**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

в отношении [*указать объект концессионного соглашения в сфере туризма*]
на территории МО «город Ульяновск»

*[при подготовке текста концессионного соглашения по конкретному проекту:*

1. *сноски и примечания, обозначенные в тексте КС, подлежат удалению;*
2. *положения концессионного соглашения, отмеченные "квадратными скобками" ("[ ]"), подлежат включению / исключению / изменению в зависимости от юридической, технической и финансовой структуры и иных особенностей конкретного проекта]*

г. Ульяновск

2023 г.

Оглавление

[I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc144213692)

[**1.** **Термины, определения и порядок их толкования** 4](#_Toc144213693)

[**2.** **Предмет Соглашения** 7](#_Toc144213694)

[**3.** **Объект Соглашения** 7](#_Toc144213695)

[**4.** **Сроки по Соглашению** 8](#_Toc144213696)

[**5.** **Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности** 9](#_Toc144213697)

[**6.** **Обеспечение обязательств Концессионера** 9](#_Toc144213698)

[**7.** **Уполномоченный орган** 10](#_Toc144213699)

[**8.** **Привлечение Лиц, относящихся к Концессионеру** 10](#_Toc144213700)

[II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ [*ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И]* ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 10](#_Toc144213701)

[***9.*** **[*Порядок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения*** 10](#_Toc144213702)

[**10.** **Государственная регистрация прав владения и пользования** 12](#_Toc144213703)

[**11.** **Порядок предоставления Концессионеру земельных участков** 12](#_Toc144213704)

[III. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ 14](#_Toc144213705)

[**12.** **Общие положения** 14](#_Toc144213706)

[***13.*** **[*Обследование*** 15](#_Toc144213707)

[**14.** **Разработка Плана Создания** 15](#_Toc144213708)

[**15.** **Согласование Плана Создания** 16](#_Toc144213709)

[**16.** **Создание** **Объекта Соглашения** 17](#_Toc144213710)

[**17.** **Завершение Создания** **Объекта Соглашения** 18](#_Toc144213711)

[**18.** **Государственная регистрация прав** 19](#_Toc144213712)

[IV. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ 19](#_Toc144213713)

[**19.** **Эксплуатация Объекта Соглашения** 19](#_Toc144213714)

[V. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА 20](#_Toc144213715)

[**20.** **Общие положения** 20](#_Toc144213716)

[**21.** **Контроль** 20](#_Toc144213717)

[**22.** **Порядок проверок** 21](#_Toc144213718)

[VI. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕДЕНТУ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ 22](#_Toc144213719)

[**23.** **Общие положения** 22](#_Toc144213720)

[**24.** **Передаточная комиссия** 22](#_Toc144213721)

[**25.** **Порядок передачи (возврата) Объекта Соглашения** 23](#_Toc144213722)

[VII. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН 24](#_Toc144213723)

[**26.** **Общие положения** 24](#_Toc144213724)

[**27.** **Инвестиции Концессионера** 24](#_Toc144213725)

[**28.** **Концессионная плата** 25](#_Toc144213726)

[**29.** **Плата концендента** 26](#_Toc144213727)

[VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН 26](#_Toc144213728)

[**30.** **Общие положения** 26](#_Toc144213729)

[**31.** **Пени** 26](#_Toc144213730)

[**32.** **Возмещение убытков** 26](#_Toc144213731)

[IX. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ 27](#_Toc144213732)

[**33.** **Общие положения** 27](#_Toc144213733)

[**34.** **Перечень Особых Обстоятельств** 27](#_Toc144213734)

[**35.** **Последствия наступления Особого обстоятельства** 29](#_Toc144213735)

[**36.** **Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства** 29](#_Toc144213736)

[**37.** **Определение обстоятельств непреодолимой силы** 31](#_Toc144213737)

[**38.** **Взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы** 32](#_Toc144213738)

[X. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ 33](#_Toc144213739)

[**39.** **Условия изменения Соглашения** 33](#_Toc144213740)

[XI. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ 33](#_Toc144213741)

[**40.** **Основания прекращения Соглашения** 33](#_Toc144213742)

[**41.** **Основания для досрочного расторжения Соглашения по решению Суда** 34](#_Toc144213743)

[**42.** **Досрочное расторжение Соглашения** 35](#_Toc144213744)

[XII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ 36](#_Toc144213745)

[**43.** **Общие положения** 36](#_Toc144213746)

[**44.** **Порядок проведения переговоров между Сторонами** 36](#_Toc144213747)

[**45.** **Претензионный порядок** 37](#_Toc144213748)

[**46.** **Передача Спора в Суд** 37](#_Toc144213749)

[XIII. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ …. 37](#_Toc144213750)

[**47.** Обязанности Концессионера по достижению социально-экономических параметров Соглашения. 37](#_Toc144213751)

[**48.** **Определение круга лиц, занимающихся оказанием услуг на территории объекта** 38](#_Toc144213752)

[XIV. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 38](#_Toc144213753)

[**49.** **Информация, уведомления, заявления, запросы, документы** 38](#_Toc144213754)

[**50.** **Заключительные положения** 39](#_Toc144213755)

[**51.** **Приложения к Соглашению** 39](#_Toc144213756)

[**52.** **Реквизиты и адреса Сторон** 39](#_Toc144213757)

[**1.** Приложение1 41](#_Toc144213758)

[**2.** Приложение 2 42](#_Toc144213759)

[**3.** Приложение 3 43](#_Toc144213760)

[**4.** Приложение 4 44](#_Toc144213761)

[**5.** Приложение 5 48](#_Toc144213762)

[**6.** Приложение 6 49](#_Toc144213763)

[**7.** Приложение 7. 50](#_Toc144213764)

[**8.** Приложение 8. 53](#_Toc144213765)

[**1.** Приложение 9. 54](#_Toc144213766)

г. Ульяновск [*указать дату заключения*]

1. Администрация города Ульяновска («**Концедент**»), от имени которого выступает [*указать* ], действующее на основании [*указать*], в лице [*указать*], действующего на основании [*указать*], с одной стороны, и
2. [*указать концессионера*] («**Концессионер**»), в лице [*указать*], действующего на основании [*указать*], с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», в соответствии c [*постановлением Администрации города Ульяновска*] от [•] г. № [•] заключили настоящее соглашение («**Соглашение**») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. **Термины, определения и порядок их толкования**
	1. Слова и выражения, используемые в Соглашении, имеют значение, определенное ниже, если из контекста не следует иное:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Дата прекращения Соглашения»** | означает одну из следующих дат: 1) дату истечения срока действия Соглашения; 2) дату подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Соглашения; 3) дату вступления в силу решения суда в случае досрочного прекращения Соглашения по решению суда. |
| **«Дополнительные расходы»** | расходы, издержки и иной ущерб, фактически понесенные Концессионером, или ожидаемые расходы, издержки и иной ущерб, которые Концессионер понесет в результате наступления Особых обстоятельств. |
| **«Законодательство»** | вступившие в силу и сохраняющие свое действие акты законодательства Российской Федерации, законодательства Ульяновской области, нормативно правовые акту МО «город Ульяновск» и иные правовые акты, регулирующие отношения, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Соглашению. |
| **«Компенсация при расторжении»** | сумма, подлежащая выплате Концедентом в пользу Концессионера в случае, если Дата прекращения Соглашения приходится на дату, предшествующую дате истечения срока действия Соглашения, в соответствии с Приложением 3 к Соглашению. |
| **«Лица, относящиеся к Концессионеру»** | третьи лица, привлекаемые Концессионером на основании договоров в целях исполнения или обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению.  |
| **[«*Обследование»*** | *обследование передаваемого Концессионеру Объекта Соглашения в целях выявления его технического состояния на момент передачи.*] |
| **«Объект Соглашения»** | [*недвижимое имущество/ комплекс недвижимого и движимого имущества, технологически связанного между собой и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением*], состав и описание которого приведены в соответствии со статьей 3 Соглашения, право собственности на которое принадлежит Концеденту. |
| **«Орган власти»** | Президент Российской Федерации, любой федеральный исполнительный орган государственной власти, исполнительный орган государственной власти Ульяновской области, судебный орган, орган местного самоуправления МО «город Ульяновск», а также образованное или назначенное Российской Федерацией, Ульяновской области или муниципальным образованием «город Ульяновск» и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любое лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в отношении или в связи с Соглашением. |
| **«Особые обстоятельства»** | определенные в соответствии со статьей 33 Соглашения обстоятельства, наступление которых обусловливает возникновение негативных последствий для Сторон, либо для одной из Сторон.  |
| **«Порядок разрешения Споров»** | порядок разрешения Споров, предусмотренный разделом XII Соглашения. |
| **«План Создания»** | техническая (проектная) документация в отношении Объекта Соглашения, разрабатываемая Концессионером в целях реализации мероприятий, направленных на достижение соответствия Объекта Соглашения Требованиям к Объекту Соглашения.Форма и содержание Плана Создания определяются Концессионером и могут представлять собой, включая, но не ограничиваясь, карты (схемы), чертежи, дизайн-проект, сметную документацию, материалы в текстовой форме, документацию в любой иной форме, определяющую дизайнерские, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения для мероприятий по Созданию Объекта Соглашения (в зависимости от того, что применимо).В зависимости от характера мероприятий по Созданию План Создания может обозначать проектную документацию, разрабатываемую в соответствии с требованиями градостроительного Законодательства. |
| **«Разрешение»** | любое разрешение Органов власти, необходимое для осуществления Концессионером деятельности в рамках Соглашения, в том числе выполнения мероприятий по Созданию и осуществления Эксплуатации. |
| **«Инвестиции», «Инвестиции Концессионера»** | финансирование, направляемое Концессионером в целях Создания Объекта Соглашения за счет собственных средств Концессионера, размер которого подтвержден копиями документов (акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), акт приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (формы КС-11, КС-14), реестр затрат Концессионера и копии соответствующих платежных поручений Концессионера и иные документы, подтверждающие сумму произведенных инвестиций). |
| **«Создание»** | мероприятия, включая (в зависимости от того, что применимо) [*подготовку территории, проектирование, строительство, реконструкцию, модернизацию, приобретение имущества, монтаж и демонтаж оборудования*], иные допустимые Законодательством мероприятия, реализуемые в отношении Объекта Соглашения и направленные на достижение соответствия Объекта Соглашения Требованиям к Объекту Соглашения. |
| **«Спор»** | все споры, разногласия или требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования. |
| **«Суд»** | Арбитражный суд Ульяновской области. |
| **«Требования к Объекту Соглашения»** | Требования, которым должен соответствовать Объект Соглашения на момент завершения мероприятий по Созданию.Требования к Объекту Соглашения приведены в Приложении 2 к Соглашению. |
| **«Эксплуатация», «Эксплуатация Объекта Соглашения»** | деятельность, осуществляемая по Соглашению с использованием Объекта Соглашения, в порядке, предусмотренном разделом IV Соглашения.  |
| **«Теневая деятельность»** | разрешенная законом экономическая деятельность, которая официально не учитывается или приуменьшается осуществляющими ее субъектами с целью уклонения от уплаты налогов, внесения социальных взносов или от выполнения определенных административных обязанностей. |
| **«Неформальная занятость»** | это трудовые отношения, основанные на устной договоренности без заключения письменного трудового договора, неформальный сектор рынка труда, на котором работники практически лишены возможности социальной и правовой защиты. |

