

ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

№ ИС - _____ от __.__.201_г.

ПРОЕКТ: «_____»

МОСКВА, 201_

ОГЛАВЛЕНИЕ

Перечень приложений

Преамбула

1. Общие положения
2. Термины и определения. Этапы по Инвестиционному соглашению
3. Предмет Инвестиционного соглашения и обязанности сторон
4. Объект Инвестиционного соглашения
5. Создание Объекта Инвестиционного соглашения
6. Порядок эксплуатации Спецкомпанией Объекта Инвестиционного соглашения
7. Сроки по Инвестиционному соглашению
8. Порядок осуществления Сторонами контроля за соблюдением Спецкомпанией условий Инвестиционного соглашения
9. Ответственность Сторон
10. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы
11. Изменение Инвестиционного соглашения
12. Прекращение Инвестиционного соглашения
13. Разрешение споров
14. Заключительные положения
15. Реквизиты Сторон
16. Подписи Сторон

Перечень приложений

№ Приложения	Наименование документа
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №1</u>	Копия устава Специальной компании (далее Спецкомпания), созданной в целях реализации инвестиционного проекта. (Копия прилагается после регистрации Спецкомпания).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №2</u>	Проект Положения о Координационном совете по реализации Объекта Инвестиционного соглашения.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №3</u>	Описание земельного участка, функционально обеспечивающего строящийся Объект (в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, в соответствии с правоустанавливающими документами).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №4</u>	Копия договора на разработку проектно-сметной документации. (Копия прилагается в ходе реализации первого этапа Инвестиционного соглашения после заключения Спецкомпанией).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №5</u>	Объем необходимых инвестиций для проведения работ и создания Объекта. План-график финансирования Объекта.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №6</u>	Перечень работ по Инвестиционному соглашению (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №7</u>	Проект договора страхования (составляется и прилагается после заключения Спецкомпанией).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №8</u>	Общий технологический процесс и Схема планировочной организации земельных участков (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №9</u>	Проект генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика (заключается после создания Спецкомпания).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №10</u>	Проект договора оказания услуг по сопровождению Инвестиционного проекта с управляющей компанией
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №11</u>	Плановые экономические показатели реализации Инвестиционного проекта (определяются на основании технико-экономических показателей Объекта, объема средств, инвестируемых в проектирование и строительство объектов инвестиционного проекта, целевых показателей объема и качества услуг, производимых после сдачи объекта в эксплуатацию).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №12</u>	Список имущества, вносимого Предприятием в уставной капитал Спецкомпания
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №13</u>	График осуществления вложений в уставный капитал Спецкомпания
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №14</u>	Копия договора о банковском сопровождении (Копия прилагается после заключения договора между Банком и Спецкомпанией)

Приложения к Инвестиционному соглашению разрабатываются и подписываются по согласованию Сторонами по мере возникновения необходимости.

В целях реализации Инвестиционного проекта «_____», _____ именуемое в дальнейшем «**Предприятие**», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава,

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», сокращенное наименование - ПАО Сбербанк именуемое в дальнейшем «**Банк**», в лице _____, действующего на основании _____,

Администрация _____ области, именуемая в дальнейшем «**Координатор**», в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые «**Стороны**», а в отдельности «**Сторона**», заключили настоящее инвестиционное соглашение (далее – Соглашение).

1. Общие положения

1.1. Целью заключения настоящего Соглашения является урегулирование отношений и координация действий при создании (проектировании, строительстве) и эксплуатации Объекта.

2. Термины и определения. Этапы по Соглашению

Стороны соглашаются в целях установления действительной общей воли и во избежание некорректного толкования, если иное не следует из контекста или не указано иным образом в Соглашении, что приведенные ниже термины, используемые в тексте Соглашения с заглавной (прописной) буквы, используются в Соглашении в следующих значениях:

Специальная компания (далее - Спецкомпания)	- юридическое лицо, образованное с целью реализации Инвестиционного проекта, и осуществляющее капитальные вложения с использованием собственных и (или) привлеченных средств в форме инвестиций в Инвестиционный проект и обеспечивающее их целевое использование
Инвестиционное Соглашение (далее - Соглашение)	Соглашение смешанного (публично-правового и гражданского) характера, заключаемое между Предприятием, Координатором, и Банком , как участниками Инвестиционного проекта, в отношении инвестирования денежных средств в Объекты Инвестиционного проекта, а также взаимные обязательства по партнерству между Сторонами , объем и формы предоставления частного и государственного финансирования, а также иные условия.
Объект Инвестиционного соглашения (далее - Объект)	Здания, инженерные сооружения, производственно-технологическое оборудование, функционально обеспечивающие эксплуатационную деятельность Спецкомпании, возведенные в рамках Инвестиционного проекта

	«_____», как они приведены в Проектной документации.
Инвестиционный проект	Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе, необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Общая стоимость реализации Инвестиционного проекта	Общая сумма затрат, необходимая для реализации Инвестиционного проекта. В затраты включаются: все затраты, связанные со строительством Объекта, затраты на сопровождение Инвестиционного проекта, в т.ч. услуги внешнего консультанта, страховой компании, оплата государственных пошлин, затраты на уплату процентов по кредиту на инвестиционной стадии Инвестиционного проекта, затраты на формирование первоначального оборотного капитала. В Общую стоимость Инвестиционного проекта могут быть включены иные затраты, не указанные выше, но относящиеся к созданию Объекта Соглашения при условии согласования Сторонами и внесением изменений в соответствующие приложения настоящего Соглашения. В Общую стоимость проекта не включаются затраты на подготовку и получение исходно-разрешительной и проектно-сметной документации.
Проектирование	Основная часть первого этапа реализации Инвестиционного проекта, в рамках которого осуществляется разработка, согласование и утверждение Проектной документации.
Техническое задание на Проектирование (ТЗ)	Исходный документ для Проектирования, представляемый Спецкомпанией, в котором указываются основные технические требования, предъявляемые к Объекту Инвестиционного соглашения, и исходные данные для разработки проектной документации. В ТЗ указываются назначение Объекта Инвестиционного соглашения, область его применения, стадии разработки конструкторской (проектной, технологической, программной и т.п.) документации, её состав, сроки исполнения и т. д., а также особые требования, обусловленные спецификой самого Объекта либо условиями его эксплуатации.

Задание проектирование	на Документ для Проектирования, подготовленный с учетом действующих Государственных стандартов, правил и норм, являющийся неотъемлемой частью Договора на разработку проектной документации.
Проектная документация	<p>Прошедшая экспертизу и получившая в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации положительное заключение органов экспертизы документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства и (или) реконструкции Объекта, разработанная в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87, государственными стандартами СПДС и ЕСКД и другими действующими нормативными техническими требованиями.</p> <p>Кроме того, документация, разработанная Сторонами по Соглашению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.</p>
Разрешительная документация	Исходно-разрешительная документация на все виды Работ, включая разрешение на строительство Объекта Инвестиционного соглашения, выданный саморегулируемой организацией допуск к работам в области строительства, согласования, изыскания, инженерные изыскания, а также иные документы, которые необходимы для выполнения Работ по разработке проектно-сметной документации и дальнейшего строительства.
Строительство	Третий этап реализации Инвестиционного проекта, в рамках которого осуществляется создание Объекта, в том числе непосредственное создание и производственно-технологическое оснащение, пуско-наладочные работы и др., модернизация и реконструкция имеющихся зданий и сооружений.
Эксплуатация	Четвертый этап реализации Инвестиционного проекта, в рамках которого осуществляется эксплуатация Объекта и обеспечивается возврат вложенных инвестиций.

Координационный совет	Рабочий орган координации действий Сторон Соглашения, осуществляющий свою деятельность в соответствии с Приложением №2 к Соглашению.
Авторский надзор	Комплекс мероприятий, осуществляемых разработчиком Проектной документации для обеспечения соответствия технологических, архитектурно-стилистических, строительных и других технических решений и показателей Объекта Инвестиционного соглашения требованиям и показателям, предусмотренным в Проектной документации. Авторский надзор включает в себя: контроль за соответствием технических решений, принятых при разработке Рабочей документации, требованиям технических регламентов; контроль за качеством Работ; контроль за своевременным оформлением и составом исполнительной документации.
Акт приема-передачи работ	Документ, удостоверяющий приемку-передачу работ в случаях, предусмотренных Соглашением.
Акт о выполнении Соглашения	Документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий полное исполнение Сторонами своих обязательств.
Акт о необходимых доработках	Документ, подписываемый Сторонами при наличии замечаний, нарушений и/или возражений по отчетам о выполненных Работах.
Земельный участок	Земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, свободный от обременений (залога)/правопритязаний (Приложение №3)
Изыскания	Все контрольные мероприятия (в том числе, тесты, контрольные замеры и т.д.), необходимые и проводимые в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, Технической и проектной документацией, письменными указаниями Сторон в отношении Объекта, Оборудования, Материалов требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, строительными нормами и правилами, инструкциями, сертификатами и иными документами на Оборудование и Материалы, Технической документацией, письменными указаниями Сторон , в том числе в части, касающейся производительности, энергоемкости, КПД Оборудования и

	прочих обязательных характеристик.
Материалы	Строительные конструкции и материалы, отделочные и другие материалы, сертифицированные на территории Российской Федерации, удовлетворяющие всем требованиям законодательства Российской Федерации и необходимые для выполнения Работ.
Оборудование	Совокупность механизмов, машин, устройств, приборов, необходимых для работы, производства.
Отчет о выполненных Работ	Документ, необходимый для контроля за соблюдением сроков производства Работ.
Работы	<p>Весь комплекс мероприятий, выполняемых участниками Инвестиционного соглашения и направленных на возведение Объекта в соответствии с утвержденной Проектной документацией. Работы включают в себя, но не ограничиваются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • разработку Проектной документации; • согласование и получение заключений по Проектной документации в порядке и объеме, установленном действующим законодательством, необходимым и достаточном для возведения Объекта; • устранение дефектов, неполадок и недоделок, выявленных в период выполнения Работ и в Гарантийный период как он определен договорами Спецкомпании с контрагентами; • управление процессом производства Работ и их координация; • работы, определенно не упомянутые в Соглашении, но необходимые для реализации Инвестиционного проекта.
Контрагенты	Организации и частные лица, привлекаемые для реализации Соглашения, подрядные организации, производители или поставщики товаров, работ, услуг, привлекаемые для выполнения отдельных видов Работ.
Уполномоченные лица	Лица, надлежащим образом уполномоченные Сторонами на совершение действий и/или подписание документов по Соглашению.

