состав Объекта Соглашения):
[•]
2. Объект Соглашения соответствует требованиям Соглашения.
3. При приемке Работ по Строительству и Оснащению Объекта Соглашения были выявлены следующие несущественные, не препятствующие использованию Объекта Соглашения недостатки:
[•]
4. Концессионер обязан устранить указанные в п. 3 настоящего Акта недостатки в течение [•] с момента подписания Акта Сторонами.
5. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по Строительству и Оснащению (за исключением обязанности по обеспечению Ввода в Эксплуатацию построенного и принятого Концедентом по настоящему Акту Объекта Соглашения и устранения недостатков Объекта Соглашения, не являющихся существенными) считается исполненной.
6. Настоящий Акт составлен в [трех] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, [третий] – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/
---	---

Часть В – Форма Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения

г. Смоленск

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о строительстве, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3 от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт Передачи (Возврата) Объекта Соглашения (далее – **Акт**) о нижеследующем:

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

[•]

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

[•]

3. На момент Передачи (Возврата) Объекта Соглашения такой объект свободен от прав третьих лиц.
4. Концедент принимает Объекта Соглашения в состоянии, соответствующем требованиям Соглашения и Законодательства.
5. С момента подписания настоящего Акта обязанность Концессионера по Передаче (Возврату) Объекта Соглашения Концеденту считается исполненной.

6. Настоящий Акт составлен в [трех] экземплярах, один – для Концедента, другой – для Концессионера, [третий] – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____ /А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____ /И.И. Авербух/
--	--

Часть Г – Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Начала Строительства

г. [место подписания]

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3 от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (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 № 4 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), были выполнены Сторонами надлежащим образом в соответствии с условиями Соглашения.

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/
---	---

Часть Д – Форма Акта Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия

г. [место подписания]

[дата подписания]

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

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

во исполнение Концессионного соглашения о проектировании, создании (строительстве), оснащении, техническом обслуживании и эксплуатации объекта физической культуры и спорта – «Ледовая арена Ильи Авербуха «Наследие» по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г.о. город Десногорск, г. Десногорск, мкр.3 от [дата заключения] года, заключенного между Концедентом и Концессионером (далее – **Соглашение**), подписали настоящий Акт Выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия (далее – **Акт**) о нижеследующем:

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

Подписи Сторон:

От Концедента: Глава муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области _____/А.А. Терлецкий	От Концессионера: Директор Союза мастеров спорта _____/И.И. Авербух/
---	---