* 1. Если иное не следует из контекста, в Соглашении:
		1. при толковании отдельных положений Соглашения принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений;
		2. положения Соглашения должны толковаться в целом, а также с учетом смысла отдельных частей текста, в которых непосредственно расположен толкуемый фрагмент;
		3. если иное прямо не указано или не следует из общего смысла или смысла соответствующей части текста Соглашения, начинающиеся с заглавной буквы термины, сокращения и условные наименования имеют значения, определенные в настоящем разделе;
		4. наименования разделов, статей, пунктов, подпунктов и Приложений, используемые в Соглашении, приводятся исключительно в информационных целях и не могут быть использованы для толкования положений Соглашения и Приложений к нему;
		5. любые ссылки на разделы, статьи, пункты, подпункты и Приложения означают ссылки на разделы, статьи, пункты, подпункты и Приложения Соглашения, если иное не следует из контекста;
		6. любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или цессионариев;
		7. заголовки и ссылки на заголовки не учитываются при толковании Соглашения;
		8. ссылки на документы, материалы и иные сведения относятся к соответствующим документам, материалам и сведениям, вне зависимости от способа их хранения и представления (в электронном, письменном или ином виде);
		9. слова «включает», «включая», «в том числе», «в частности» подлежат толкованию без ограничения следующего за ними перечисления;
		10. ссылки на настоящее Соглашение подразумевают также Приложения настоящего Соглашения;
		11. слова, приведенные в единственном числе, могут быть использованы во множественном числе и наоборот (если из контекста Соглашения не следует иное);
		12. сроки, предусмотренные Соглашением в днях, исчисляются календарными днями, если иное прямо не установлено Соглашением;
		13. в случае утраты каким-либо актом, упомянутым в Соглашении, юридической силы под соответствующим актом подразумевается акт, принятый взамен утраченного акта и (или) акт, предметом регулирования которого являются аналогичные правоотношения.
1. **Предмет Соглашения**
	1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, установленных Соглашением:
2. обеспечить разработку Плана Создания, Создание Объекта Соглашения в порядке и сроки, предусмотренные Приложением 2 к Соглашению;
3. осуществлять Эксплуатацию Объекта Соглашения, переданного Концессионеру по Соглашению.
	1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.
4. **Объект Соглашения**
	1. Состав и Описание Объекта Соглашения, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения [*на момент передачи его Концессионеру в порядке, предусмотренном разделом II Соглашения,[[1]](#footnote-2)*] приведены в Приложении 1 к Соглашению.
	2. Требования к Объекту Соглашения на момент завершения мероприятий по Созданию приведены в Приложении 2 к Соглашению.
	3. Объект Соглашения [*будет принадлежать[[2]](#footnote-3) / принадлежит[[3]](#footnote-4)*] Концеденту на праве собственности. [*Концедент подтверждает, что право собственности Концедента на Объект Соглашения на дату заключения Соглашения зарегистрировано в установленном Законодательством порядке[[4]](#footnote-5)*]
	4. Объект Соглашения передается Концедентом Концессионеру по подписываемым сторонами актам в целях оформления передачи прав на Объект Соглашения, в порядке, предусмотренном пунктом 9.2 Соглашения («**Акт приема-передачи**»), в соответствии с разделом II Соглашения.
	5. Движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения, которое создано и (или) приобретено Концессионером в соответствии с [*пунктом 5 Приложения* 2] и Планом Создания, является собственностью Концедента.
	6. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 2.1 Соглашения, и не входит в состав Объекта Соглашения, является собственностью Концессионера. Во избежание сомнений под движимым имуществом, предусмотренным настоящим пунктом, понимается также оборудование, устанавливаемое Концессионером на Объект Соглашения, если установка такого оборудования не предусмотрена Планом Создания.
	7. Недвижимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной пунктом 2.1 Соглашения, с согласия Концедента и не входит в состав Объекта Соглашения, является собственностью Концессионера.
	8. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения не допускается.
	9. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.
	10. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.
5. **Сроки по Соглашению**
	1. Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение [•] лет.
	2. Срок выполнения мероприятий по Созданию Объекта Соглашения – не позднее [•] [*с момента передачи Объекта Соглашения Концессионеру[[5]](#footnote-6)*].
	3. Планом Создания могут быть предусмотрены промежуточные сроки выполнения отдельных мероприятий. Во избежание сомнений нарушение промежуточных сроков, определенных Планом Создания, не влияющее на нарушение срока, указанного в пункте 4.2 Соглашения, не является нарушением, предусмотренным подпунктом (а) пункта 40.1 Соглашения.
	4. Сроки исполнения Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения увеличиваются на срок:
		1. просрочки предоставления или обеспечения предоставления (использования) земельного участка, на котором расположен Объект Соглашения, если предоставление или обеспечение предоставления (использования) земельного участка необходимо для осуществления Создания Объекта Соглашения в соответствии с Законодательством;
		2. [*просрочки передачи Концедентом Объекта Соглашения[[6]](#footnote-7)*].

Во избежание сомнений увеличение сроков исполнения Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения в соответствии с данным пунктом не является изменением условий Соглашения.

* 1. Срок передачи Объекта Соглашения Концедентом – в течение [•] с [*даты заключения Соглашения[[7]](#footnote-8)*].
	2. Срок Эксплуатации Объекта Соглашения – после подписания Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 17.3 Соглашения, последнего акта об исполнении Концессионером мероприятий по Созданию Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения, примерная форма которого приведена в Приложении 5 к Соглашению («**Акт об исполнении**»)[[8]](#footnote-9), [*и ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения*] и до даты подписания акта в целях возврата Объекта Соглашения Концеденту, в порядке, предусмотренном пунктом 25.3 Соглашения («**Акт возврата**»), либо до даты совершения Концессионером всех необходимых действий по передаче Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном пунктом 25.5 Соглашения.

1. **Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности**
	1. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением, Концессионер вправе пользоваться исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, предусмотренными условиями Соглашения как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.
2. **Обеспечение обязательств Концессионера**
	1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Соглашению по его усмотрению путем предоставления безотзывной банковской гарантии, страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению или передачи Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита), обеспечивающих надлежащее выполнение Концессионером обязательств по подготовке Плана Создания и Созданию Объекта Соглашения.
	2. Обеспечение исполнения Концессионером обязательств предоставляется в следующих размерах:
		1. в течение срока выполнения мероприятий по Созданию Объекта Соглашения – в размере [•] процентов от ориентировочного объема Инвестиций Концессионера на Создание Объекта Соглашения, предусмотренного в пункте 27.1 Соглашения;
		2. с момента начала Эксплуатации Объекта и до даты прекращения Соглашения (по любому основанию) – в размере [•] процентов от ориентировочного объема Инвестиций Концессионера на Создание Объекта Соглашения, предусмотренного в пункте 27.1 Соглашения.
	3. Первое обеспечение предоставляется Концессионером Концеденту [*до даты подписания Актов приема-передачи Объекта Соглашения, но*] не позднее, чем через 30 (тридцать) рабочих дней после заключения Соглашения. Последующее обеспечение предоставляется не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия предыдущего договора по предоставлению обеспечения и вступает в силу не позднее даты окончания срока действия предыдущего договора по предоставлению обеспечения.
3. **Уполномоченный орган**
	1. Отдельные права и обязанности Концедента по Соглашению могут осуществляться органом местного управления МО «город Ульяновск» или юридическим лицом, уполномоченным Концедентом осуществлять отдельные права и обязанности Концедента по Соглашению на основании и во исполнение нормативных актов МО «город Ульяновск» о таком назначении («**Уполномоченный орган**»), или несколькими Уполномоченными органами. Концедент обязан уведомить Концессионера о назначении Уполномоченного органа в течение 3 (трех) рабочих дней с момента такого назначения с указанием акта о таком назначении, даты назначения и сведений, идентифицирующих сотрудников Уполномоченного органа, полномочных действовать от его имени.
4. **Привлечение Лиц, относящихся к Концессионеру**
	1. Концессионер имеет право исполнять Соглашение своими силами и (или) с привлечением Лиц, относящихся к Концессионеру. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. Концессионер не вправе привлекать таких лиц для выполнения (оказания) отдельных видов работ (услуг) в целях исполнения настоящего Соглашения, если их деятельность по выполнению (оказанию) таких работ (услуг) запрещена на территории Российской Федерации в соответствии с Законодательством.
	2. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные Соглашением, путем уступки требования или перевода долга.
	3. Концессионер вправе передавать при условии получения предварительного согласия Концедента Объект Соглашения или объекты имущества в составе Объекта Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срок Эксплуатации Объекта Соглашения, с соблюдением условий использования Объекта Соглашения, определенных Соглашением. При этом Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия таких лиц в отношении Объекта Соглашения, как за свои собственные. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц Объектом Соглашения или объектами имущества в составе Объекта Соглашения.
5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ [*ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И]*[[9]](#footnote-10) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
6. **[*Порядок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения***
	1. *Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, а также права владения и пользования Объектом Соглашения. На дату передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения он должен быть свободным от прав третьих лиц.*
	2. *Передача Объекта Соглашения осуществляется по Акту приема-передачи, содержащему сведения о:*
		1. *[степени готовности объекта незавершенного строительства на дату передачи];*
		2. *фактическом состоянии Объекта Соглашения на дату передачи.*
	3. *Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения, а также прав владения и пользования в отношении Объекта Соглашения считается исполненной надлежащим образом при соблюдении следующих условий:*
		1. *имущество принято Концессионером и Сторонами подписан соответствующий Акт приема-передачи;*
		2. *осуществлена государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта Соглашения.*
	4. *[При приемке Объекта Соглашения Концессионер вправе провести Обследование Объекта Соглашения или иные мероприятия по оценке фактического состояния Объекта Соглашения и его соответствия условиям Соглашения, назначению Объекта Соглашения. Срок приемки Объекта Соглашения Концессионером не может превышать [•]].*
	5. *Одновременно с передачей Объекта Соглашения Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемым объектам имущества и необходимые для исполнения Соглашения, включая документы, необходимые для Эксплуатации Объекта Соглашения, в том числе:*
		1. *выписку из Единого государственного реестра недвижимости, полученную не позднее [•] до даты передачи Объекта Соглашения, технический план;*
		2. *имеющуюся у Концедента нормативно-техническую документацию, необходимую для Эксплуатации Объекта Соглашения, включая [первичную исполнительную документацию, разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование, гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек, технические паспорта на оборудование, паспорта заводов-изготовителей, эксплуатационную документацию].*

*Наименование и реквизиты документов, передаваемых в соответствии с настоящим пунктом, указываются в Акте приема-передачи документов, подписываемом одновременно с Актом приема-передачи Объекта Соглашения.*

* 1. *В случае выявления Концессионером в течение срока действия Соглашения необходимости передачи иных документов, относящихся к Объекту Соглашения, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Соглашению, но не переданных Концедентом в сроки, предусмотренные Соглашением, указанные документы должны быть переданы Концедентом не позднее 60 (шестидесяти) дней с даты получения Концедентом соответствующего запроса Концессионера.*
	2. *В случае если какие-то из указанных в пунктах 9.6, 9.6 Соглашения документов отсутствуют у Концедента, не могут быть им получены в сроки, указанные в пунктах 9.6, 9.6 Соглашения, Концессионер вправе* *требовать изменения Соглашения в порядке, установленном разделом X настоящего Соглашения, если отсутствие документов не позволяет Концессионеру выполнить обязательства по Созданию Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения.*
	3. *Уклонение одной из Сторон без мотивированного отказа от подписания Акта приема-передачи Объекта Соглашения признается нарушением этой Стороной обязанности по приему-передаче Объекта Соглашения.*
	4. *С даты подписания Акта приема-передачи Объекта Соглашения от Концедента Концессионеру риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет Концессионер. Концессионер [вправе / обязан] осуществить страхование риска гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения в течение 10 (десяти) дней с момента, когда обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной в соответствии с условиями Соглашения*.][[10]](#footnote-11)
1. **Государственная регистрация прав владения и пользования**
	1. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера Объектом Соглашения осуществляется за счет Концессионера в качестве обременения права собственности Концедента в срок, установленный пунктом 10.4 Соглашения, одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на Объект Соглашения по заявлениям Сторон Соглашения. Стороны обязуются осуществить все необходимые для этого действия.
	2. Концедент выдает Концессионеру доверенность в целях совершения фактических и юридических действий по государственной регистрации прав от его имени не позднее даты передачи Объекта Соглашения.
	3. Концедент обеспечивает принятие государственными органами и уполномоченными (подведомственными) организациями всех решений, которые необходимы в соответствии с Законодательством, для предоставления Концессионеру прав на Объект Соглашения в объеме, достаточном для Создания и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением. При этом Концедент обязан предоставить или обеспечить предоставление Концессионеру всех документов и сведений согласно Законодательству, которые могут быть получены, подготовлены или предоставлены только Концедентом, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса Концессионера, а также прилагает разумные усилия в целях оказания Концессионеру любого необходимого содействия.
	4. Стороны обязуются подать документы и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта Соглашения.
	5. Стороны обеспечивают содействие друг другу путем обмена необходимыми для государственной регистрации прав документами в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи (при необходимости).
2. **Порядок предоставления Концессионеру земельных участков[[11]](#footnote-12)**