Условия эксплуатации	Объем требований и регламентов к эксплуатации Объекта, разрабатываемых Спецкомпанией и согласуемых с другими Сторонами по Соглашению, в соответствии с особенностями эксплуатации Объекта, несоблюдение которых может служить основанием для отказа от устранения недостатков в течение Гарантийного периода.
Финансовая модель проекта	Модель денежных потоков и расчет показателей эффективности Инвестиционного проекта.

Настоящее Соглашение интерпретируется **Сторонами** в соответствии с обычными значениями употребляемых в нем терминов по правилам русского языка и формальной логики. Используемые в настоящем Соглашении заголовки и подзаголовки всех уровней предназначены исключительно для удобства ознакомления с ним и не должны рассматриваться или толковаться как каким-либо образом, ограничивающим или расширяющим формулировки положений, к которым такие заголовки могут относиться.

Если иное не вытекает из контекста Соглашения, слова в единственном числе включают в себя значение множественного числа и наоборот, а слова, имеющие значение любого рода, включают в себя значения любого другого рода.

Приложения, дополнительные соглашения к настоящему Соглашению являются неотъемлемой частью такового и имеют такую же юридическую силу, как если бы они были изложены непосредственно в самом Соглашении.

Ссылки на приложения, статьи и пункты являются ссылками, соответственно, на приложения, статьи и пункты Соглашения (если не указано иное), а ссылки на подпункты внутри пунктов и приложений к Соглашению являются ссылками на подпункты соответствующего пункта и приложения к Соглашению (если не указано иное).

Ссылки на любой документ или Соглашение включают в себя ссылки на такой документ или Соглашение с учетом периодических изменений, исправлений, дополнений.

Слова «другой», «включает в себя» и «включая» не подразумевают ограничений или каких либо изъятий.

2.1. Для продуктивного планирования работы и создания системы контроля за ходом работ **Сторонами** устанавливаются следующие этапы Соглашения:

№	Наименование Этапа	Действия Этапа
1	Этап 1 (Проектирование,	Создание Предприятием Специальной Компании (Спецкомпанией)

	планирование)	Разработка Спецкомпанией Проектно-сметной документации (копия Договора на разработку Проектно-сметной документации - Приложение № 4 к настоящему Соглашению).
		Создание Координационного совета (рабочей группы) для координации работы по реализации Инвестиционного проекта (Приложение № 2).
		Заключение Спецкомпанией генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика.
2	Этап 2 (Организационный)	Подготовка проектов гражданско-правовых договоров с отобранными контрагентами по Инвестиционному проекту.
		Согласование Спецкомпанией с Банком контрагентов, проектов гражданско-правовых договоров и их заключение Спецкомпанией .
		Гарантирование Спецкомпанией способности внесения Собственных средств в объеме, необходимом для уплаты на Инвестиционной фазе Проекта процентов и плат по кредиту Банка путем приобретения Спецкомпанией ценных бумаг (векселей) Банка с размещением в депозитарии Банка либо иным способом, согласно требованиям Банка .
		Заключение Спецкомпанией договора страхования Инвестиционного проекта со страховщиком.
		Заключение Спецкомпанией с Банком Кредитного договора и иных договоров, необходимых для получения финансирования.
		Подготовка заявки Спецкомпания на участие в действующих региональных целевых программах с целью получения средств государственной поддержки.
3	Этап 3 (Строительство Объекта)	Мероприятия по согласованию подключения Объекта к инженерным коммуникациям, сетям и т.п.
		Строительно-монтажные работы.
		Закупка и поставка технологического оборудования.
		Пуско-наладочные работы.
		Ввод Объекта в эксплуатацию.
4	Этап 4 (заключительный)	Эксплуатация.
		Полное исполнение обязательств перед Банком .

3. Предмет Соглашения и обязанности Сторон

3.1. Предметом настоящего Соглашения является:

- осуществление финансирования строящегося Объекта **Спецкомпанией** с привлечением заемных средств **Банка**;

- отношения **Сторон** по реализации Инвестиционного проекта, включая взаимные обязательства **Сторон** по осуществлению капитальных вложений, проектированию, строительству Объекта также отношения **Сторон**, возникающие на этапе эксплуатации Объекта.

3.1.1. В целях обеспечения комплексной реализации Инвестиционного соглашения, **Стороны** договорились о необходимости:

- создания на первом этапе реализации Инвестиционного проекта **Спецкомпании**, в уставном капитале которой доля участия **Предприятия** составляет 100%;
- наличия права собственности на земельный участок/права аренды на земельный участок (документов, подтверждающих право собственности **Спецкомпании** на земельный участок либо права долгосрочной аренды);
- наличия Исходно-разрешительной документации.

3.2. Описание земельного участка, в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, выписка из государственного земельного кадастра (в Приложении №3 к настоящему Соглашению).

3.3. Инвестиционный проект включает:

3.3.1. Создание Объекта Инвестиционного проекта, проектируемого и строящегося за счет средств **Спецкомпании**, а так же привлеченных кредитных средств **Банка**. Перечень работ приведён в Приложении № 6 к настоящему Соглашению.

3.4. Обязанности **Спецкомпании**, исполнение которых обеспечивает **Предприятие**:

3.4.1. В соответствии со сроками и объемами, определенными настоящим Соглашением, **Спецкомпания**:

- осуществляет финансирование Работ по проектированию и строительству Объекта, указанных в Приложении № 6 к настоящему Соглашению, в объеме согласованных с **Банком** собственных средств.

Объемы финансирования Инвестиционного проекта за счет средств **Спецкомпании** по годам и укрупненный план-график приведен в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

- осуществляет страхование Объекта на сумму денежного эквивалента собственных и заемных инвестиций с учетом страхования финансовых рисков, (Проект договора страхования приведен в Приложении № 7 к настоящему Соглашению);

- заключает Договор долгосрочной аренды земельного участка на срок не менее срока реализации инвестиционного проекта (при отсутствии у **Спецкомпании** права собственности или права долгосрочной аренды на земельный участок);

- производит уплату в полном объеме текущих налогов и сборов в бюджетную систему Российской Федерации, обязательных страховых взносов в соответствующие фонды, обязанность по уплате которых возникает у **Спецкомпании** в связи с инвестиционной деятельностью по настоящему Соглашению, а также погашение задолженности по кредиту, представленному **Банком** на реализацию Инвестиционного проекта;

- эксплуатировать построенный Объект исключительно в целях предусмотренных настоящим Соглашением;

- при эксплуатации Объекта руководствуется Общим технологическим процессом и Схемой планировочной организации земельных участков, указанных в Приложении № 8 к настоящему Соглашению, соблюдает номенклатуру обработки и иные нормы деятельности Объекта.

3.4.2. **Спецкомпания** осуществляет работу по реализации Инвестиционного соглашения в рамках своих полномочий, возлагая на себя следующие обязанности, **исполнение которых обеспечивает Предприятие:**

Этап 1

1. Разработка Технического задания на проектирование Объекта.
2. Вступление в договорные отношения с проектной организацией (Приложение № 4 к настоящему Соглашению).
3. Согласование Задания на проектирование с проектной организацией.
4. Подготовка Исходно-разрешительной документации для проектирования.
5. Обеспечение финансирования разработки Проектно-сметной документации.
6. Представление разработанной Проектно-сметной документации для прохождения экспертизы.
7. Разработка перспективных направлений сбыта / реализации продукции **Спецкомпании** в рамках Инвестиционного проекта.
8. Подготовка заявки **Спецкомпании** на участие в действующих региональных (республиканских)/местных целевых программах с целью получения средств государственной поддержки.
9. Заключение Генерального соглашения с техническим заказчиком в рамках реализации Инвестиционного соглашения (проект договора в приложении № 9 к настоящему Соглашению).
10. Согласование и заключение Договоров с Контрагентами.
11. При необходимости оформление расчетно-кассового обслуживания в Банке, заключение с **Банком** договора о банковском сопровождении (Приложении № 14 к настоящему Соглашению).

Этап 2

1. Приобретение **Спецкомпанией** дополнительных ценных бумаг (векселей) **Банка** с размещением в депозитарии **Банка** на сумму затрат, направляемых на обслуживание долговой нагрузки **Спецкомпании** с момента получения кредита до момента достижения Спецкомпанией экономических результатов, позволяющих **Спецкомпании** самостоятельно финансировать данный вид затрат, после вычета

суммы ранее приобретенных **Спецкомпанией** ценных бумаг (векселей) **Банка**, размещенных в депозитарии **Банка**.

2. В случае принятия положительного решения коллегиальным органом **Банка** о финансировании Инвестиционного проекта заключение Кредитного договора с **Банком**, оформление обеспечения осуществляется в соответствии с требованиями Банка, а также заключение иных договоров, необходимых для получения финансирования.