## Общие положения

* 1. Концедент обязуется предоставить Концессионеру земельный участок, на котором [*располагается / будет расположен*] Объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения и (или) обеспечить его использование Концессионером.
	2. Предоставление указанного участка осуществляется путем заключения договора аренды (субаренды) земельного участка.
	3. [*Требования к земельному участку* / *Описание* *земельного участка[[12]](#footnote-13)*], на котором располагается Объект Соглашения и (или) который необходим для осуществления Концессионером деятельности по Соглашению, представлен[*ы / о*] в Приложении 3 к Соглашению.
	4. Концедент обязуется в соответствии с условиями Соглашения и Законодательством заключить с Концессионером договор аренды (субаренды) земельного участка, на котором расположен Объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, если иное не применимо в соответствии с условиями Соглашения.
	5. Размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным рассчитывается в порядке, определенном [•], в редакции, действующей на дату заключения Соглашения.
	6. Концедент обязуется предоставить земельный участок и (или) обеспечить использование Концессионером земельного участка, который надлежащим образом сформирован, в частности, имеет надлежащую категорию и разрешенный вид использования, в количестве, площадью и с характеристиками, обеспечивающими надлежащее исполнение Концессионером всех обязательств по Соглашению, включая выполнение обязательств по Созданию Объекта Соглашения.
	7. Не отменяя положений пункта 11.4 Соглашения, в случае, если на дату подписания Соглашения земельный участок не выделен, право собственности Концедента на него не зарегистрировано в установленном порядке (если применимо), он не переведен в необходимую для реализации Соглашения категорию земель или не оформлен соответствующий вид разрешенного использования, а равно в случае наличия иных препятствий для заключения между Концедентом и Концессионером договора аренды (субаренды) земельного участка Концедент обязан осуществить необходимые действия по устранению вышеуказанных обстоятельств (в зависимости от того, что применимо, в том числе с учетом положений пункта 11.11 Соглашения) до срок, установленного пунктом 11.2.
	8. [*Если на момент заключения Соглашения в отношении земельного участка, указанного в настоящей статье и принадлежащего Концеденту, действует договор аренды, сторонами которого являются Концессионер и Концедент («****Действующий договор аренды****»), предоставление соответствующего участка (его частей или вновь образованных участков) осуществляется (в зависимости от того, что применимо) путем сохранения Действующего договора аренды (внесения изменений в Действующий договор аренды и заключения нового договора аренды). Во избежание сомнений заключение Соглашения не является основанием для расторжения Действующего договора аренды.]*
	9. При возникновении споров в отношении прав на земельный участок, на котором расположен Объект Соглашения и (или) который необходим Концессионеру для осуществления деятельности по Соглашению, Концедент обязуется урегулировать их в применимом порядке (претензионном, административном или судебном) и взять на себя все расходы, связанные с данным урегулированием с тем, чтобы Концессионеру было обеспечено право пользования и владения земельным участком в течение срока действия Соглашения для осуществления деятельности Концессионера по Соглашению.
	10. До выполнения Концедентом обязательств по предоставлению Концессионеру земельного участка Концедент обеспечивает Концессионеру фактический доступ на земельный участок для разработки Концессионером Плана Создания и для других целей, связанных с исполнением Соглашения, при поступлении от Концессионера соответствующего запроса и при условии отсутствия прав третьих лиц на испрашиваемый земельный участок.
	11. Во избежание сомнений предоставление земельного участка или обеспечение его предоставления (использования) в сроки, обеспечивающие надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению, является обязанностью Концедента. Неисполнение такой обязанности признается существенным нарушением условий Соглашения, если иное не предусмотрено Соглашением.
	12. Если на момент заключения Соглашения Концессионер обладает правами, необходимыми для использования земельного участка, указанного в настоящей статье и не принадлежащего Концеденту, Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру земельного участка путем заключения договора субаренды либо сохранения существующих прав (если применимо) в отношении такого земельного участка, в целях использования для осуществления Концессионером деятельности в рамках Соглашения, с учетом требований настоящей статьи.

## Заключение договора аренды земельного участка

* 1. Договор аренды (субаренды) земельного участкаподлежит заключению Сторонами не позднее даты передачи Объекта Соглашения Концессионеру.
	2. Одновременно с заключением договора аренды (субаренды) земельного участкаКонцедент по акту приема-передачи передает Концессионеру следующие документы:
		1. выписки из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые планы территории;
		2. иные документы, необходимые для использования земельного участка в рамках исполнения Соглашения.
	3. Договор аренды (субаренды) земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке и вступает в силу с момента такой регистрации. Концедент подает заявление о государственной регистрации договора аренды (субаренды) земельного участка в установленном Законодательством порядке. Государственная регистрация такого договора осуществляется за счет Концедента.
	4. Концессионер вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка, а также сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка и (или) Законодательством.
	5. В случае внесения изменений в Соглашение Стороны должны незамедлительно внести соответствующие изменения в договор аренды (субаренды) земельного участка*.* В таком случае после внесения данных изменений в Соглашение Концедент обязан представить документы на государственную регистрацию для внесения изменений в договор аренды (субаренды) земельного участка не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты внесения изменений в Соглашение, если требование о государственной регистрации договора аренды (субаренды) земельного участка установлено Законодательством.

1. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ
2. **Общие положения**
	1. Обязательства Концессионера по Созданию включают в себя:
		1. разработку Плана Создания, подготовку и согласование Плана Создания, [*проведение экспертизы Плана Создания (отдельных составляющих частей Плана Создания), проводимой уполномоченными лицами в случаях и объемах, предусмотренных Законодательством, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации («****Экспертиза****»)*];
		2. Создание Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения;
		3. [*ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, обеспечение государственной регистрации (перерегистрации) прав на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения.*]
	2. Концедент обязуется оказывать содействие Концессионеру на протяжении срока Создания Объекта Соглашения путем:
		1. предоставления необходимых для разработки Плана Создания и Создания документов и сведений, если такие документы и сведения не были предоставлены ранее;
		2. осуществления согласований, запросов и (или) подготовки разрешительной и иной документации в соответствии с Законодательством, в том числе документации, необходимой для разработки Плана Создания и Создания;
		3. проведения консультаций, совещаний и переговоров, направления обращений и запросов.
	3. Мероприятия по Созданию выполняются в объеме и сроках, определенном Планом Создания.
3. **[*Обследование***
	1. *В целях оценки технического состояния Объекта Соглашения и подготовки Плана Создания Концессионер вправе за свой счет своими силами или с привлечением третьих лиц провести Обследование Объекта Соглашения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Концедентом Объекта Соглашения Концессионеру в соответствии с пунктом 4.5 Соглашения.*
	2. *Во избежание сомнений проведение Обследования не является обязательным и может проводиться Концессионером по его инициативе.*
	3. *Итоги Обследования (дефекты, повреждения, техническое состояние и иная влияющая на содержание Плана Создания и (или) характеризующая фактическое состояние Объекта Соглашения информация) фиксируются в акте, отражающем техническое состояние Объекта Соглашения, подписываемом Концессионером и направляемом Концеденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с завершения Обследования («****Акт Обследования****»).*
	4. *Концедент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Акта Обследования от Концессионера вправе направить мотивированное возражение о выводах, содержащихся в таком акте. В таком случае Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Концессионером мотивированного возражения проводят переговоры и при необходимости организовывают совместный выезд представителей для оценки технического состояния Объекта Соглашения. Во избежание сомнений результаты Обследования не влияют на обязательства Концессионера осуществить Создание Объекта Соглашения в соответствии с условиями Соглашения.*
	5. *Представители Концедента вправе присутствовать при проведении Обследования.*
	6. *Концессионер вправе провести Обследование до приемки Объекта Соглашения. В таком случае Концедент обязуется обеспечить Концессионеру беспрепятственный доступ к Объекту Соглашения в целях проведения Обследования*.]
4. **Разработка Плана Создания**
	1. Концессионер обязан за счет Инвестиций разработать План Создания в отношении Объекта Соглашения в соответствии с требованиями Соглашения в течение [•] c момента [*заключения Соглашения[[13]](#footnote-14) / передачи Объекта Соглашения Концессионеру[[14]](#footnote-15)*].
	2. Концессионер самостоятельно получает технические условия для разработки Плана Создания, заключает договоры на технологическое присоединение, осуществляет сбор иной необходимой исходно-разрешительной документации (за исключением документации, предоставляемой Концедентом), обеспечивает осуществление инженерных изысканий.
	3. План Создания должен быть исполнимым, разработанным с учетом прав третьих лиц, не содержать внутренних противоречий, соответствовать:
5. Соглашению;
6. техническим, санитарным и градостроительным регламентам, иным действующим нормам Законодательства;
7. [*составу и описанию текущих характеристик передаваемого Объекта Соглашения, предусмотренных в Приложении 1 к Соглашению («****Описание Объекта Соглашения****»), в том числе технико-экономическим показателям Объекта Соглашения, на момент передачи его Концессионеру[[15]](#footnote-16)*];

и обеспечивать достижение соответствия Объекта Соглашения Требованиям к Объекту Соглашения на момент завершения мероприятий по Созданию.