3. Заключение, при необходимости, Договора доверительного управления имуществом комплексом или договора оказания услуг по сопровождению Инвестиционного проекта с Управляющей компанией (форма договора в Приложении №10).

Этап 3:

1. Координация действий по строительным Работам.
2. Обеспечение целевого и эффективного использования инвестиционных средств, выделяемых для реализации Соглашения.
3. Контроль сроков проведения строительных, монтажных и пуско-наладочных работ.
4. Отчет перед **Сторонами** о ходе реализации Соглашения.

Этап 4:

1. Получение разрешения от Технического заказчика, выданного органам исполнительной власти о вводе Объекта Соглашения в эксплуатацию, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
2. Эксплуатация/сдача в аренду Объекта Соглашения в рамках имеющихся полномочий.
3. Осуществление разрешенной действующим законодательством Российской Федерации хозяйственной деятельности, направленной на получение прибыли и обеспечение возвратности вложенных инвестиций в объемах и в сроки, определенные в соответствии с Приложением №11 к настоящему Соглашению.

3.5. Обязанности **Координатора**:

3.5.1. В пределах своей компетенции, руководствуясь федеральным и региональным законодательством, предоставляет **Спецкомпанией** Государственную поддержку. Взаимоотношения **Спецкомпанией** и **Координатора** по вопросам государственной поддержки проекта в случаи ее предоставления оформляются документом по форме, предусмотренной применимым законодательством субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется Инвестиционный проект.

3.6. Обязанности **Банка**:

3.6.1. В пределах своей компетенции проведение оценки экономической эффективности реализации Инвестиционного проекта, анализа рисков, связанных с его реализацией. По результатам указанных оценки и анализа, а также при наличии положительного решения **Банка** о возможном участии в финансировании в рамках Соглашения, осуществление финансирования Инвестиционного проекта на основе заключаемых кредитных договоров и соглашений. Сроки кредитования и все стоимостные индикативы (размер процентной ставки, комиссионных платежей и т.д.), а так же перечень финансовых и нефинансовых обязательств определяется **Банком** самостоятельно на основе анализа представляемого **Спецкомпанией** пакета документов по Инвестиционному проекту.

В рамках этапов реализации Инвестиционного проекта **Банк** осуществляет:

Этап 1:

- Участие в составе Координационного совета при **Координаторе**;
- Оформление расчетно-кассового обслуживания в **Банке** для **Спецкомпании**;
- Рассмотрение возможности заключения со **Спецкомпанией** Договора о банковском сопровождении (Приложение № 14 к настоящему Соглашению).

Этап 2:

- Проведение анализа бизнес-плана Инвестиционного проекта и полного анализа кредитной заявки на предоставление финансирования Инвестиционного проекта на основании пакета документов в соответствии с требованиями **Банка**;
- Рассмотрение возможности участия **Банка** в финансировании Инвестиционного проекта;

Этап 3:

- Мониторинг целевого использования выданных кредитных средств (в случае заключения **Банком** кредитного договора о финансировании Инвестиционного проекта).

Этап 4:

- Мониторинг финансово-хозяйственной деятельности **Спецкомпании** в целях контроля источников возврата кредитных средств (в случае заключения **Банком** кредитного договора о финансировании Инвестиционного проекта).

4. Объект Инвестиционного соглашения

4.1. Объектом Соглашения является Инвестиционный проект «_____».

4.2. Состав Объекта и его основные характеристики, указаны в перечне работ (Приложения № 6 к настоящему Соглашению).

4.3. План-график финансирования Объекта согласован **Сторонами** и указан в Приложении №5 к Соглашению.

4.4. Плановые экономические показатели Объекта приведены в Приложении №11 к настоящему Соглашению.

4.5. Имущественные права на Объект Инвестиционного соглашения принадлежат **Спецкомпания**.

4.6. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 4.5. настоящего Соглашения, осуществляется за счет **Спецкомпания**.

4.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет **Спецкомпания** с даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию .

5. Создание Объекта Инвестиционного соглашения

5.1. **Спецкомпания** на основании имеющихся сведений обязана создать Объект, состав и основные характеристики которого приведены в Приложении № 6 к настоящему Соглашению, на основании Плановых экономических показателей реализации Инвестиционного проекта (Приложение №11 к настоящему Соглашению).

5.1.1. **Спецкомпания** разрабатывает всю необходимую для создания Объекта разрешительную документацию.

5.1.2. **Спецкомпания** представляет акты технического состояния имеющихся зданий и сооружений и отчеты о проведенных инженерных изысканиях, а также разработанную и получившую положительное заключение органов экспертизы Проектно-сметную документацию.

5.2. **Координатор** в рамках своей компетенции обязуется оказать помощь **Спецкомпания**, создав необходимые условия для выполнения работ по подготовке исходно - разрешительной документации, необходимой для создания Объекта Инвестиционного соглашения.

5.3. Завершение работ по каждому этапу Соглашения оформляется подписываемым **Сторонами** Актом об исполнении своих обязательств.

5.4. **Спецкомпания** обеспечивает ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения с характеристиками, указанными в прошедшей экспертизу проектно-сметной документации.

5.5. Для координации работ участников Соглашения на этапах Проектирования, Строительства и Эксплуатации Объекта Инвестиционного проекта **Стороны** создают Координационный совет по проектированию, строительству и эксплуатации Объекта Соглашения. Положение о Координационном совете приведено в Приложении № 2 к настоящему Соглашению

6. Порядок эксплуатации Спецкомпанией Объекта

6.1. **Спецкомпания** осуществляет эксплуатацию Объекта Соглашения, указанного в разделе 4 настоящего Соглашения, в соответствии с его назначением и с требованиями,

установленными законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, включая:

- а) требования к эксплуатационному состоянию Объекта
- б) требования к передаче имущественных и иных прав, необходимых для создания и эксплуатации Объекта;
- в) порядок обеспечения ответственности по рискам, включая материальную ответственность, в том числе по рискам, связанным с обеспечением безопасности дорожного движения на Объекте;
- г) порядок осуществления контроля деятельности по эксплуатации Объекта;
- д) обеспечение беспрепятственного доступа на Объект представителям органов государственной власти, осуществляющим надзор и контроль за деятельностью по эксплуатации Объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- е) иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При эксплуатации Объекта **Спецкомпания** руководствуется Схемой планировочной организации земельных участков, иметь необходимые мощности для обеспечения нормального функционирования Объекта Соглашения.

6.3. **Спецкомпания** поддерживает Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.

6.4. Имущество, созданное или приобретенное **Спецкомпанией** в результате эксплуатации Объекта является собственностью **Спецкомпании**.

7. Срок исполнения обязательств по Соглашению

7.1. Срок разработки Проектно-сметной документации Объекта Соглашения, определяется Договором на разработку Проектно-сметной документации (Приложение № 4).

7.2. Срок заключения генерального соглашения на выполнение функций Технического заказчика не более 60 (шестидесяти) календарных дней с момента заключения настоящего Соглашения.

7.3. Срок заключения Договоров с контрагентами, привлекаемыми Спецкомпанией для строительства Объекта Соглашения, не более 20 (двадцати) календарных дней с момента получения положительного заключения органов экспертизы по проектно-сметной документации.

7.4. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения не позднее «_____» _____ 201_____г.

7.5. **Стороны** вправе досрочно исполнить (обеспечить исполнение) обязательства, установленные в пунктах 7.1. – 7.4. Соглашения.

8. Порядок осуществления Сторонами контроля за соблюдением Спецкомпанией условий о Соглашения

8.1. **Стороны** осуществляют контроль за соблюдением **Спецкомпанией** условий настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта Соглашения в соответствии с предметом настоящего Соглашения, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 7 настоящего Соглашения, а также иных действий **Спецкомпания**, подлежащих совершению во исполнение настоящего Соглашения.

8.2. Предприятие обязано обеспечить предоставление **Спецкомпанией** ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца **Сторонам** отчеты о ходе исполнения обязательств по Соглашению, принятых на себя Спецкомпанией.

8.3. Предприятие обязано обеспечить уполномоченным представителям **Сторон**, осуществляющим контроль за исполнением **Спецкомпанией** принятых условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, затрагивающей предмет Соглашения.

Для получения доступа на Объект Соглашения уполномоченные представители **Стороны** уведомляют **Спецкомпанию** о мероприятиях контроля за 3 (три) рабочих дня до их проведения, способом, позволяющим достоверно установить факт уведомления уполномоченного представителя **Спецкомпания** о мероприятиях контроля.

При этом до **Спецкомпания** доводится информация о планируемых представителями **Сторон** мероприятиях контроля, а так же о перечне документов, необходимых для осуществления контроля.

По результатам контрольных мероприятий в срок до 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания контрольного мероприятия составляется Акт, подписываемый **Спецкомпанией** и **Стороной**, осуществившей контрольные мероприятия.

Контрольная деятельность не должна препятствовать нормальной работе **Спецкомпания**.

8.4. Предприятие обеспечивает предоставление **Спецкомпанией** по запросу **Сторон** всей документации, необходимой для подтверждения выполнения обязательств по Соглашению в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса.

8.5. При обнаружении **Стороной** в ходе осуществления контроля за деятельностью **Спецкомпания** нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение

Сторонами условий настоящего Соглашения, **Сторона** обнаружившая нарушения, обязана сообщить об этом другим **Сторонам** Соглашения, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений и потребовать устранения обнаруженных нарушений в разумный срок.

8.6. **Стороны** обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее их исполнение.

9. Ответственность Сторон

9.1. Односторонний отказ какой-либо **Стороны** от исполнения обязательств по Соглашению не допускается.

9.2. **Предприятие** обязано обеспечить принятие и выполнение **Спецкомпанией** обязательств предусмотренных настоящим Соглашением.

9.3. Ответственность **Спецкомпания**:

9.3.1. **Спецкомпания** несет ответственность перед **Координатором** и **Банком** за качество и сроки выполнения работ по созданию Объекта Соглашения в соответствии с законодательством и возникшими обязательствами.

9.4. Любая из **Сторон** вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение, уведомив о приостановлении исполнения своих обязательств (с указанием соответствующих оснований) другие **Стороны** Соглашения, в случае, когда нарушение другой **Стороной** своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей. Уведомление должно быть направлено не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемого приостановления. **Стороны** обязуются в рамках работы Координационного совета принять решение по возникшим проблемам в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней с момента, когда стало известно о принятии решения о приостановлении исполнения обязательств по Соглашению одной из **Сторон**. Решения оформляются протоколами, а в случае необходимости - дополнительными соглашениями подписанными всеми **Сторонами** Соглашения.

10. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

10.1. Обстоятельства непреодолимой силы – любое событие или обстоятельство, находящееся вне контроля **Стороны** Соглашения, произошедшее не по ее вине или небрежности и которое нельзя было избежать, принимая разумные меры, если этой **Стороной** были предприняты все разумные меры по предотвращению или смягчению такого

события. Такое событие или обстоятельство приводит к фактической и/или юридической невозможности исполнения **Стороной** Соглашения одного или нескольких своих обязательств и договоренностей по Соглашению, в том числе по финансированию Инвестиционного проекта, в случае если такую невозможность исполнения обязательств нельзя было предотвратить или преодолеть, принимая разумные меры.

10.2. Для целей Соглашения обстоятельствами непреодолимой силы признаются, в частности, следующие события, если они имеют влияние на исполнение обязательств **Стороны** Соглашения: забастовки, враждебные действия со стороны других государств, состояние войны (независимо от того, было ли объявление войны или нет), восстания, террористические акты, гражданские беспорядки, стихийные бедствия, оказывающие существенное влияние на реализацию Инвестиционного проекта, наводнения, ураганы, землетрясения, ударные волны, причиняемые самолетами и иными воздушными летательными аппаратами, перемещающимися на звуковой или сверхзвуковой скоростях, пожары или взрывы, падения небесных тел, или иные действиями или причины, чрезвычайные ситуации, возникающие в результате техногенных аварий, реквизиция, национализация.

10.3. **Стороны** Соглашения также относят к обстоятельствам непреодолимой силы:

- действия и бездействие органов государственной власти и органов местного самоуправления, нормативные акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, препятствующие исполнению **Сторонами** своих обязательств по Соглашению, кроме случаев, когда такие действия (бездействие), нормативные акты связаны с неисполнением (ненадлежащим исполнением) **Стороной** положений действующего законодательства, иными обстоятельствами, которые соответствующая **Сторона** могла разумно предвидеть и предотвратить.

10.4. Порядок взаимодействия **Сторон** при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

- **Стороны** Соглашения освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, определенных условиями Соглашения, либо за ненадлежащее их исполнение, если докажут, что такое неисполнение обязательств произошло вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, носящих чрезвычайный характер, не зависящих от воли **Сторон**, возникших после заключения Соглашения и препятствующих надлежащему выполнению условий Соглашения, которые **Стороны** не могли предвидеть и предотвратить путем принятия любых разумных мер.

- Обстоятельства непреодолимой силы подтверждаются уполномоченными государственными органами в утвержденном для этого действующим законодательством Российской Федерации порядке.

- **Сторона**, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по Соглашению, обязана немедленно любым доступным способом, а после этого и заказным письмом сообщить другим **Сторонам** о возникновении обстоятельств непреодолимой силы и их влиянии на выполнение условий Соглашения. **Сторона**, не сообщившая другим **Сторонам** о препятствующих исполнению обязательств по Соглашению обстоятельствах непреодолимой силы, не вправе впоследствии ссылаться на них.

- При наличии обстоятельств непреодолимой силы **Стороны** освобождаются от исполнения своих обязательств на весь период существования упомянутых обстоятельств. После окончания действия упомянутых обстоятельств, **Стороны** немедленно начинают или продолжают исполнение своих обязательств. Срок исполнения **Сторонами** своих обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно продолжительности срока действия обстоятельств непреодолимой силы.

- Если действие обстоятельств непреодолимой силы будет продолжаться более 3 (трех) календарных месяцев, не обнаруживая признаков прекращения и их действие вызовет существенное нарушение прав и интересов хотя бы одной из **Сторон**, то каждая из **Сторон** будет иметь право инициировать расторжение настоящего Соглашения в судебном порядке.

11. Изменение Инвестиционного соглашения

11.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению **Сторон**. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

11.2. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых **Стороны** исходили при заключении настоящего Соглашения.

11.3. В настоящее Соглашение вносятся изменения по соглашению **Сторон** в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется инвестиционный проект, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм, ухудшающих положение **Спецкомпании** таким образом, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случаев, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения по охране недр, окружающей среды, здоровья граждан, и **Спецкомпания** при осуществлении деятельности, указанной в п. 6.1 настоящего Соглашения, не предоставляет услуги (работы) потребителям работ и услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

11.4. Условия настоящего Соглашения подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, постановлениями органа исполнительной власти, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, приостановкой долгового финансирования по вновь открывшимся обстоятельствам, устанавливаются нормы и порядки, ухудшающие положение **Спецкомпании** таким образом, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

11.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из **Сторон** направляет другим **Сторонам** соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. **Стороны**, получившие предложение, в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты получения указанного предложения, рассматривают его и принимают решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

11.6. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из **Сторон** по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

11.7. **Предприятие** не имеет права передавать без согласия **Сторон** третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению.

11.8. При реорганизации одной из **Сторон** Соглашения все права и обязанности **Стороны** по Соглашению передаются в полном объеме правопреемнику реорганизованной **Стороны**. В случае реорганизации **Стороны** в форме разделения (выделения) правопреемник определяется учредительными документами одного из вновь созданных юридических лиц в соответствии с передаточным актом.

11.9. В текст Соглашения и Приложения к нему в обязательном порядке вносятся изменения после получения положительного заключения органов экспертизы по Проектно-сметной документации по причине получения окончательных сметных расчетов, в случаях, если показатели, заложенные в Приложениях к Соглашению, не соответствуют полученным в результате проведения экспертизы показателям сметных расчетов. Изменения могут вноситься только в случае, если не нарушены планово-экономические показатели по Инвестиционному проекту. Изменения могут вноситься так же в случаях несоответствия заложенных ценовых и временных параметров по заключенным договорам с контрагентами. По результатам экспертизы Проектно-сметной документации изменения могут вноситься по срокам исполнения обязательств **Сторонами**.

12. Срок действия Соглашения

12.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями **Сторон** и проставления оттисков их печатей (при наличии) и действует до исполнения **Сторонами** обязанностей по Соглашению.

12.2. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) при полном исполнении Сторонами своих обязанностей по Соглашению;
- б) по соглашению **Сторон**;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации;
- д) в случае принятия Банком отрицательного решения по предоставлению финансирования Спецкомпании.

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

12.4. К существенным нарушениям условий настоящего Соглашения относятся:

- а) нарушение установленных разделом 7 настоящего Соглашения сроков создания Объекта Инвестиционного соглашения более чем на 90 (девяносто) календарных дней;
- б) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением, не соответствующих настоящему Соглашению и Проектной документации, за исключением случаев, оговоренных настоящим Соглашением.
- в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка распоряжения Объектом Соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта Соглашения;
- г) неисполнение или ненадлежащее исполнение **Сторонами** обязательств, указанных в разделе 5, 6 и 7 настоящего Соглашения, в том числе прекращение или приостановление любой **Стороной** деятельности по реализации Соглашения без согласия других **Сторон**.

12.5. К существенным нарушениям **Сторонами** условий настоящего Соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных пунктом 3.4. настоящего Соглашения.

13. Разрешение споров

13.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между **Сторонами** по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

13.2. В случае не достижения **Сторонами** согласия в рамках заседания Координационного совета споры, возникшие между **Сторонами**, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Заключительные положения

14.1. **Сторона**, изменившая свое местонахождение и (или) платежные реквизиты, обязана сообщить об этом другим **Сторонам** в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня такого изменения.

Действия, совершенные по прежним платежным или почтовым реквизитам до поступления уведомления об их изменении, признаются надлежащими действиями по исполнению условий Соглашения.

14.2. Вся финансовая и другая информация, упоминающаяся в тексте Соглашения, приложений и дополнительных соглашений к нему, является конфиденциальной. Ни одна из Сторон не вправе раскрывать такую информацию в течение срока действия Соглашения полностью или частично третьим лицам без предварительного письменного согласия на то других **Сторон**, если это не вытекает из требований нормативных правовых актов или существа соответствующего обязательства, установленного Соглашением. **Стороны** настоящим обязуются не разглашать ставшую известной им в связи с исполнением настоящего Соглашения конфиденциальную информацию, также в течение 2 (двух) лет после истечения срока действия Соглашения или досрочного расторжения, если нормативными правовыми актами не установлено иное.

14.3. Любые сообщения (в том числе во избежание неопределенности, все сообщения, являющиеся или связанные с каким-либо подтверждением, договором, изменением, одобрением, согласием, назначением, раскрытием информации, уведомлением, разрешением, предоставлением доказательств, запросом, уточнением или отказом от прав), направляемые по данному Соглашению или в связи с ним, доставляются заказным письмом с уведомлением о вручении с одновременной отправкой копии документа по факсу и/или электронной почте, или курьерской службой.