* 1. Концессионер вправе привлекать к осуществлению работ по подготовке Плана Создания Лиц, относящихся к Концессионеру, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.
	2. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения в отношении Плана Создания в течение срока, необходимого для исполнения обязательств по Соглашению.
	3. Концедент обязуется прилагать все разумные усилия для оказания Концессионеру содействия в получении всех необходимых Разрешений в отношении Плана Создания.
1. **Согласование Плана Создания**
	1. После разработки Плана Создания Концессионер обязан направить копии Плана Создания в количестве 2 (двух) экземпляров Концеденту для проверки и согласования.
	2. При условии отсутствия замечаний и (или) предложений к Плану Создания Концедент обязан в течение [•] дней с даты получения Плана Создания направить в адрес Концессионера уведомление о согласовании Концедентом Плана Создания.
	3. В случае наличия у Концедента замечаний к Плану Создания Концедент обязан в течение [•] дней с даты получения Плана Создания направить в адрес Концессионера соответствующее уведомление с перечнем таких замечаний и (или) предложений. В случае непредставления Концедентом замечаний к Плану Создания в указанный выше срок и ненаправления уведомления о согласовании Концедентом Плана Создания, План Создания считается согласованным Концедентом.
	4. Концедент не вправе отказать в согласовании Плана Создания, если характеристики Объекта Соглашения, предусмотренные Планом Создания, в том числе технологические, технические и иные решения, соответствуют Соглашению и Законодательству.
	5. В случае получения Концессионером уведомления в соответствии с пунктом 15.3 Соглашения, Концессионер в течение [•] дней с даты получения уведомления направляет скорректированный План Создания Концеденту на проверку и согласование. После получения скорректированного Плана Создания Концедент в течение [•] дней с даты его получения направляет уведомление о согласовании Концедентом Плана Создания. При необходимости процедура согласования может повторяться неоднократно с учетом положений пункта 15.6 Соглашения.
	6. В случае несогласования Плана Создания в течение [•] дней с даты направления Плана Создания в соответствии с пунктом 15.1 Соглашения, считается, что Сторонами согласована последняя редакция Плана Создания, направленная Концессионером Концеденту.
	7. Концессионер получает положительное заключение Экспертизы в отношении Плана Создания (отдельных составляющих частей Плана Создания) только в случаях, предусмотренных Законодательством.
2. **Создание** **Объекта Соглашения**
	1. Концессионер обязан осуществить Создание Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением, Законодательством, Планом Создания.
	2. Во избежание сомнений в рамках Создания Концессионер вправе реализовывать любые мероприятия, допустимые в соответствии с Законодательством, если они включены в План Создания. При этом Концессионер обязан соблюдать требования к реализации таких мероприятий, установленные Законодательством, в частности, если для реализации мероприятия требуется согласие или решение Концедента (в том числе на снос, списание имущества и т.п.), то Концессионер обязан получить такое согласие или решение в порядке, установленном Законодательством.
	3. Если иное не согласовано с Концедентом, Концессионер приступает к Созданию Объекта Соглашения после выполнения Сторонами всех следующих условий в отношении Объекта Соглашения:
3. [*Концессионеру предоставлен земельный участок, на котором [располагается / будет расположен] Объект Соглашения и который необходим для осуществления Концессионером Создания и Эксплуатации Объекта Соглашения и (или) обеспечить его использование Концессионером[[16]](#footnote-17)*];
4. [*Объект Соглашения передан Концессионеру по Акту приема-передачи[[17]](#footnote-18)*];
5. в отношении Объекта Соглашения разработан и согласован План Создания;
6. [*в отношении Плана Создания (отдельных составляющих частей Плана Создания) получено положительное заключение Экспертизы*];
7. получены все Разрешения, необходимые в соответствии с Законодательством для Создания.
	1. [*Концессионер обязан при Создании Объекта Соглашения получить Разрешение на строительство в случаях, предусмотренных Законодательством*.]
	2. В целях подготовки территории, необходимой для Создания Объекта Соглашения, Концессионер осуществляет необходимые для начала Создания подготовительные работы, предусмотренные Планом Создания.
	3. В процессе Создания Объекта Соглашения Концессионер обязан:
8. организовывать и координировать строительные и иные работы;
9. соблюдать и обеспечивать соблюдение привлекаемыми Лицами, относящимися к Концессионеру, требований Плана Создания, Законодательства, условий Соглашения;
10. соблюдать и обеспечивать соблюдение привлекаемыми Лицами, относящимися к Концессионеру, всех применимых в соответствии с Законодательством правил безопасности, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительных и иных работ в отношении любых лиц, находящихся на прилегающей к Объекту Соглашения территории.
	1. [*После выполнения мероприятий по Созданию Объекта Соглашения Концессионер обязуется в случаях, предусмотренных Законодательством, обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения в порядке, установленном Законодательством, и в сроки, установленные Соглашением.*]
	2. Объекты имущества в составе Объекта Соглашения (включая оборудование), в том числе объекты имущества, замена которых предполагается при проведении мероприятий по Созданию, предусмотренных Соглашением, списываются на основаниях и в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами МО «город Ульяносвк».
	3. Концессионер освобождается от ответственности за приостановку мероприятий по Созданию Объекта Соглашения, если такая приостановка вызвана нарушением Концедентом своих обязанностей по Соглашению.
11. **Завершение Создания** **Объекта Соглашения**
	1. Настоящим Стороны соглашаются, что Концессионер считается выполнившим свои обязательства по Созданию Объекта Соглашения надлежащим образом в дату, когда Объект Соглашения стал соответствовать Требованиям к Объекту, предусмотренным Приложением [*2*] к Соглашению.
	2. Концессионер в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента завершения мероприятия (мероприятий) по Созданию Объекта Соглашения направляет Концеденту для подписания Акт (Акты) об исполнении с приложением копий документов, подтверждающих сумму Инвестиций Концессионера (акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), акт приёмки законченного строительством объекта приёмочной комиссией (формы КС-11, КС-14), реестр затрат Концессионера и копии соответствующих платежных поручений Концессионера и иные документы, подтверждающие сумму произведенных Инвестиций).
	3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера Акта об исполнении Концедент подписывает такой акт или предоставляет мотивированный отказ от подписания.
	4. [*По инициативе Концессионера Акт об исполнении может оформляться при выполнении части мероприятия, предусмотренного Планом Создания, выполнения иного мероприятия, предусмотренного Соглашением. Концедент не вправе отказать в подписании Акта об исполнении в связи с тем, что он оформлен только в отношении части мероприятия или отдельного мероприятия, предусмотренного Планом Создания.*]
	5. Концессионер обязуется обеспечить возможность участия Концедента в работе приемочной комиссии, а также доступ к Объекту Соглашения (соответствующей части Объекта Соглашения) для его осмотра Концедентом перед подписанием Акта об исполнении. Для участия в работе приемочной комиссии Концедент вправе привлекать специалистов и иных экспертов.
	6. Проект Акта об исполнении подготавливается Концессионером и направляется Концеденту (Уполномоченному органу).
12. **Государственная регистрация прав**
	1. После завершения Создания Объекта Соглашения подача заявления о государственной регистрации права собственности Концедента, прав владения и пользования Концессионера осуществляется в соответствии с пунктом 10.1 Соглашения.
	2. Концессионер обязан в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Акта об исполнении [*и ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения*] передать Концеденту документы, необходимые для государственной регистрации таких прав, по акту приема-передачи.
13. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ
14. **Эксплуатация Объекта Соглашения**
	1. Концессионер обязан осуществлять Эксплуатацию Объекта Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления:
15. [*туристско-рекреационной деятельности в целях организации отдыха и туризма граждан*;
16. *иной сопутствующей деятельности, не противоречащей видам деятельности, указанным в подпункте (а) настоящего пункта, и не препятствующей Эксплуатации Объекта Соглашения.*]
	1. Концессионер обязан не прекращать (не приостанавливать) Эксплуатацию Объекта Соглашения без согласия Концедента за исключением случаев, установленных Законодательством и Соглашением.
	2. В ходе Эксплуатации Объекта Соглашения Концессионер обязуется:
17. за свой счет поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, обеспечить содержание и обслуживание оборудования, входящего в состав Объекта Соглашения, осуществлять капитальный и текущий ремонт Объекта Соглашения;
18. обеспечить предоставление Концеденту предусмотренной Соглашением в отношении осуществления Эксплуатации отчетности и иных предоставляемых Концессионером документов в порядке, сроки и в соответствии с требованиями, предусмотренными Соглашением;
19. выплачивать Концеденту концессионную плату в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 28 Соглашения;
20. исполнять иные обязанности, предусмотренные Соглашением.
	1. В ходе Эксплуатации Объекта Соглашения Концедент обязуется оказывать содействие Концессионеру путем:
21. осуществления согласований, предоставления необходимых документов и сведений,
22. проведения консультаций, совещаний и переговоров,
23. направления обращений и запросов, внесения изменений в правовые акты, обращения с инициативой по изменению правовых актов, изменение которых находится вне компетенции Концедента, и в иных не запрещенных Законодательством формах.
	1. Если иное не установлено Законодательством и не оговорено Сторонами, Концессионер вправе приступить к осуществлению деятельности, предусмотренной подпунктом (б) пункта 2.1 Соглашения, после подписания Сторонами Акта об исполнении [*и ввода в эксплуатацию*] Объекта Соглашения.
	2. Если иное не установлено Законодательством, Концессионер вправе приступить к осуществлению Эксплуатации после ввода в эксплуатацию (если применимо), но до государственной регистрации прав на Объект Соглашения, если иное не будет оговорено Сторонами.
	3. Концессионер обязан предоставлять установленные (устанавливаемые) Законодательством льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг, в случаях, порядке и сроки, предусмотренные Законодательством. Порядок и условия компенсации Концедентом Концессионеру расходов, связанных с предоставлением установленных льгот, устанавливается в соответствии с Законодательством и Соглашением.
	4. В целях осуществления Эксплуатации Концессионер вправе привлекать Лиц, относящихся к Концессионеру, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.
	5. Продукция и доходы, полученные Концессионером при Эксплуатации Объекта Соглашения, являются собственностью Концессионера.
	6. Концессионер обязан ежеквартально предоставлять Концеденту промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в течение 1 (одного) месяца с момента завершения отчетного квартала, а также годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность – не позднее 1 марта года, следующего за отчетным.

1. КОНТРОЛЬ КОНЦЕДЕНТА
2. **Общие положения**
	1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по Созданию Объекта Соглашения и обязательств по Эксплуатации, а также иных условий Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим разделом.
	2. Контроль осуществляется в соответствии с Законодательством и Соглашением.

Концедент обязан осуществлять свои права, предусмотренные Соглашением, таким образом, чтобы не вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера, не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению и не допускать разглашения сведений конфиденциального характера или являющихся коммерческой тайной.

1. **Контроль**
	1. Ежегодно до момента завершения Создания Объекта Соглашения не позднее 1 ноября Концессионер направляет Концеденту отчет об исполнении обязательств по исполнению обязательств по Созданию нарастающим итогом за прошедшие периоды действия Соглашения. Примерная форма отчета об исполнении обязательств Концессионера по Соглашению приведена в Приложении 6 к Соглашению.
	2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения в течение всего срока действия Соглашения.
	3. Концедент вправе предпринимать следующие действия с целью контроля за соблюдением условий Соглашения:
2. проводить плановые и внеплановые проверки, включающие осмотр Объекта Соглашения;
3. запрашивать у Концессионера информацию в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению;
4. привлекать специалистов и иных экспертов для проведения соответствующих проверок (осмотров, опросов и пр.);
5. Проводить контрольные мероприятия с привлечением третьих лиц.
	1. Контроль экономических параметров (приложение 7) проводится на основе предоставления фактических значений Концессионером.
	2. Время проведения плановой проверки – в течение апреля года, следующего за отчетным, при этом Стороны вправе согласовать иной график в течение 1 (одного) месяца с даты заключения Соглашения, при этом плановые проверки не могут производиться чаще чем 1 (один) раз в год.
	3. Возможно проведение внеплановых проверок периодичностью не реже раз в месяц. Затраты компенсируются концессионером.
6. **Порядок проверок**
	1. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении любой проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала проверки, если иное не предусмотрено Законодательством. Результаты проверки, проведенной с нарушением порядка уведомления, являются недействительными.
	2. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов и (или) юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к исполнению Соглашения, при условии соблюдения в отношении данных лиц требований Законодательства. Беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к реализации Плана Создания и осуществлению Эксплуатации Объекта Соглашения, предоставляется в рамках плановых проверок, а также в рамках внеплановых проверок при наличии письменного согласия Концессионера.
	3. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 3 (трех) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.
	4. По результатам проверок Концедентом составляется соответствующий акт, который должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания проверки («**Акт о результатах контроля**»).
	5. Если Концессионер не согласен с результатами проверки (положениями Акта о результатах контроля), он вправе в течение 10 (десяти) календарных дней с даты представления ему Акта о результатах контроля направить письменные возражения Концеденту с приложением документов, обосновывающих возражения Концессионера.
	6. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, предусмотренном Законодательством.
	7. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в согласованный с Концедентом срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания работ.
7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕДЕНТУ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ
8. **Общие положения**
	1. При прекращении Соглашения Концессионер обязан:
9. передать Концеденту Объект Соглашения в порядке, предусмотренном Соглашением;
10. передать Концеденту относящиеся к Объекту Соглашения документы;
11. передать Концеденту полученный от него земельный участок(права на земельный участок), находящийся в пользовании или используемый Концессионером в целях выполнения обязательств по Соглашению,

а Концедент обязан принять Объект Соглашения с относящимися к нему документами, и земельный участок.

* 1. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения должен («**Требования к передаче**»):
1. соответствовать Требованиям к Объекту Соглашения, приведенным в Приложении 2 к Соглашению, с учетом проведенных мероприятий по Созданию, ремонту, капитальному ремонту;
2. находиться в состоянии, соответствующем требованиям правил эксплуатации и технического обслуживания,[*с учетом нормального износа и периода Эксплуатации (в случае возврата Объекта Соглашения после ввода в эксплуатацию),*]соответствовать требованиям Законодательства;
3. [*быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в подпункте (б) пункта 2.1 Соглашения (в случае возврата Объекта Соглашения после ввода в эксплуатацию)*].
	1. Объект Соглашения на момент возврата не должен быть обременен правами третьих лиц.
	2. Во избежание сомнений на объекты имущества в составе Объекта Соглашения, списанные в соответствии с пунктом 16.8 Соглашения в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами МО «город Ульяновск», положения раздела VI, в том числе в части Требований к передаче, не распространяются.
	3. Концессионер передает Концеденту все документы, относящиеся к Объекту Соглашения, одновременно с передачей Объекта Соглашения Концеденту.
	4. Концессионер утрачивает права владения и пользования Объектом Соглашения, а также все права в отношении земельного участка в Дату прекращения Соглашения, за исключением тех прав, которые необходимы Концессионеру для передачи (возврата) Объекта Соглашения Концеденту.
4. **Передаточная комиссия**
	1. В случае прекращения Соглашения в силу окончания срока его действия Концедент совместно с Концессионером не позднее чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока действия Соглашения обеспечивают создание передаточной комиссии по подготовке Объекта Соглашения к передаче Концеденту.
	2. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения передаточная комиссия формируется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты вступления в силу судебного решения о досрочном прекращении Соглашения либо в срок, согласованный Сторонами.
	3. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера (не менее 2 (двух) представителей с каждой из Сторон). Стороны вправе привлекать независимых экспертов или иных специалистов для работы в составе передаточной комиссии. В случае если представители Сторон препятствуют надлежащей деятельности передаточной комиссии, Сторона должна заменить таких представителей в течение 3 (трех) дней.
	4. Решение передаточной комиссии принимается простым большинством голосов членов передаточной комиссии.
	5. Передаточная комиссия принимает решение по любому вопросу в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты начала его обсуждения. В случае если передаточная комиссия не может принять решение в срок, установленный настоящим пунктом, по инициативе любой стороны вопрос разрешается соответствии с Порядком разрешения Споров.
	6. К моменту начала работы передаточной комиссии Концессионер вправе представить для рассмотрения передаточной комиссии отчет о готовности Объекта Соглашения к передаче (возврату), включая соответствие Объекта Соглашения Требованиям к передаче.
	7. Не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Соглашения, а в случае досрочного прекращения Соглашения – не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с Даты прекращения Соглашения, передаточная комиссия устанавливает на основании своего решения:
5. степень соответствия Объекта Соглашения Требованиям к передаче;
6. необходимые действия для приведения Объекта Соглашения в соответствие с Требованиями к передаче (если Объект Соглашения не соответствует таким требованиям), сроки их осуществления, порядок финансирования, ответственные Стороны;
7. дату фактической передачи (возврата) Объекта Соглашения Концеденту, которая должна наступить не позднее Даты прекращения Соглашения;
8. состав документов, подлежащих передаче Концеденту в соответствии с подпунктом (б) пункта 23.1 Соглашения;
9. порядок действий Сторон в целях государственной регистрации прекращения прав Концессионера в отношении Объекта Соглашения как обременения права собственности Концедента.
10. **Порядок передачи (возврата) Объекта Соглашения**
	1. Для прекращения прав Концессионера в отношении Объекта Соглашения как обременения права собственности Концедента Стороны обязуются предоставить все предусмотренные Законодательством документы, подписать Акт возврата и осуществить иные действия, в том числе необходимые для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на Объект Соглашения.
	2. В случае прекращения Соглашения в силу окончания срока его действия срок передачи Объекта Соглашения не может превышать 30 (тридцать) рабочих дней с даты окончания срока действия Соглашения. В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи Объекта Соглашения не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней с Даты прекращения Соглашения.
	3. Передача Концессионером Концеденту Объекта Соглашения осуществляется по Акту возврата, подписываемому Сторонами в день передачи Объекта Соглашения.
	4. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной и Концессионер освобождается от бремени содержания Объекта Соглашения с даты подписания Сторонами соответствующего Акта возврата.
	5. При уклонении Концедента от подписания Акта возврата, указанного в пункте 25.3 Соглашения, обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения считается исполненной и Концессионер освобождается от бремени содержания Объекта Соглашения, если Концессионер осуществил все необходимые действия по его передаче, включая действия по подготовке документов для государственной регистрации прекращения прав Концессионера владения и пользования Объектом Соглашения, а именно:
11. составил Акт возврата Объекта Соглашения;
12. явился для их подписания по месту нахождения Концедента не позднее сроков передачи и в порядке, которые установлены настоящим Соглашением;
13. при неявке Концедента для подписания Акта возврата направил Концеденту уведомление о готовности указанного документа к подписанию по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.
	1. Прекращение прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном Законодательством порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется в порядке, предусмотренном Законодательством за счет Концедента.
	2. Концедент обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Акта возврата, указанного в пункте 25.3 настоящего Соглашения, либо с момента совершения Концессионером всех необходимых действий по передаче Объекта Соглашения в случае, предусмотренном пунктом 25.5 Соглашения.
	3. В период с даты передачи Объекта Соглашения Концессионером Концеденту бремя содержания Объекта Соглашения лежит на Концеденте, в том числе в случае, если государственная регистрация прекращения прав Концессионера в отношении Объекта Соглашения еще не осуществлена.
14. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН
15. **Общие положения**
	1. Стороны обязаны обеспечивать осуществление всех выплат, предусмотренных Соглашением, в соответствии с Законодательством, в размере и в сроки, которые установлены Соглашением.
	2. Все платежи в соответствии с Соглашением осуществляются в рублях.
	3. Датой исполнения любого денежного обязательства будет считаться дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика, а применительно к Концеденту – с соответствующего корреспондентского счета казначейства.
	4. Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 52 Соглашения. В случае их изменения соответствующая Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты изменения письменно уведомляет другую Сторону о таком изменении. В отсутствие такого уведомления исполнение на счет, указанный в статье 52 Соглашения либо письменно сообщенный ранее и действовавший в момент платежа, признается надлежащим исполнением, если иное не предусмотрено Соглашением.
16. **Инвестиции Концессионера**
	1. Концессионер в рамках исполнения обязательств по Соглашению осуществляет вложение Инвестиций в Объект Соглашения в размере, необходимом для реализации мероприятий по Созданию в соответствии с Планом Создания.

Ориентировочный объем Инвестиций Концессионера на Создание Объекта Соглашения составляет [•].

Окончательный объем Инвестиций определяется по итогам разработки и согласования Плана Создания и может отличаться от указанного в настоящем пункте ориентировочного объема Инвестиций как в большую, так и в меньшую сторону.

* 1. При заключении Соглашения Стороны исходят из того, что в случае привлечения Концессионером кредиторов для исполнения обязательств по Соглашению между Концедентом, Концессионером и кредиторами может заключаться соглашение, которым определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и кредиторами). Такое соглашение заключается по инициативе Концессионера, его условия определяются по итогам переговоров между Сторонами и кредитором. Концедент вправе отказать в заключении соответствующего соглашения.
	2. При условии заключения соглашения в соответствии с пунктом 27.2 Соглашения Концессионер вправе передавать права по Соглашению в залог кредиторам, указанным в пункте 27.2 Соглашения.

1. **Концессионная плата**
	1. Концессионная плата устанавливается в размере[[18]](#footnote-19):
2. 10% от размера выручки Концессионера по всем видам деятельности, за исключением сдачи в аренду/субаренду (класс ОКВЭД 68[[19]](#footnote-20), 77[[20]](#footnote-21));
3. 80% от размера выручки Концессионера по всем видам деятельности сдача в аренду/субаренду (класс ОКВЭД 68, 77).

Во избежание сомнений обязанности по исчислению, удержанию и уплате в бюджет соответствующих сумм НДС осуществляет Концессионер.

* 1. Концессионер обязан уплачивать концессионную плату ежемесячно, начиная с даты подписания соглашения и до окончания срока действия Соглашения.
	2. Срок исполнения обязанности по внесению концессионной платы - не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем.
	3. Концессионная плата подлежит перечислению по реквизитам Концедента, указанным в статье 52 Соглашения.
	4. Концессионер ни на каких основаниях не вправе осуществлять зачет каких-либо требований против требования о выплате концессионной платы или удерживать средства из суммы концессионной платы в счет причитающихся платежей Концедента.
	5. При осуществлении предусмотренных Соглашением видов деятельности Концессионер осуществляет уплату налогов в соответствии с Законодательством. Концедент не несет ответственности за уплату Концессионером налогов.
1. **Плата концендента**
	1. Плата концендента не предусматривается.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
3. **Общие положения**
	1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законодательством.
	2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при Создании Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, Плана Создания, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.
	3. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по Созданию Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет с даты ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения или подписания Акта об исполнении в случае, если ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения не осуществляется с учетом положений Законодательства.
4. **Пени**

Концедент обязуется уплатить в пользу Концессионера пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного обязательства.

Концессионер обязуется уплатить в пользу Концедента пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного обязательства.

1. **Возмещение убытков**
	1. Стороны имеют право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств, предусмотренных Соглашением.
	2. Сторона, претендующая на возмещение убытков, обязана направить уведомление другой Стороне («**Возмещающая сторона**»), содержащее оценку убытков, подлежащих возмещению, и расчет суммы, которую она требует («**Уведомление о возмещении**»). Все убытки должны иметь документальное подтверждение.
	3. Возмещающая сторона в течение 30 (тридцати) дней с даты получения Уведомления о возмещении обязана направить ответ, содержащий согласование или отказ в согласовании представленного другой Стороной расчета.
	4. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в Уведомлении о возмещении, то она обязана выплатить сумму, указанную в Уведомлении о возмещении, в течение 90 (девяноста) дней с даты получения Уведомления о возмещении.
	5. В случае если Возмещающая сторона не отвечает на Уведомление о возмещении в течение срока, предусмотренного пунктом 31.3 Соглашения, она обязана выплатить сумму, указанную в Уведомлении о возмещении, в течение 90 (девяноста) дней с даты его получения.
	6. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом, Стороны должны организовать совещание с целью определения расчета размера убытков не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты истечения срока, предусмотренного пунктом 31.3 Соглашения, и принять решение относительно размера возмещаемых убытков.
	7. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы убытков, подлежащих возмещению, в течение 30 (тридцати) рабочих дней после предоставления Стороной, претендующей на возмещение убытков, Уведомления о возмещении, либо в случае отказа организовать совещание согласно пункту 31.6 Соглашения, Спор разрешается в порядке, предусмотренном разделом XII Соглашения.
	8. Возмещение Сторонами Соглашения убытков не освобождает соответствующую Сторону от исполнения неисполненного или исполненного ненадлежащим образом обязательства в натуре.
	9. Сторона, претендующая на возмещение, обязана приложить разумные усилия для снижения размера возмещаемых убытков.
	10. Во избежание сомнений ни одна из Сторон не вправе заявлять другой Стороне требование о выплате возмещаемых убытков или совершении каких-либо иных выплат по тем же основаниям и в той степени, в какой требование такой Стороны было удовлетворено в соответствии с другим положением настоящего Соглашения и (или) не были возмещены такой Стороне страховой организацией как выгодоприобретателю по предоставленному необходимому страховому покрытию (если применимо).
	11. Суммы, подлежащие уплате в соответствии с пунктами 31.1-31.10 Соглашения, ограничиваются размером возмещаемых Концеденту убытков или возмещаемых Концессионеру убытков (в зависимости от обстоятельств), при этом размер возмещаемых убытков ограничивается размером реального ущерба.
	12. Не подлежат возмещению убытки Стороны, возникшие в связи с предъявлением третьими лицами требований, основанных на нарушении указанной Стороной своих обязательств по Соглашению.

1. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ
2. **Общие положения**
	1. Любое из перечисленных в статье 33 настоящего Соглашения обстоятельств может быть признано Особым обстоятельством в случае, если выполняется любое из следующих условий:
3. в результате наступления такого обстоятельства Концессионер не может осуществить Создание Объекта Соглашения в установленный Соглашением срок или осуществлять Эксплуатацию Объекта Соглашения в течение периода, превышающего [•] месяц[*ев*];
4. наступление такого обстоятельства повлекло Дополнительные расходы Концессионера в размере свыше [•] рублей за текущий год.
5. **Перечень Особых Обстоятельств**
	1. К Особым обстоятельствам относятся:
6. прокладка коммуникаций ресурсоснабжающими организациями (коммунальными службами), а также осуществление строительных и (или) ремонтных работ третьими лицами, в случае если они вызвали приостановку Создания и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения на срок более чем 3 (три) месяца;
7. обнаружение на земельных участках (включая обнаружение в почве и (или) грунтовых водах) опасных веществ, военных объектов, любых других объектов, препятствующих осуществлению Создания и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения, обнаружение на земельных участках объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) (включая объекты археологического наследия), иных археологических объектов, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Соглашению;
8. запреты на осуществление деятельности по Созданию, Эксплуатации Объекта Соглашения на одном или нескольких земельных участках, на которых расположен Объект Соглашения или которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 2.1 Соглашения, со стороны ресурсоснабжающих организаций, природоохранных и иных уполномоченных органов, произошедшие не по вине Концессионера, если в результате такого запрета Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Соглашению;
9. подтвержденные вступившим в законную силу решением суда Российской Федерации противоречащие Законодательству действия (бездействие) Органов власти, повлекшие за собой причинение убытков Концессионеру, в результате чего Концессионер лишился возможности получить то, на что вправе был рассчитывать при заключении Соглашения;
10. вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Ульяновской области, муниципального образования «город Ульяновск», в связи с которыми Концессионер оказывается неспособными исполнить принятые на себя обязательства по Соглашению;
11. вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером установленных Соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Органов власти и (или) их должностных лиц;
12. признание недействительными положений Соглашения в части каких-либо прав и (или) обязанностей Сторон;
13. неполучение одобрения антимонопольного органа на изменение Соглашения в случаях, указанных в Соглашении и (или) Законодательстве, согласованного между Сторонами, если без внесения изменений в Соглашение Стороны не могут исполнять свои обязанности по Соглашению;
14. утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения;
15. невозможность приобретения Концессионером прав на земельный участок в объеме, необходимом для выполнения Концессионером мероприятий по Созданию и (или) осуществления Эксплуатации;
16. утеря Концессионером прав владения и пользования земельным участком, принадлежащим Концессионеру на дату заключения Соглашения, в связи с переоформлением прав Концессионера на данный земельный участок в целях заключения договора аренды (субаренды) земельного, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 2.1 Соглашения;
17. установление Концессионеру размера арендной платы за аренду земельного участка выше ставок арендной платы, рассчитанных по правилам, установленным в порядке, предусмотренном пунктом 11.5 Соглашения.
18. **Последствия наступления Особого обстоятельства**
	1. В случае наступления Особого обстоятельства:
19. если наступление Особого обстоятельства препятствует или затрудняет для Концессионера исполнение обязательств по Соглашению в срок и (или) на согласованных в Соглашении условиях, то в отношении Концессионера действует освобождение от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению в случаях, предусмотренных Соглашением и Законодательством, на срок до устранения действия такого Особого обстоятельства или последствий наступления Особого обстоятельства, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Особым обстоятельством;
20. если в результате наступления Особого обстоятельства Концессионер не может исполнить обязательство по Соглашению в установленный в Соглашении срок, то срок исполнения такого обязательства продляется на время, не превышающее срока задержки исполнения обязательства, вызванной действием Особого обстоятельства и его последствий;
21. если наступление Особого обстоятельства повлекло или повлечет необходимость изменения Соглашения, в том числе в целях ликвидации последствий Особых обстоятельств, которые обязан реализовать Концессионер, Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Соглашением и Законодательством.