14.4. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

14.5. В случае признания любого из положений настоящего Соглашения или его применения недействительным, незаконным или не обеспеченным правовой санкцией в каком-либо отношении, это не влияет на действительность, законность и обеспеченность правовой санкцией остальных положений настоящего Соглашения и любого иного их применения и не ущемляет их. В случае признания любого положения недействительным, незаконным или не обеспеченным правовой санкцией в настоящее Соглашение вносится

письменное изменение, согласно которому такое положение заменяется положением, обеспеченным правовой санкцией и являющимся взаимоприемлемым для всех **Сторон**.

14.6. Подписывая настоящее Соглашение, **Стороны** подтверждают, что согласовали все и всяческие существенные условия Соглашения.

14.7. По всем и всяческим вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Соглашения, но прямо или косвенно вытекающим из отношений **Сторон** по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию **Сторон** Соглашения, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, **Стороны** Соглашения будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

15. Реквизиты Сторон

	Предприятие	Координатор	Банк
Наименование компании			
ИНН			
КПП			
ОГРН			
Расчетный счет плательщика			
Банк плательщика			
БИК			
Корр. счет			
Местонахождение организации			
Руководитель организации			

16. Подписи Сторон

Подписывая настоящее Соглашение, **Стороны** документально подтверждают, что в установленном порядке наделены соответствующими необходимыми полномочиями на заключение настоящего Соглашения на изложенных в нем условиях. **Стороны** получили

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Инвестиционному Соглашению
№ ____ от « » « » 201_г.

УСТАВ
« _____ »

Копия с согласия Банка приобщается в качестве приложения после регистрации
Спецкомпании

ПОЛОЖЕНИЕ

**о Координационном совете по проектированию, строительству и эксплуатации
Объекта Инвестиционного проекта**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Координационный совет создается Сторонами Соглашения (участниками реализации Инвестиционного проекта).

1.2. Координационный совет создается в целях координации работы участников Инвестиционного проекта, проектных и подрядных организаций, привлекаемых участниками реализации Инвестиционного проекта для проектирования и строительства Объекта Соглашения, а также для координации работы всех участников Инвестиционного проекта на этапе эксплуатации.

1.3. Задачей Координационного совета является взаимное согласование и принятие взаимосвязанных проектных и организационных решений при проектировании, строительстве и эксплуатации Объекта Соглашения.

2. СОСТАВ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА

2.1. Стороны по соглашению назначают своих представителей, которые являются членами Координационного совета.

2.1.1. Участники реализации Инвестиционного проекта назначают членами Координационного совета следующих полномочных представителей:

от Спецкомпании:

_____,
телефон _____, факс _____, e-mail _____;

_____,
телефон _____, факс _____, e-mail _____;

от Координатора:

_____,
телефон _____, факс _____, e-mail _____;

_____,
телефон _____, факс _____, e-mail _____;

от Банка _____,

телефон _____, факс _____, e-mail _____;

_____,
телефон _____, факс _____, e-mail _____;

2.2. Руководителем Координационного совета участники реализации Инвестиционного проекта назначают представителя Координатора _____.

3. СОВМЕСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ, СТРОИТЕЛЬСТВОМ И ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ОБЪЕКТА(ОВ) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Координация проектирования, строительства и эксплуатации Объекта Соглашения осуществляется участниками реализации Инвестиционного проекта путем проведения совещаний Координационного совета. Периодичность совещаний и их повестку дня определяет руководитель совета. При необходимости, на совещания Координационного совета приглашаются полномочные представители иных организаций, имеющих отношение к Инвестиционному проекту.

3.2. Совещания Координационного совета будут проводиться по плану работы, сформированному по этапам, тематикам и текущим проблемам проектирования, строительства и эксплуатации Объекта Соглашения. Планы работ Координационного совета согласовываются участниками реализации Инвестиционного проекта и подписываются их полномочными представителями.

3.3. Координационный совет обязан проводить внеплановые совещания в случае получения Руководителем Координационного совета письменного уведомления от одного из участников реализации Инвестиционного проекта о необходимости созыва внепланового совещания Координационного совета, который обязан представить обоснование созыва и перечень вопросов для рассмотрения на совещании.

Основанием для таких совещаний является возникновение любых обстоятельств, препятствующих реализации Инвестиционного проекта, в том числе влияющих на полноту, качество и срок выполнения обязательств участников реализации Инвестиционного проекта.

Руководитель Координационного совета обязан организовать совещание Координационного совета в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления письменного уведомления о необходимости созыва совещания.

Проведение внепланового совещания Координационного совета может быть инициировано Руководителем Координационного совета.

3.4. Руководитель Координационного совета должен проинформировать официально членов Координационного совета о тематике проводимого совещания, месте и дате проведения совещания в срок не менее 10 (десяти) рабочих дней до даты проведения.

3.5. Принятые решения по результатам совещаний Координационного совета оформляются протоколами.

3.6. В случае необходимости замены указанных в настоящем Положении полномочных представителей и/или ответственных лиц Участники реализации Инвестиционного проекта официально уведомляют об этом Руководителя Координационного совета и остальных участников Координационного совета, сообщив имя нового полномочного представителя или ответственного лица, его контактные данные (номера телефонов, факса и электронный адрес).

<p><u>Предприятие:</u></p> <p>Генеральный директор «_____» _____ ФИО М.П.</p>	<p><u>Координатор:</u></p>	<p><u>Банк:</u></p> <p>«_____» _____ ФИО М.П.</p>
---	----------------------------	---

Описание земельного участка

(в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, правообладатель в соответствии с правоустанавливающими документами, обременения/ограничения¹)

Предприятие:

Генеральный директор «_____»

М.П.

_____ ФИО

¹ Информация должна соответствовать выписке из ЕГРН об основных характеристиках земельного участка

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
к Инвестиционному Соглашению
№ ____ от « » « » 201_г.

Копия Договора на разработку проектно-сметной документации

Копия с согласия Банка приобщается в качестве приложения после заключения договора
между Спецкомпанией и проектировщиком

**Объем необходимых инвестиций для проведения работ и создания
Объекта Соглашения**

Основные этапы инвестиций	Спецкомпания	Банк	Итого
Разработка проектно-сметной документации, тыс. руб. с НДС			
Реализация проекта, тыс. руб. с НДС			

План-график финансирования Объекта(ов)

в тыс.руб. с НДС	201_ г.				
Наименование затрат	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	Итого
СМР (включая материалы)					
Оборудование					
Транспорт					
Комплексное страхование					
Оборотные средства					
Итого					

в тыс.руб. с НДС	201_ г.				
Наименование затрат	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	Итого
СМР (включая материалы)					
Оборудование					
Транспорт					
Комплексное страхование					
Оборотные средства					
Итого					

в тыс.руб. с НДС	
Наименование затрат	Итого

СМР (включая материалы)	
Оборудование	
Транспорт	
Комплексное страхование	
Оборотные средства	
Итого	

<u>Предприятие:</u> Генеральный директор _____ _____ ФИО М.П.	<u>Банк:</u> _____ _____ ФИО М.П.
---	--

Перечень работ

по Инвестиционному соглашению (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).

№п/п	Наименование	Примечание
		<i>S terr. –</i>
1		
1.1 1.2 1.3		
2		

<u>Предприятие:</u> Генеральный директор _____ _____ ФИО М.П.	<u>Банк:</u> _____ _____ ФИО М.П.
---	--

**ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ
ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

№ _____

г. Москва

« ____ » _____ 201_г.

_____ в дальнейшем **Страховщик** в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем **Страхователь**, в лице _____, действующего на основании _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является обязательство **Страховщика**, осуществляющего свою деятельность в соответствии с лицензией _____ от _____ г., за обусловленную настоящим Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренных в настоящем Договоре событий (страховых случаев) возместить лицу, в пользу которого заключен настоящий Договор (**Выгодоприобретателю**), причиненные в результате этого события убытки в пределах определенной настоящим Договором страховой суммы (лимитов ответственности).

1.2. Настоящий договор определяет общие условия по следующим секциям:

1.2.1. Комплексного страхования строительно-монтажных рисков.

1.2.2. Страхования специализированной техники.

1.2.3. Страхования машин и механизмов от поломок.

1.2.4. Страхования имущества предприятий (организаций).

1.2.5. Страхования общегражданской ответственности.

1.2.6. Титульного страхования.

1.2.7. Страхования неисполнения договорных обязательств.

1.2.8. Страхования от перерыва в производстве.

1.2.9. Страхование ответственности директоров и иных должностных лиц.

1.3. Конкретные условия страхования в каждой секции определяются дополнительными соглашениями к настоящему Договору. Дополнительные соглашения должны в обязательном порядке содержать информацию, предусмотренную настоящим Договором.

1.4. Настоящим Договором заключается на основании Правил страхования, указываемых в Дополнительных соглашениях. Положения Правил страхования являются обязательными для Страхователя, если в соответствующем Дополнительном соглашении прямо указано на их применении, а Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и согласен, о чем есть запись в Дополнительном соглашении.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектами страхования являются непротиворечащие законодательству имущественные интересы **Страхователя**, указанные в Дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

2.2. Настоящий Договор составлен в пользу Страхователя, если Дополнительными соглашениями не предусмотрено иное.

2.3. Территория страхования: Российская Федерация, если соответствующим Дополнительным соглашением не установлена иная территория.

2.4. Страховые суммы устанавливаются соответствующим Дополнительным соглашением по каждой секции и не может превышать страховой стоимости при страховании имущества.

Страховая стоимость при страховании ответственности устанавливается Дополнительным соглашением в размере согласованном сторонами.

2.5. Страховая стоимость - денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

2.6. Страховые случаи определяются по каждой секции отдельно и указываются в соответствующем Дополнительном соглашении.

2.7. Перечень исключений из страхования устанавливается соответствующими Правилами страхования и Дополнительными соглашениями.