Во избежание сомнений Стороны вправе согласовать иные последствия наступления Особого обстоятельства.

* 1. В случае если обстоятельство непреодолимой силы является одновременно Особым обстоятельством, то к нему применяются положения Соглашения об Особых обстоятельствах.
1. **Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства**
	1. При наступлении Особого обстоятельства Концессионер не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней с даты его наступления обязан письменно сообщить Концеденту о наступлении Особого обстоятельства, после чего незамедлительно, но не в ущерб исполнению обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 35.9 Соглашения, и не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты наступления Особого обстоятельства, обязан направить Концеденту уведомление об Особом обстоятельстве («**Уведомление об Особом обстоятельстве**»), которое должно содержать следующие сведения:
2. наименование «Уведомление об особом обстоятельстве» в соответствии с настоящим пунктом Соглашения;
3. описание Особого обстоятельства и причины его наступления, а также обоснование разумных мер, принятых Концессионером во избежание наступления этого Особого обстоятельства;
4. описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 35.9 Соглашения;
5. оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для исполнения обязательств по Соглашению;
6. предлагаемые Концессионеромизменения в Соглашение, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Соглашению или иные меры, направленные на устранение и (или) смягчение последствий наступления Особых обстоятельств.
	1. При получении от Концессионера Уведомления об Особом обстоятельстве Концедент обязан рассмотреть его в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Уведомления об Особом обстоятельстве и в указанный срок предоставить (направить) Концессионеру уведомление об одном из следующих своих решений в отношении Уведомления об Особом обстоятельстве («**Позиция Концедента по Особому обстоятельству**»):
7. о своем подтверждении Уведомления об Особом обстоятельстве;
8. об отказе подтвердить Уведомление об Особом обстоятельстве;
9. об отказе подтвердить Уведомление об Особом обстоятельстве и о своих предложениях по изменению Уведомления об Особом обстоятельстве.

Решения, предусмотренные подпунктами (б) и (в) настоящего пункта, должны быть мотивированы и обоснованы Концедентом в Позиции Концедента по Особому обстоятельству.

* 1. В случае если Концедентом принято одно из решений, указанных в подпунктах (б) и (в) пункта 35.2 Соглашения, Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 35.2 Соглашения, провести переговоры для согласования факта наступления Особого обстоятельства, его содержания и последствий наступления («**Переговоры по Особым обстоятельствам**»).
	2. Если по итогам Переговоров по Особым обстоятельствам Сторонами устранены противоречия в отношении Особых обстоятельств, Уведомление об Особом обстоятельстве, при необходимости измененное с учетом согласованной позиции Сторон, в дату завершения указанных переговоров подписывается Концедентом с положительной резолюцией. Такое Уведомление об Особом обстоятельстве подлежит исполнению Сторонами в соответствии с определенными в нем условиями.
	3. Если в результате Переговоров по Особым обстоятельствам Сторонами не устранены противоречия в отношении Особых обстоятельств или такие переговоры не состоялись по причинам, относящимся к Концеденту, Концессионер вправе потребовать досрочного прекращения Соглашения.
	4. Если Концессионер не получил Позицию Концедента по Особому обстоятельству в течение срока, указанного в пункте 35.2 Соглашения, Уведомление об Особом обстоятельстве считается утвержденным (полностью согласованным) Концедентом и Концедент считается выразившим свое согласие принять на себя и исполнить обязательства, указанные в Уведомлении об Особом обстоятельстве.
	5. До истечения срока, указанного в пункте 35.2 Соглашения, Концедент вправе потребовать от Концессионера предоставления дополнительной информации и (или) расчетов для уточнения содержания Уведомления об Особом обстоятельстве. Во избежание сомнений предъявление указанного требования не влияет каким-либо образом на срок, в течение которого Концессионер в соответствии с пунктом 35.2 Соглашения должен получить Позицию Концедента по Особому обстоятельству.
	6. Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер вправе предоставлять Концеденту скорректированное Уведомление об Особом обстоятельстве в случае изменения какой-либо информации, указанной в пункте 35.1 Соглашения. Согласование скорректированного Уведомления об Особом обстоятельстве осуществляется в порядке, предусмотренном настоящей статьей со следующими особенностями:
1. Уведомление об Особом обстоятельстве содержит наименование «Уведомление об особом обстоятельстве: корректировка», а также информацию, скорректированную в сравнении с информацией, содержащейся в согласованном Уведомлении об Особом обстоятельстве, иная информация включается на усмотрение Концессионера;
2. срок рассмотрения скорректированного Уведомления об Особом обстоятельстве Концедентом и предоставления Позиции Концедента по Особому обстоятельству составляет 10 (десять) рабочих дней с даты получения скорректированного Уведомления об Особом обстоятельстве.

На время согласования скорректированного Уведомления об Особом обстоятельстве действует согласованное Уведомление об Особом обстоятельстве.

* 1. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять все меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение задержек при исполнении обязательств по Соглашению. При этом Концессионер обязан продолжать исполнять свои обязательства по Соглашению в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.
1. **Определение обстоятельств непреодолимой силы**
	1. Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния пострадавшей Стороны, имеющее характеристики чрезвычайности и непредотвратимости, наступившее после даты заключения Соглашения, которое приводит к просрочке и (или) невозможности исполнения Стороной («**Пострадавшая сторона**») своих обязательств в соответствии с Соглашением, включая:
2. военные действия (будь то объявленные или необъявленные), вторжения, вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, при этом – в каждом случае – если в таковых участвует Российская Федерация либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние;
3. революция, беспорядки, восстание, гражданское неповиновение, саботаж или террористические акты, при этом – в каждом случае – если таковые возникают на территории Российской Федерации либо если таковые непосредственно влияют на Российскую Федерацию;
4. любая забастовка или производственный конфликт, которые не ограничены исключительно персоналом Концессионера и (или) любого из Лиц, относящихся к Концессионеру;
5. ядерное, химическое или биологическое заражение Объекта Соглашения и прилегающих территорий;
6. эпидемия;
7. эмбарго, санкционные ограничения, запреты на ввоз продукции на территорию Российской Федерации;
8. волны давления, вызванные объектами, движущимися со сверхзвуковой скоростью;
9. падение летающих объектов;
10. пожар, взрыв, молния, гроза, буря, наводнение, землетрясение свыше 4 (четырех) баллов, оползень;

и при условии, что соответствующее обстоятельство:

1. наносит существенный и неизбежный физический вред Объекту Соглашения или влечет его разрушение; и (или)
2. приводит к существенной задержке сроков завершения Создания или делает невозможным завершение Создания; или
3. существенно затрудняет или делает невозможной эксплуатацию Объекта Соглашения.
4. **Взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**
	1. Пострадавшая сторона обязана незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления соответствующего обстоятельства непреодолимой силы проинформировать о наступлении обстоятельства непреодолимой силы другую Сторону путем направления письменного уведомления («**Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы**»).
	2. Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы должно содержать:
5. наименование «Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы» в соответствии с пунктом 37.1 Соглашения;
6. сведения об обстоятельстве непреодолимой силы и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
7. сведения о влиянии обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);
8. сведения о действиях, предпринимаемых Пострадавшей стороной для устранения последствий обстоятельства непреодолимой силы;
9. сведения о предлагаемых Пострадавшей стороной действиях, включая изменение условий Соглашения, необходимых в связи с наступлением обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Соглашению, или досрочное расторжение Соглашения – в случае необходимости.
	1. В течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения Стороной Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Стороны должны провести встречи и (или) переговоры для обсуждения обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и в той мере, в какой это возможно, определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния обстоятельства непреодолимой силы, а также для согласования (в случае необходимости) изменений условий Соглашения, необходимых в связи с наступлением обстоятельства непреодолимой силы.
	2. Любые разногласия Сторон относительно порядка последующих действий согласно пункту 37.2 Соглашения в течение указанного срока должны рассматриваться в соответствии с Порядком разрешения Споров.
	3. При наступлении обстоятельства непреодолимой силы:
10. Пострадавшая Сторона не несет ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение или просрочку исполнения своих обязательств по Соглашению в той мере, в которой такие неисполнение или просрочка в исполнении вызваны непосредственно наступлением обстоятельства непреодолимой силы;
11. сроки по Соглашению должны быть продлены по соглашению Сторон на срок действия соответствующей просрочки, вызванной наступлением обстоятельства непреодолимой силы (включая срок, необходимый для реализации любого согласованного изменения к Соглашению).
	1. Пострадавшая сторона должна передавать другой Стороне любые сведения относительно обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы.
	2. Пострадавшая сторона обязана принять все разумные меры для сведения к минимуму воздействия обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Соглашению после прекращения действия обстоятельства непреодолимой силы.
	3. Пострадавшая Сторона обязуется незамедлительно, однако в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты прекращения уведомить в письменной форме другую Сторону о прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы и (или) о прекращении влияния такого обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Стороной обязательств по Соглашению.
12. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ
13. **Условия изменения Соглашения**
	1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании *[постановления Администрации города Ульяновска о заключении концессионного соглашения] от [•] г. № [•]*, могут быть изменены по соглашению Сторон на основании решения Концедента и в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
	2. Соглашение по требованию одной из Сторон может быть изменено решением суда по основаниям, предусмотренным Законодательством и (или) Соглашением.
	3. Изменение условий Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых в соответствии с федеральным законодательством.
	4. В целях внесения изменений в условия Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.
	5. Сторона в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его, принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения, уведомляя при этом другую Сторону Соглашения.
	6. Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.
14. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ
15. **Основания** **прекращения Соглашения**
	1. Соглашение прекращается:
16. по истечении срока действия;
17. по соглашению Сторон;
18. на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
	1. Соглашение может быть расторгнуто в любой момент до истечения срока действия Соглашения, указанного в пункте 4.1 Соглашения (с учетом иных применимых положений Соглашения), по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.
	2. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения Суда по требованию одной из Сторон в случае:
19. существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения в соответствии с пунктами 40.1 и 40.2 Соглашения;
20. существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении;
21. по иным основаниям, предусмотренным Законодательством и (или) Соглашением.
22. **Основания для досрочного расторжения Соглашения по решению Суда**
	1. Соглашение может быть досрочно расторгнуто на основании решения Суда по требованию Концедента в случае существенного нарушения Концессионером условий Соглашения, к которому относятся следующие действия (бездействие) Концессионера:
23. нарушение сроков Создания Объекта Соглашения по вине Концессионера более чем на [•] месяц[*а / ев*];
24. Эксплуатация Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением, нарушение порядка Эксплуатации Объекта Соглашения, установленного Соглашением;
25. прекращение или приостановление Концессионером Эксплуатации Объекта без согласия Концедента за исключением случаев, предусмотренных Законодательством;
26. неоднократное нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств Концессионером по Соглашению более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
27. досрочное прекращение договора аренды (субаренды) земельного участка в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по такому договору или по инициативе Концессионера;
28. без предварительного согласия Концедента начат процесс ликвидации Концессионера;
29. нарушение Концессионером срока начала Эксплуатации Объекта Соглашения, предусмотренного пунктом 4.6 Соглашения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
30. нарушение условий выплаты Концессионером концессионной платы, предусмотренных статьей 28 Соглашения.
31. Неоднократное ежегодное нарушение Концессионером достижения социально-экономических параметров Соглашения, предусмотренных статьей 47 Соглашения.
	1. Соглашение может быть досрочно расторгнуто на основании решения Суда по требованию Концессионера в случае существенного нарушения Концедентом условий Соглашения, к которому относятся следующие действия (бездействие) Концедента:
32. нарушение срока передачи Объекта Соглашения более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
33. нарушение срока заключения договора аренды (субаренды) земельного участка более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
34. досрочное прекращение договора аренды (субаренды) земельного участка либо досрочное прекращение возможности использования Концессионером земельного участкана ином основании по причинам, не связанным с нарушением Концессионером условий его использования.
35. **Досрочное расторжение Соглашения**
	1. В случае досрочного расторжения Соглашения:
36. Стороны при передаче Объекта Соглашения от Концессионера Концеденту действуют в порядке, предусмотренном разделом VI Соглашения.
37. Соглашение прекращает действовать, за исключением положений, сохраняющих силу после прекращения Соглашения для регулирования прав и обязанностей Сторон, возникающих в связи с прекращением Соглашения, а также регулирования продолжающих действовать отношений Сторон, которые сохраняют свою силу до полного исполнения Сторонами соответствующих обязательств.
	1. При досрочном расторжении Соглашения Компенсация при расторжении подлежит выплате Концессионеру в соответствии с правилами, предусмотренными Приложением 4 к Соглашению.
	2. Сторона, намеревающаяся прекратить Соглашение («**Прекращающая сторона**»), направляет другой Стороне заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Соглашения («**Заявление о прекращении**»).
	3. Если Заявление о прекращении подано по причине существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, предусмотренного пунктами 40.1 и 40.2 Соглашения, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения виновной Стороной («**Виновная сторона**») основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 15 (пятнадцати) рабочих дней.
	4. Если основание прекращения Соглашения устранено Виновной стороной в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, что подтверждается Прекращающей стороной, Заявление о прекращении считается отозванным. Если Прекращающая сторона не подтверждает устранение основания прекращения Соглашения, она вправе обратиться в Суд с требованием о расторжении Соглашения.
	5. Виновная сторона вправе в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Заявления о прекращении, предоставить Прекращающей стороне план устранения соответствующих нарушений для изучения («**План устранения нарушений**»). В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Плана устранения нарушений Прекращающая сторона должна уведомить Виновную сторону об утверждении или отклонении Плана устранения нарушений, в ином случае по истечении указанного срока такой план считается согласованным Прекращающей стороной.
	6. Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации соответствующего плана. В случае успешного осуществления Плана устранения нарушений, подтвержденного Прекращающей стороной, Заявление о прекращении считается отозванным, исполнение Соглашения должно быть продолжено в связи с устранением основания прекращения Соглашения.
	7. Если согласованный План устранения нарушений не осуществлен в установленный срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в Суд с требованием о расторжении Соглашения.
	8. Соглашение должно быть прекращено по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения Суда о прекращении Соглашения на основании обращения любой из Сторон, если иной срок не установлен решением Суда.
	9. Если две Стороны одновременно направили друг другу Заявление о прекращении по разным основаниям, и ни одно из этих Заявлений о прекращении не отозвано в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вручения Заявления о прекращении, то считается, что между такими Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в порядке, предусмотренном разделом XII Соглашения. Для целей настоящего пункта считается, что Заявления о прекращении направлены одновременно, если это сделано в один и тот же день.
38. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ
39. **Общие положения**
	1. Споры должны разрешаться в соответствии с настоящим разделом.
	2. Настоящим Сторонами согласован обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования Споров.
	3. Разрешение Спора в соответствии с настоящим разделом не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером Создания и (или) Эксплуатации Объекта Соглашения.
	4. Сторона, полагающая, что возник Спор («**Требующая сторона**»), обязана направить другой Стороне («**Отвечающая сторона**») письменное уведомление с указанием следующей информации:
40. описание предмета Спора;
41. требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;
42. обоснование требований Требующей стороны;
43. предполагаемую дату проведения переговоров, которые должны состояться не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней с даты вручения уведомления Отвечающей стороне, место проведения переговоров и предполагаемый состав участников Требующей стороны («**Уведомление о Споре**»).
44. **Порядок проведения переговоров между Сторонами**
	1. В случае возникновения Спора Стороны должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров. Помимо Сторон, на переговорах имеют право присутствовать иные лица, права и интересы которых затрагивает Спор. Каждая Сторона вправе явиться на переговоры в сопровождении консультантов либо быть представленной консультантами.
	2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты вручения Уведомления о Споре в соответствии с пунктом 42.4 Соглашения Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующей информации:
45. подтверждения даты, времени и места проведения переговоров и (или) предложения относительно изменений предлагаемой даты (при условии, что такая дата наступает не позднее чем спустя 10 (десять) рабочих дней с даты вручения Уведомления о Cпоре), времени и места переговоров;
46. ответа на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о Cпоре.
	1. По результатам переговоров Стороны подписывают протокол, в котором указывают:
47. описание предмета Спора;
48. требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;
49. обоснование требований Требующей стороны;
50. результаты переговоров.

Протокол составляется в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой Стороны.

* 1. Если Стороны не разрешили Спор путем переговоров в течение 30 (тридцати) рабочих дней после предоставления Уведомления о Cпоре в соответствии с пунктом 42.4 Соглашения любая из Сторон вправе направить другой стороне претензию в соответствии с порядком, определенном в статье 44 Соглашения, или Стороны могут договориться о продлении периода разрешения Спора, но не более чем на 10 (десять) рабочих дней.
1. **Претензионный порядок**
	1. Претензионный порядок разрешения Спора используется, если Спор не был разрешен путем переговоров в сроки, установленные в пункте 43.4 Соглашения.
	2. Претензия направляется в письменной форме и должна содержать, в том числе:
2. описание предмета Спора;
3. требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;
4. обоснование требований Требующей стороны;
5. результаты переговоров;
6. иные сведения, необходимые для разрешения Спора.
	1. Сторона, которой была направлена претензия, обязана направить ответ на нее не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии.
	2. Если Сторона, направившая претензию, согласна с ответом Стороны, которой была направлена претензия, она направляет уведомление о разрешении Спора не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения ответа. В таком случае с момента получения Стороной, которой направлена претензия, ответа Спор считается разрешенным.
	3. Если Сторона, направившая претензию, не направила уведомление о разрешении Спора в сроки, установленные в пункте 44.4 Соглашения, либо не согласна с ответом Стороны, которой была направлена претензия, Спор передается в суд в порядке, предусмотренном статей 45 Соглашения.
7. **Передача Спора в Суд**
	1. Спор подлежит разрешению в Суде:
8. в случае, установленном пунктом 44.5 Соглашения;
9. если разрешение Спора в Суде предусмотрено Соглашением.
	1. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Суд в любое время при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений настоящего раздела Соглашения.
10. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ….
11. Обязанности Концессионера по достижению социально-экономических параметров Соглашения.
	1. Минимальные значения социально-экономических параметров Соглашения отражены в Приложении 7 являющимся неотъемлемой частью настоящего соглашения. Отклонение в меньшую сторону от указанных параметров не допускается.
	2. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за недопущение теневой деятельности на территории объекта
12. **Определение круга лиц, занимающихся оказанием услуг на территории объекта**
	1. Предпринимательская деятельность третьих лиц (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и самозанятых) на территории допускается при наличии действующих договоров гражданско-правового характера с Концессионером:
13. Аренды/субаренды
14. Простого товарищества
	1. В случае если Концессионеру необходимо передать в пользование (аренду) недвижимое имущество (его часть), входящее в состав Объект соглашения, третьему лицу для осуществления последним предпринимательской деятельности, то Концедент является третьей стороны договора аренды (приложение 9).
	2. Третьи лица обязаны действовать в соответствии с законом о защите прав потребителя, и предоставлять всю необходимую информацию для потребителя.
15. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
16. **Информация, уведомления, заявления, запросы, документы**
	1. Вся информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые в соответствии с условиями Соглашения должны направляться, совершаться по соответствующим реквизитам, предусмотренным статьей 52 Соглашения, в письменном виде на русском языке и должны быть направлены одним (или несколькими) из следующих способов (способами):
17. переданы лично или курьером под роспись;
18. заказным письмом;
19. по электронной почте с отчетом о доставке электронного сообщения. При использовании данного способа юридически значимые уведомления, заявления, запросы, документы должны быть подписаны уполномоченным лицом. Концессионер вправе использовать при подписании любых документов и (или) уведомлений факсимильное воспроизведение подписи уполномоченного лица или электронную цифровую подпись.
	1. Стороны обязуются информировать друг друга о любых изменениях своих реквизитов, предусмотренных статьей 52 Соглашения, в течение 10 (десяти) дней со дня этого изменения. В противном случае направленные по прежним реквизитам информация, уведомления, заявления, запросы, документы считаются полученными и доведенными до сведения Стороны, которой такие сведения и документы направлялись.
	2. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые посредством доставки курьерской службой, заказным письмом либо лично считаются полученными в момент доставки.
	3. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые посредством передачи факсимильного сообщения, считаются полученными в момент передачи.
	4. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направленные в соответствии с подпунктом (в) пункта 49.1, считаются полученными в момент получения отчета о доставке сообщения, при условии его направления на электронный адрес, указанный в Соглашении.
	5. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, полученные в соответствующем порядке не в рабочий день либо после окончания рабочего дня, считаются полученными в следующий первый рабочий день.
	6. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые Сторонами в соответствии с пунктом 49.1 Соглашения, считаются оформленными надлежащим образом при одновременном соблюдении в отношении них следующих условий:
20. оформлены в письменном виде и
21. на русском языке,
22. заверены и исходят от уполномоченных на основании действующего законодательства или доверенностей представителей Сторон.
	1. Концессионер вправе назначать в качестве своих представителей любых других лиц в течение всего периода действия Концессионного соглашения, предварительно уведомив об этом Концедента в порядке, предусмотренном настоящей статьей, о личности назначенного представителя Концедента.
23. **Заключительные положения**
	1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня этого изменения.
	2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, один экземпляр для Концессионера и один экземпляр для регистрирующего органа.
	3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

1. **Приложения к Соглашению**

Приложение 1. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения.

Приложение 2. Требования к Объекту Соглашения.

Приложение 3. Требования к земельному участку (земельным участкам).

Приложение 4. Порядок возмещения расходов Концессионера при досрочном расторжении Соглашения.

Приложение 5. Примерная форма Акта об исполнении.

Приложение 6. Примерная форма отчета об исполнении Концессионером обязательств по Соглашению.

Приложение 7. Контрольные экономические параметры проекта

Приложение 8. Примерный договор аренды, третей стороной которого является Концедент

1. **Реквизиты и адреса Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Концедент**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Концессионер**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

1. Приложение 1

**СОСТАВ И ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

Объектом Соглашения являются следующие объекты [недвижимого имущества/ недвижимого и движимого имущества, технологически связанного между собой и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением]:

**Недвижимое имущество:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Ед.** | **Местонахождение** | **Технико-экономические показатели** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| [•] | [•] | [•] | [•] |

**[Движимое имущество:]**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Ед.** | **Технико-экономические показатели** |
| [•] | [•] | [•] |
| [•] | [•] | [•] |

1. Приложение 2

**ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ СОГЛАШЕНИЯ**

1. Целевым назначением Объекта Соглашения является: [•].
2. Функции Объекта Соглашения: [•].
3. [*Объект Соглашения должен быть доведен Концессионером до 100% степени готовности для последующей Эксплуатации в соответствии с условиями Соглашения.[[21]](#footnote-22)*]
4. Объект Соглашения должен соответствовать следующим техническим параметрам после выполнения мероприятий по Созданию, определенных Планом Создания:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование технико-экономического показателя** | **Критерий технико-экономического показателя** |
| 1 | 2 |
| [•] | [•] |

1. [Объект Соглашения как комплекс объектов, используемых для организации культурно-досугового отдыха граждан и туризма, должен быть оснащен следующим движимым имуществом:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование*** | ***Описание/количество*** |
| *[•]* | *[•]* |
| *[•]* | *[•]* |

*Состав движимого имущества будет окончательно утвержден в момент согласования Плана Создания. Во избежание сомнений, условия настоящего пункта настоящего Приложения, определяющие состав движимого имущества, не являются существенным условием Соглашения, а являются описанием состава Объекта Соглашения в соответствии пунктом 3.1 части 2 статьи 10 Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».]*

Работы должны выполняться в соответствии со следующими нормативными документами: [•].