2.8. Вид и размер франшизы устанавливается соответствующими Дополнительными соглашениями.

Дополнительным соглашением может предусматриваться безусловная или условная франшиза.

Безусловная франшиза – величина ущерба, не подлежащая возмещению Страховщиком. Если размер ущерба превышает величину безусловной франшизы, то ущерб возмещается за вычетом величины безусловной франшизы.

Условная франшиза – величина ущерба, не подлежащая возмещению Страховщиком. Если размер ущерба превышает величину условной франшизы, то ущерб возмещается полностью без учета величины условной франшизы.

2.9. Страховая премия по договору устанавливается Дополнительными соглашениями. Общая страховая премия является суммой страховых премий по все Дополнительным соглашениям, заключенным в период действия настоящего Договора.

2.10 Оплата страховой премии производится в соответствии с условиями, установленными соответствующим Дополнительным соглашением.

2.11. Договор заключается сроком на _____ лет с «___» _____ 201__ г. по «___» _____ 20__ г.

2.12. Ответственность Страховщика по отдельным секциям действует исключительно в пределах сроков, установленных соответствующими Дополнительными соглашениями. Ответственность Страховщика вступает в силу в любом случае не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем поступления страховой премии (первого страхового взноса) по дополнительному соглашению на расчетный счет Страховщика.

2.13. В случае не оплаты страховой премии по Дополнительному соглашению, данное Дополнительное соглашение считается невступившим в силу. При этом все остальные вступившие в силу Дополнительные соглашения продолжают действовать без изменений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Страхователь** имеет право:

3.1.1. На получение страховой выплаты в размере, предусмотренном соответствующим Дополнительным соглашением и соответствующими Правилами страхования.

3.1.2. На изменение условий настоящего Договора в порядке, определенном соответствующими Правилами страхования.

3.1.3. На расторжение настоящего Договора в порядке, определенном соответствующими Правилами страхования.

3.2. **Страхователь** обязан:

3.2.1. Сообщить **Страховщику** при заключении Договора и Дополнительных соглашений информацию, необходимую для принятия решения о заключении Договора и подписании Дополнительного соглашения, характеризующую степень риска.

3.2.2. Сообщить **Страховщику** обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении объектов страхования.

3.2.3. Оплатить страховую премию в размере, порядке и сроки, определенные Дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

3.2.4. Принимать все разумные меры предосторожности, соблюдать все рекомендации **Страховщика** по предотвращению ущерба, а также требования законодательных и нормативных актов и рекомендации изготовителя.

3.2.5. Известить **Страховщика** в течение 3 (Трех) дней об обстоятельствах, возникших в период действия настоящего Договора и существенно повышающих степень риска.

В этом случае **Страховщик** вправе потребовать от **Страхователя** уплаты дополнительных страховых взносов. Отказ **Страхователя** от уплаты дополнительных страховых взносов является основанием для прекращения настоящего Договора (соответствующего Дополнительного соглашения) с момента изменения степени риска.

3.3. Невыполнение **Страхователем** какой-либо из обязанностей, указанных в п. 3.2 рассматривается как существенное нарушение настоящего Договора и может служить основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора **Страховщиком**.

3.4. При возникновении ущерба **Страхователь** или лицо, в пользу которого заключен настоящий Договор, обязан:

3.4.1. Принять все необходимые меры по спасению имущества, предотвращению дальнейшего повреждения и устранению причин, способствующих возникновению дополнительного ущерба, в том числе обеспечить охрану поврежденного имущества, а также следовать инструкциям, полученным от **Страховщика**, при наличии возможности их исполнения.

Страховщик вправе отказать в страховой выплате в той мере, в какой убыток причинен непринятием **Страхователем (Выгодоприобретателем)** разумных мер к предотвращению и/или сокращению ущерба.

3.4.2. Незамедлительно заявить о происшедшем событии в соответствующие органы, исходя из их компетенции: в органы противопожарной службы, органы внутренних дел, эксплуатационную организацию, аварийную службу и пр.

3.4.3. Сохранить до прибытия представителя **Страховщика** поврежденное имущество в том виде, в котором оно оказалось после происшедшего события. Изменение картины ущерба допустимо, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размера ущерба или если оно производится с согласия **Страховщика**. При этом **Страхователю** рекомендуется зафиксировать картину события с помощью фотографирования, видеосъемки.

Если представителем **Страховщика** не будет произведен осмотр в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от **Страхователя** письменного извещения об ущербе, **Страхователь** вправе произвести ремонтные работы или замену поврежденных частей.

3.4.4. Незамедлительно известить **Страховщика** по телефону (факсу) о возникновении ущерба и в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента его возникновения направить **Страховщику** письменное извещение о причинах наступления события, характере и размере ущерба.

3.4.5. Представить все сведения и документы, которые необходимы **Страховщику** для установления факта страхового случая и оценки причиненного ущерба, включая сведения, составляющие коммерческую тайну.

3.4.6. При возникновении ущерба в результате противоправных действий третьих лиц обратиться в компетентные органы для возбуждения уголовного дела.

3.4.7. Передать **Страховщику** все документы и принять все меры, необходимые для осуществления **Страховщиком** права требования к лицам, ответственным за причиненный ущерб, перешедшего к нему в порядке суброгации.

3.4.8. Без письменного согласия **Страховщика** не принимать никаких прямых или

косвенных обязательств по урегулированию требований третьих лиц о возмещении ущерба.

3.4.9. Совершать другие действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, Правилами страхования, настоящим Договором и Дополнительными соглашениями.

3.5. **Страховщик** имеет право:

3.5.1. Проверять состояние застрахованного объекта, соответствие сообщенных ему **Страхователем** сведений об объекте страхования действительным обстоятельствам, а также соблюдение **Страхователем** строительных норм, правил техники безопасности и условий настоящего Договора.

3.5.2. Участвовать в спасании и сохранении застрахованного имущества, давать письменные рекомендации по уменьшению ущерба, являющиеся обязательными для **Страхователя**. Однако эти действия не могут рассматриваться как признание **Страховщиком** обязанности произвести страховую выплату.

3.5.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

3.5.4. Приступить к осмотру поврежденного имущества, не дожидаясь письменного извещения **Страхователя** об ущербе. **Страхователь** не вправе препятствовать в этом **Страховщику**.

3.5.5. Требовать от **Страхователя** информацию, необходимую для установления факта страхового случая и определения размера ущерба, включая сведения, составляющие коммерческую тайну.

3.5.6. При необходимости направлять запрос в компетентные органы о представлении соответствующих документов, подтверждающих факт и причины наступления страхового случая.

3.5.7. По своему усмотрению привлекать сторонние организации для установления факта ущерба, его причин и размера.

3.5.8. Принимать такие меры, которые он считает необходимыми для сокращения размера ущерба.

3.5.9. По поручению **Страхователя** принимать на себя ведение дел в судебных органах от его имени, а также делать от его имени заявления в отношении предъявленных исковых требований. Однако эти действия **Страховщика** не могут расцениваться как признание им своей обязанности по осуществлению страховой выплаты.

3.5.10. Вести от имени **Страхователя** переговоры и заключать соглашения по урегулированию требований третьих лиц о возмещении причиненного им ущерба, а также вести связанные с этим дела в судебных органах.

3.6. Если **Страхователь** не дает согласия или иным образом препятствует **Страховщику** в осуществлении указанных в пп. 3.5.9 и 3.5.10 настоящего Договора действий, **Страховщик** освобождается от обязанности осуществить выплату в той мере, в которой такие действия **Страхователя** привели к увеличению убытка.

3.7. **Страховщик** обязан:

3.7.1. Ознакомить **Страхователя** с положениями Правил страхования.

3.7.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со **Страхователем**, не разглашать сведения о **Страхователе** и его имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.7.3. При получении предложений **Страхователя** об изменении условий настоящего Договора или Дополнительных соглашений в пятидневный срок рассмотреть их и сообщить о принятом решении **Страхователю**.

3.8. **Страховщик** после получения от **Страхователя** письменного извещения об ущербе обязан:

3.8.1. Произвести при участии **Страхователя** в течение 5 (Пяти) рабочих дней осмотр объекта страхования и составить акт осмотра.

3.8.2. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты предоставления **Страхователем (Выгодоприобретателем)** полного пакета документов, необходимых для установления причин и обстоятельств страхового события и определения размера ущерба, принять решение о признании / непризнании события страховым и составить страховой акт.

В случае признания события страховым случаем осуществить страховую выплату в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента составления страхового акта. Днем выплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета **Страховщика**.

3.8.3. В случае отказа в страховой выплате в тридцатидневный срок сообщить об этом **Страхователю** в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа.

3.9. Дополнительными соглашениями могут быть установлены дополнительные права и обязанности сторон.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

4.1. Страховая выплата производится **Страхователю (Выгодоприобретателю, лицу, в пользу которого заключен настоящий Договор)** в соответствии с условиями настоящего Договора на основании письменного заявления **Страхователя (Выгодоприобретателя)** о страховом случае, документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер ущерба (калькуляции ущерба) и страхового акта.

4.1.1. Обращаясь с требованием о страховой выплате, **Страхователь (Выгодоприобретатель)** должен документально доказать:

- а) имущественный интерес в отношении объекта страхования;
- б) наличие страхового случая;
- в) размер причиненного ущерба и / или понесенных расходов.

4.1.2. Для доказательства размера своей претензии по убытку **Страхователь (Выгодоприобретатель)** обязан предоставить следующие документы:

а) акты и заключения соответствующих компетентных органов, подтверждающие факт и обстоятельства наступления страхового события;

б) перечень поврежденных (уничтоженных) объектов страхования с указанием степени повреждения;

в) документы, подтверждающие размер причиненного ущерба (калькуляции расходов, проектно-сметная документация, выписки из строительных книг, транспортные накладные, счета-фактуры и пр.);

г) копии претензий и документов пострадавших третьих лиц с указанием виновных лиц;

д) иные документы, необходимые Страховщику для установления обстоятельств и причин страхового события и определения размера ущерба.