1.
2. Приложение 3

**[*ТРЕБОВАНИЯ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ (ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ)[[22]](#footnote-23)***

* 1. *Предоставляемый Концессионеру земельный участок (земельные участки) имеет (-ют) следующие основные характеристики:*
		1. *местоположение: [•] ;*
		2. *площадь: не менее [•] кв.м. и не более [•] кв.м.*
		3. *категория земель: [•].*
	2. *На дату предоставления Концессионеру в аренду (субаренду) земельный участок (земельные участки) должен (-ы) иметь основные виды разрешенного использования, включающие в себя: [•].*
	3. *На [земельном участке / земельных участках] отсутствуют здания, строения, сооружения, за исключением Объекта Соглашения.*]

**[*ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ)*][[23]](#footnote-24)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ / п.п.** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Адрес** | **Площадь** | **Собственник / правообладатель** | **Наличие обременений** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |

1. Приложение 4

**ПОРЯДОК ВОЗМЕЩЕНИЯ РАСХОДОВ КОНЦЕССИОНЕРА ПРИ ДОСРОЧНОМ РАСТОРЖЕНИИ СОГЛАШЕНИЯ**

1. **Общие положения**
	1. Настоящее Приложение («**Приложение**») регулирует:
2. порядок определения размера возмещения расходов Концессионера в случае досрочного расторжения Соглашения (Компенсация при расторжении) (статьи 2 и 3 Приложения);
3. порядок возмещения расходов Концессионера в случае досрочного расторжения Соглашения (Компенсация при расторжении) (статья 4 Приложения);
	1. Стороны настоящим подтверждают, что Компенсация при расторжении не является неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	2. В зависимости от оснований расторжения Соглашения в состав Компенсации при расторжении включаются следующие суммы:
* Инвестиции Концессионера;
* сумма в составе Компенсации при расторжении, рассчитываемая в случаях и порядке, предусмотренных настоящим Приложением к Соглашению («**Расходы на прекращение Соглашения**»).
	1. Во избежание сомнений вне зависимости от оснований прекращения Соглашения Компенсация при расторжении Концессионеру не выплачивается с [•]-ого месяца (включительно) с момента заключения Соглашения, начиная с которого размер дохода от деятельности Концессионера превысил размер Инвестиций и расходов Концессионера, связанных с Эксплуатацией Объекта Соглашения.
1. **Размер Компенсации при расторжении**
	1. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Концессионером обязательств по Соглашению Концессионеру не выплачивается Компенсация при расторжении.
	2. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Концедентом обязательств по Соглашению, а также в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, Особых обстоятельств Концессионеру выплачивается Компенсация при расторжении в размере Инвестиций Концессионера, Расходов на прекращение.
	3. В случае досрочного прекращения Соглашения по соглашению Сторон сумма Компенсации при расторжении определяется соглашением Сторон о прекращении Соглашения. При наличии Спора о сумме Компенсации при расторжении соглашение Сторон о прекращении Соглашения считается незаключенным.
2. **Порядок определения сумм в составе Компенсации при расторжении**
	1. В целях расчета суммы Компенсации при расторжении размер Инвестиций Концессионера рассчитывается на основе первичных учетных документов, подтверждающих стоимость материалов и оборудования, включая товарные и транспортные накладные, актов приемки и актов стоимости по договорам, платежных документов, подтверждающих предоставление Концессионером авансов в соответствии с условиями таких договоров, заключенных Концессионером в целях Создания Объекта Соглашения, и иных документов, при условии, что Инвестиции Концессионера были направлены на цели, связанные с Созданием Объекта Соглашения.

Во избежание сомнений в целях расчета суммы Компенсации при расторжении размер Инвестиций Концессионера не может превышать ориентировочный размер Инвестиций Концессионера, предусмотренный пунктом 27.1 Соглашения.

* 1. Расходы на прекращение могут включать:
1. расходы Концессионера, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров, работ или услуг третьих лиц, которых Концессионер имеет право привлечь для исполнения своих обязательств по Соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на Дату прекращения Соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами, при условии, что размер такой оплаты не может превышать общую сумму оплаты товаров, работ, услуг (включая НДС) по соответствующим договорам;
2. любые суммы (включая штрафы, неустойки, возмещение убытков), подлежащие уплате третьим лицам в связи с досрочным прекращением договоров с такими третьими лицами, заключенных в целях исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;
3. выходные пособия и иные платежи работникам Концессионера, которые были или будут уплачены Концессионером в связи с досрочным прекращением Соглашения;

при условии, что указанные виды расходов:

* были понесены в рамках исполнения обязательств по Соглашению, в том числе в рамках заключенных договоров с третьими лицами во исполнение обязательств Концессионера по Соглашению; и
* имеют необходимое документальное подтверждение; и
* соответствуют рыночной конъюнктуре цен на Дату прекращения Соглашения; и
* Концессионер и соответствующий контрагент Концессионера приложили все разумные усилия для снижения указанных расходов; и
* общий размер Расходов на прекращение соответствовал принятым решениям при расторжении Соглашения, в том числе по решениям, принятым передаточной комиссией.
	1. Из Компенсации при расторжении вычитаются:
1. обоснованные расходы, которые Концедент произвел или должен будет произвести для устранения недостатков, связанных с имуществом, входящим в Объект Соглашения, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Соглашению;
2. суммы, причитающиеся Концеденту со стороны Концессионера на основании Соглашения, невыплаченные на Дату прекращения Соглашения;
3. чистая прибыль или [•] от дохода Концессионера, полученные от Эксплуатации Объекта Соглашения и подтвержденные на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности Концессионера, предоставляемой Концеденту в соответствии с пунктом 19.10 Соглашения (в зависимости от того, что больше по итогам периода расчета).

В целях подпункта (в) пункта 3.3 настоящего Приложения чистая прибыль и доход Концессионера от Эксплуатации Объекта Соглашения определяются нарастающим итогом за каждый квартал отчетного года (календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно) с начала года, в котором заключено Соглашение. Для целей неполного квартала/отчетного года прибыль и доход Концессионера от Эксплуатации Объекта рассчитываются пропорционально количеству месяцев, в которых Концессионером получена прибыль/доход от Эксплуатации.

1. **Порядок возмещения расходов Концессионера**
	1. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет суммы Компенсации при расторжении с приложением документов, подтверждающих этот расчет (за исключением случаев, когда такие документы были предоставлены Концеденту ранее при подписании Актов об исполнении, актов сверки):
* одновременно с заявлением о прекращении, в котором Концессионер выражает намерение расторгнуть Соглашение; или
* не позднее даты заключения соглашения о досрочном прекращении Соглашения по соглашению Сторон; или
* в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения Заявления о прекращении Соглашения от Концедента.
	1. Концедент в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения требования Концессионера направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений:
* о полной компенсации расходов Концессионера;
* о частичной компенсации расходов Концессионера;
* об отказе в компенсации расходов Концессионера.

Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным. При этом не могут оспариваться суммы понесенных Концессионером расходов, если такие расходы ранее подтверждены подписанными Концедентом и Концессионером актами, оформленными в соответствии с Соглашением (Актами об исполнении, актами сверки).

* 1. В случае если в течение указанного срока Концедент не направил уведомление Концессионеру, считается, что Концедент согласился с требованием Концессионера и принял решение о полной компенсации расходов Концессионера.
	2. В случае принятия Концедентом решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента принятия решения, указанного в пункте [4.2](#heading-863) Приложения.
	3. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний Спор подлежит разрешению в порядке, предусмотренным разделом XII Соглашения.
	4. Концедент обязуется обеспечить выплату Компенсации при за счет средств бюджета в срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
1. дата вступления в законную силу решения Суда о досрочном расторжении Соглашения (если иной срок не установлен судебным решением);
2. дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Соглашения;
3. дата согласования суммы Компенсации при расторжении либо дата вступления в законную силу решения Суда, определяющего соответствующие суммы.

Положения подпункта 1 настоящего пункта применимы в том числе в случае, если согласие Сторон было достигнуто только в отношении части компенсации расходов Концессионера.

* 1. Платежи, осуществляемые Концедентом в качестве Компенсации при расторжении, засчитываются в счет погашения задолженности по выплате частей Компенсации при расторжении в следующем порядке очередности (если применимо):
* в первую очередь – в счет Инвестиций Концессионера;
* во вторую очередь – в счет Расходов на прекращение (если применимо).
1. Приложение 5

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ**

Дата подписания: «[•]» [•] 20 [•] г. Место подписания: [•]

Администрация города Ульяновска («**Концедент**»), от имени которого выступает [*указать*], действующее на основании [*указать* ], [*постановление Администрации города Ульяновска о заключении концессионного соглашения*] от [•] г. № [•], в лице [*указать*], действующего на основании [*указать*], с одной стороны, и

[*указать концессионера*] («**Концессионер**») в лице [*указать*], действующего на основании [*указать*], с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

составили настоящий акт об исполнении мероприятий по созданию объекта концессионного соглашения, заключенного [*дата*] в отношении [*указать объект*] («**Соглашение**»):

1. Стороны подтверждают [*полное/частичное*] выполнение Концессионером следующего мероприятия, предусмотренного планом создания, разработанным в соответствии с Соглашением («**План Создания**»): [*описание мероприятия*] («**Мероприятие**»).
2. Состав, описание, включая технико-экономические характеристики, объекта/объектов имущества, в отношении которого выполнено Мероприятие («**Объект**»): [*описание*].
3. Объем расходов, понесенных Концессионером на реализацию Мероприятия: [*размер*].
4. [*Объект введен в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от [•] № [•], выданного [•].*]
5. Объект, в отношении которого было проведено Мероприятие, его состав и описание, включая технико-экономические показатели, соответствует Плану Создания и условиям Соглашения.
6. Концедент не имеет претензий к Концессионеру в части исполнения последним обязательств по выполнению Мероприятия.
7. Настоящий акт составлен в [•] экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и удостоверяет надлежащее исполнение обязательств Концессионера в части осуществления Мероприятия.
8. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Концедент | Концессионер |
| … | … |

1. Приложение 6

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ОТЧЕТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ КОНЦЕССИОНЕРОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО СОГЛАШЕНИЮ**

**[*кому*]**

Дата подписания: «[•]» [•] 20 [•] г. Место подписания: [•]

[*указать концессионера*] («**Концессионер**») в лице [*указать*], действующего на основании [*указать*], составило настоящий отчет об исполнении в [*год*] мероприятий по созданию объекта концессионного соглашения, заключенного [*дата*] в отношении [*указать объект*] («**Соглашение**»), в том числе об исполнении плана создания, разработанного в соответствии с Соглашением.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия** | **Сведения о мероприятии в плане создания** |
|  |  …  | … |  |
|  | … | … |  |

Размер расходов концессионера на Создание Объекта Соглашения подлежащих компенсации концессионеру в случае досрочного расторжения Соглашения, определенных в соответствии с положениями Приложения 0 к Соглашению, составляет:

* по итогам [•] года - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;
* нарастающим итогом за [•] - [•] годы - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [*должность, Ф.И.О.*]

1. Приложение 7.

Контрольные экономические параметры реализации ….

Количество сотрудников (не менее)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Январь | Февраль | Март | Апрель | Май | Июнь | Июль | Август | Сентябрь | Октябрь | Ноябрь | Декабрь |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Фонд оплаты труда (не менее)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Январь | Февраль | Март | Апрель | Май | Июнь | Июль | Август | Сентябрь | Октябрь | Ноябрь | Декабрь |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение 8.

Примерный договор аренды, третьей стороной которого является Концедент

1. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-2)
2. В случае создания объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-3)
3. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-4)
4. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-5)
5. В случае если срок исчисляется периодом времени и объект концессионного соглашения подлежит реконструкции. [↑](#footnote-ref-6)
6. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-7)
7. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-8)
8. Акт об исполнении является одновременно актом приема-передачи объекта концессионного соглашения концессионеру. [↑](#footnote-ref-9)
9. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-10)
10. Раздел применим в случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-11)
11. Во избежание сомнений под «земельными участками» понимается необходимое количество земельных участков в соответствии с особенностями проекта. [↑](#footnote-ref-12)
12. В случае, если земельный участок (земельные участки) сформирован (-ы). [↑](#footnote-ref-13)
13. В случае создания объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-14)
14. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-15)
15. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-16)
16. В случае создания объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-17)
17. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-18)
18. Согласно части 2 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» концессионная плата может быть установлена в форме определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет соответствующего уровня; установленной доли продукции или доходов, полученных концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением; передачи концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности концессионера. [↑](#footnote-ref-19)
19. Класс ОКВЭД 68 входящий в Общероссийский классификатор видов экономической деятельности 2023 года ОКВЭД-2 включает в себя: покупка и продажа собственного недвижимого имущества, аренда недвижимого имущества и операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. [↑](#footnote-ref-20)
20. Класс ОКВЭД 77 входящий в Общероссийский классификатор видов экономической деятельности 2023 года ОКВЭД-2 включает в себя: прокат и аренду материальных и нематериальных активов, включая широкий список товаров, включая автомобили, компьютеры, широкий круг товаров конечного и производственного потребления, предоставляемые клиентам за периодическую арендную плату или лизинговый платеж. [↑](#footnote-ref-21)
21. В случае реконструкции объекта концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-22)
22. В случае, если земельный участок (земельные участки) не сформирован (-ы). [↑](#footnote-ref-23)
23. В случае, если земельный участок (земельные участки) определен (-ы). [↑](#footnote-ref-24)