4.2. Размер ущерба определяется в соответствии с Правилами страхования, указанными в соответствующем Дополнительном соглашении.

4.3. В любом случае страховая выплата осуществляется в размере действительно понесенного ущерба, но не более страховой суммы или лимита ответственности по отдельному риску с учетом франшизы, установленных в настоящем Договоре.

4.4. Сумма возмещения по всем убыткам, вызванным одним и тем же страховым случаем, включая расходы по предотвращению или сокращению убытка и по расчистке территории, не может превысить страховой суммы, установленной соответствующим Дополнительным соглашением.

4.5. Если страховая сумма на момент страхового случая окажется ниже действительной стоимости застрахованного объекта, размер страховой выплаты сокращается пропорционально отношению страховой суммы к действительной стоимости застрахованного объекта. Данное положение распространяется на каждый объект и каждую статью в отдельности.

4.6. Расходы, произведенные **Страхователем (Выгодоприобретателем)** в целях уменьшения ущерба от страхового случая, возмещаются в случаях, если эти расходы произведены для уменьшения величины ущерба, который неизбежно должен был возникнуть при страховом случае, и эти расходы были необходимы и целесообразны, то есть если бы эти расходы не были произведены, то ущерб от страхового случая, подлежащий возмещению **Страховщиком**, неизбежно превысил бы фактический.

Данные расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости с учетом лимитов ответственности и франшизы, установленных в

Дополнительном соглашении.

4.7. Расходы, произведенные **Страхователем** в целях определения размера ущерба и причин его причинения, возмещаются, если имевшее место событие признано страховым случаем и эти расходы были произведены с согласия **Страховщика**.

4.9. **Страховщик** вправе отказать в страховой выплате, если **Страхователь (Выгодоприобретатель)**:

4.9.1. Умышленно совершил или допустил действия (бездействие), приведшие к возникновению ущерба.

4.9.2. После того как ему стало известно о причинении ущерба застрахованному имуществу, не уведомил об этом **Страховщика** в срок, предусмотренный настоящим Договором или Дополнительными соглашениями.

4.9.3. Препятствовал **Страховщику** или его представителям в обследовании застрахованного имущества после наступления страхового случая, выявлении обстоятельств возникновения страхового случая, определении характера и размера ущерба.

4.9.4. Не выполнил или нарушил требования пп. 3.2 и 3.4 настоящего Договора.

4.9.5. Получил возмещение ущерба от лица, виновного в его причинении.

Если **Страхователь** получил возмещение ущерба от третьих лиц, виновных в его причинении, **Страховщик** выплачивает **Страхователю** только разницу между суммой, подлежащей выплате по условиям настоящего Договора, и суммой, полученной **Страхователем** от третьих лиц. **Страхователь** обязан незамедлительно известить **Страховщика** о получении таких сумм.

4.9.6. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, настоящим Договором, Правилами страхования и Дополнительными соглашениями.

4.10. Если **Страхователь (Выгодоприобретатель)** попытается умышленно путем обмана ввести **Страховщика** в заблуждение относительно фактов, имеющих значение для определения причин и размера ущерба, **Страховщик** освобождается от обязательства по осуществлению страховой выплаты по этому убытку.

4.11. Если установлены причины и обстоятельства, приведшие к страховому случаю, и определен размер причитающейся страховой выплаты, **Страховщик** производит выплату в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания страхового акта.

4.12. При возврате **Страхователю** похищенного застрахованного имущества он обязан вернуть **Страховщику** в течение 10 (Десяти) дней полученную выплату за вычетом согласованных со **Страховщиком** расходов по оплате необходимых и произведенных восстановительных (ремонтных) работ, вызванных хищением имущества.

4.13. Если **Страхователь** заключил договоры страхования в отношении данного объекта с несколькими **Страховщиками** на общую сумму, превышающую его страховую стоимость, при наступлении страхового случая **Страховщиком** производится страховая выплата в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по Договору к общей сумме по всем договорам страхования указанного объекта.

4.14. **Страхователь** обязан возратить **Страховщику** полученную страховую выплату (или соответствующую ее часть), если в течение предусмотренных законодательством сроков исковой давности обнаружится обстоятельство, которое полностью или частично лишает **Страхователя** права на получение страховой выплаты.

4.15. После осуществления страховой выплаты страховая сумма по настоящему Договору уменьшается на размер выплаты.

Страхователь может восстановить первоначальную величину страховой суммы за дополнительный взнос после восстановления поврежденного имущества.

4.16. К **Страховщику**, осуществившему страховую выплату за погибшее или поврежденное имущество, переходит в пределах выплаченных сумм право требования, которое **Страхователь** имеет к лицу, ответственному за ущерб (суброгация). **Страхователь** обязан сохранить и передать **Страховщику** все доказательства и документы, необходимые для осуществления суброгации. Если **Страхователь** откажется от таких прав или осуществление этих прав окажется по его вине невозможным, то **Страховщик** в соответствующем размере освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату,

а если выплата произведена, **Страхователь** обязан возратить **Страховщику** полученные средства.

4.17. При страховании ответственности страховая выплата производится **Страхователю** или потерпевшему лицу, указанному в заявлении, в установленные настоящим Договором сроки.

4.18. Указанный в пп. 4.12 и 4.17 срок может быть продлен по усмотрению **Страховщика**, если:

4.18.1. У него имеются обоснованные сомнения в правомочности **Страхователя (Выгодоприобретателя)** на получение страховой выплаты. При этом выплата не производится до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства.

4.18.2. У него имеются мотивированные сомнения в подлинности документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер ущерба. Выплата не производится до тех пор, пока не будет подтверждена подлинность таких документов.

4.18.3. Страховая выплата не может быть произведена по вине **Страхователя** (несоответствие реквизитов, указанных в заявлении на страхование действительности, и т.п.).

4.18.4. Против **Страхователя (Выгодоприобретателя)** или их сотрудников возбуждено уголовное дело в связи с обстоятельствами, прямо либо косвенно вытекающими из страхового случая. Выплата не осуществляется до прекращения следствия по делу в отношении данных лиц либо до принятия решения судом.

4.19. В случае наступления страхового события, признанного **Страховщиком** страховым случаем, до даты оплаты **Страхователем** очередной части страховой премии, страховая выплата осуществляется в размере реального ущерба в пределах страховой суммы за вычетом неоплаченной части страховой премии.

5. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение или дополнение условий настоящего Договора возможно по соглашению сторон, заключаемому в письменной форме.

5.2. Страхователь обязан письменно заявить о своем намерении изменить условия настоящего Договора. Если Страховщик не согласен на внесение таких изменений, то настоящий Договор продолжает действовать на прежних условиях.

5.3. В случае изменения (дополнения) условий настоящего Договора новые условия начинают действовать с момента заключения дополнительного соглашения, если иное прямо не предусмотрено дополнительным соглашением.

5.4. Договор прекращается в случаях:

5.4.1. Истечения срока его действия - со дня, следующего за днем, указанным в настоящем Договоре, как день его окончания.

5.4.2. Исполнения **Страховщиком** своих обязательств по Договору в полном объеме — в 00 часов дня наступления страхового события, повлекшего выплату в полном размере страховой суммы.

5.4.3. Ликвидации **Страхователя**, являющегося юридическим лицом (кроме случаев замены **Страхователя** в Договоре) — в 00 часов дня принятия решения о ликвидации или реорганизации **Страхователя**.

5.4.4. Отзыва лицензии (разрешения) на производство строительно-монтажных работ у лица, производящего работы с застрахованным имуществом – в 00 часов дня вступления в силу решения о таком отзыве.

5.4.5. Ликвидации Страховщика - в 00 часов дня принятия решения о ликвидации.

5.4.6. Принятия судом решения о признании настоящего Договора недействительным - в 00 часов дня признания настоящего Договора недействительным в соответствии с законодательством.

5.4.7. Неуплаты **Страхователем** страховой премии в установленные п. 2.4.2 сроки – с 00 часов дня отправления **Страховщиком Страхователю** письменного уведомления о прекращении Договора за исключением случаев, когда стороны в отдельном

дополнительном соглашении к настоящему Договору договорились об отсрочке уплаты очередного страхового взноса.

5.5. Настоящий Договор прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При этом **Страховщик** имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. При расчете части уплаченной премии, подлежащей возврату, **Страховщик** вправе вычесть понесенные расходы на ведение дела в соответствии с утвержденной структурой тарифной ставки.

5.6. **Страхователь** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем указанные в п. 5.5 настоящего Договора, направив **Страховщику** уведомление в письменной форме не менее чем за 30 (Тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения. При досрочном прекращении настоящего Договора по данному основанию уплаченная **Страховщику** страховая премия не подлежит возврату.

5.7. При досрочном прекращении настоящего Договора по инициативе **Страховщика** он возвращает **Страхователю** страховую премию (страховые взносы) за неистекший срок действия настоящего Договора за вычетом понесенных расходов на ведение дела в соответствии с утвержденной структурой тарифной ставки и произведенных страховых выплат.

5.8. Прекращение настоящего Договора не освобождает стороны от исполнения обязательств по нему, возникших до момента его прекращения.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны руководствуются условиями Правил страхования в части, не противоречащей условиям настоящего Договора. Условия Дополнительных соглашений имеют преимущественную силу перед условиями Правил страхования и настоящего Договора.

6.2. В случае если Правила страхования конкретизируют, дополняют, более полно отражают отдельные положения настоящего Договора, Дополнительных соглашений к нему, применяются условия Правил страхования.

6.3. Стороны обязаны извещать друг друга обо всех изменениях в своей деятельности, которые могут повлиять на соблюдение условий настоящего Договора и Дополнительных соглашений к нему.

6.4. Стороны обязуются не разглашать сведения, являющиеся коммерческой тайной, ставшие известными в связи с действием настоящего Договора.

6.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения согласия в арбитражном суде. Решение о выборе суда, который будет разрешать возникший между сторонами спор, принимает на себя истец.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК

ИНН
КПП
Адрес:
Р/с
К/с
БИК
ОКОНХ
ОКПО
Генеральный директор

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Адрес: _____
ИНН _____
Банк _____ получателя: _____

р/с _____
к/с _____

_____/ ./
М.П.

БИК _____

_____/ _____/
МП

**Общий технологический процесс и Схема планировочной организации земельных
участков**

(содержатся и установлены в томе _____ Проектной документации, разработанной на
основании _____ и получившей положительное заключение экспертизы
_____ от « ____ » _____ 201_ г. № _____)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
Проект (форма) договора

к Инвестиционному Соглашению
№ ____ от « » « » 201_г.

Генеральное соглашение
№ _____
на выполнение функций
Технического заказчика

город Москва 20 ____ год

Спецкомпания, именуемая в дальнейшем «**Инвестор**», с одной стороны, в лице _____ действующего на основании Устава и _____ в дальнейшем «**Технический заказчик**», с другой стороны, в лице _____, действующего на основании Устава, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Генеральное соглашение (далее- Соглашение) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Генеральное соглашение на выполнение функций технического заказчика-(Далее по тексту-Соглашение) – комплекс работ, поручаемых Заказчиком Техническому заказчику в отношении конкретного(ых) объекта(ов);

Объект(ы) – определенный Инвестиционный проект, в отношении которого Заказчиком заключается Инвестиционное Соглашение;

Генеральный подрядчик – лицензированная строительная организация, имеющая квалифицированный трудовой коллектив с профдопуском к ведению строительных и монтажных работ по Инвестиционному соглашению, предварительно привлеченная на возмездной договорной основе Техническим заказчиком.

Статья 1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения являются отношения Сторон, связанные с выполнением Техническим заказчиком комплекса работ по строительству и оформлению _____, (далее «Объект(ы)»), возводимого(ых) в рамках Инвестиционного соглашения № _____ от _____, на земельном участке площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, расположенном по адресу: _____.

Земельный участок предоставлен _____ на основании _____

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – _____ рублей

1.2. В объем работ, выполнение которых в соответствии с условиями Соглашения поручается Техническому заказчику, включаются следующие виды работ:

1.2.1. проверка существующей и получение при необходимости новой исходно-разрешительной документации (ИРД) в объеме, необходимом для ведения строительства

1.2.2. Организация управления строительством (реконструктивными работами) и сдачей Объекта(ов) в эксплуатацию:

- а) осуществление технического надзора за строительством Объекта(ов);
- б) обеспечение авторского надзора за строительством со стороны проектной организации;
- в) обеспечение сдачи Объекта(ов) в эксплуатацию по Акту Приемочной комиссии (в том числе, участие в подготовке и проведении рабочей и Приемочной комиссий);
- г) другие работы, предусмотренные действующими нормативными актами по капитальному строительству.

1.3. В случае изменения по инициативе Инвестора, условий целевого землепользования либо целевого назначения Объекта(ов), Стороны обязуются дополнительным соглашением внести соответствующие изменения в Соглашение, цену Соглашения, предусмотренную протоколом согласования цены Соглашения, и п.1.2. Соглашения.

1.4. При выполнении своих обязательств, указанных в п. 1.2. Соглашения, Техническим заказчиком вправе совершать любые юридические и фактические действия, необходимые для реализации проекта в интересах Инвестора.

При этом Технический заказчик вправе заключать договоры с третьими лицами, необходимые для реализации проекта, действуя от имени и в интересах Инвестора, предварительно согласовав свои действия с Инвестором.

Статья 2. Вознаграждение Технического заказчика и оплата работ третьих лиц привлеченных Техническим заказчиком

Размер вознаграждения Технического заказчика, а так же стоимость работ и услуг, выполненных третьими лицами, привлеченными Техническим заказчиком составляет окончательную цену. Размер твердой (окончательной) цены и порядок выплаты устанавливаются отдельным протоколом согласования размера вознаграждения Технического заказчика (Приложение №1). Все расходы Технического заказчика, превышающие расходы, определённые протоколом согласования размера вознаграждения Технического заказчика, оплачиваются за счет Технического заказчика.

Статья 3. Сроки и порядок выполнения Работ

3.1. Начало работ

Технический заказчик начинает выполнение работ по Соглашению после выполнения Инвестором следующих условий:

- поступления на расчетный счет Технического заказчика авансового платежа, предусмотренного протоколом согласования размера вознаграждения Технического заказчика,
- передачи результатов ранее исполненных работ и документов в виде полученных согласований, разрешений, проектной документации и прочего.
Настоящее условие действует при наличии данных исполненных документов.
- В зависимости от того, какое из данных событий наступит последним, срок начала работ устанавливается в 5 дней с момента наступления последнего события.

3.2. Все Работы, предусмотренные Соглашением должны быть полностью завершены в сроки, установленные Инвестиционным соглашением, к данному сроку могут добавляется 2 (два) месяца на сдачу – приемку Объекта(ов) в эксплуатацию после завершения строительства.

3.3. Выполнение строительно-монтажных работ производится в сроки согласно Графику выполнения работ утвержденному Сторонами с Генеральным подрядчиком по строительству.

3.4. Никакие задержки и нарушения в выполнении Работ не могут служить основанием для требования Технического заказчика о продлении срока строительства, за исключением случаев, специально оговоренных Соглашением.

3.5. Стороны вправе договориться в форме дополнения к Соглашению о назначении различных сроков выполнения для различных частей работ. В этом случае срок выполнения для каждой из частей будет периодом с даты подписания Соглашения до дат, удостоверенных Актом приемки каждой конкретной части работ.

3.6. Задержка сроков, произошедшая по вине Инвестора, дают Техническому заказчику право на продление срока действия Соглашения на период задержки. Время задержки

исчисляется по датам отраженным в актах приемки работ либо в журнале строительных работ.

3.7. Исправления Проектной документации по замечаниям Инвестора или органов экспертизы, если они не выходят за рамки требований технического задания, должны быть произведены Проектировщиком в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней.

3.8. Если из-за появления какой-либо дополнительной работы на Объекте(ах), необходимой для Инвестора и первоначально не включенной в Соглашение, у Технического заказчика возникнут препятствия или задержка в завершении работ на Объекте(ах), то по взаимному письменному соглашению Сторон возможно продление срока выполнения работ.

3.9. В случае, если в ходе проведения работ Техническим заказчиком столкнется с непредвиденными обстоятельствами (за исключением климатических условий на строительной площадке) возникшими не по его вине, он обязан немедленно уведомить Инвестора. После получения данного уведомления Инвестор, если он согласен с представленными доводами, обязан определить продление срока выполнения Работ, сумму затрат, на которую будет скорректирован график платежей.

Статья 4. Обязательства Технического заказчика

4.1 При выполнении строительных работ

4.1.1. Получить от Инвестора по Акту, прошедшую установленным порядком экспертизу, проектно-сметную документацию. Обеспечить приемку, хранение, оформление в производство работ и передачу проектной документации согласованному с Инвестором Генеральному подрядчику – лицензированной строительной организации, имеющей квалифицированный трудовой коллектив с профдопуском к ведению строительных и монтажных работ по проекту, предварительно привлеченной на возмездной договорной основе Техническим заказчиком. Освободить площадку застройки от существующих строений с получением справок об отключении от инженерных коммуникаций, освободить площадку от существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки.

4.1.2. В течение 10 дней с момента начала работ, в соответствии с п.3.1. Соглашения, Техническим заказчиком предоставляется Инвестору на одобрение График выполнения работ. По требованию Инвестора Техническим заказчиком представляется Инвестору в письменном виде общее описание мероприятий и методов, которые собирается применять при строительстве Объекта(ах) Генподрядчик, чью кандидатуру представит на согласование Технический заказчик на условиях Соглашения.

4.1.3. Стороны в течение 10 (десяти) дней со дня заключения Соглашения сообщают друг другу в письменной форме список лиц, представляющих Стороны на Объекте(ах) с указанием их полномочий. Стороны вправе в любое время вносить изменения в список лиц, представляющих Стороны, с указанием их полномочий, с уведомлением соответствующей Стороны.

4.1.4. В течение всего периода времени, установленного для выполнения Работ, представитель Инвестора будет иметь право беспрепятственного доступа на Объект(ы) как в дневное, так и в ночное время без необходимости получать согласие Технического заказчика.

4.1.5. Оформить проведение авторского надзора проектировщиков за строительством Объекта(ов).

4.1.6. Согласовать генеральный план строительства с заинтересованными организациями.

4.1.7. Технический заказчик в целях организации строительства вправе привлекать третьих лиц из числа подрядных строительных организаций, за выбор которых и результаты работ несет материальную ответственность.

4.1.8. При заключении подрядных договоров Технический заказчик вправе совершать любые юридические и фактические действия, необходимые для реализации предмета Соглашения, действуя от своего имени, согласовывая свои действия с Инвестором.

К данным правоотношениям применяются положения главы 52 ГК РФ. В рамках исполнения обязательств агента своевременно информирует Инвестора о ходе выполнения своих обязательств по Соглашения путем ежемесячного не позднее каждого 10 числа текущего месяца направления в адрес Инвестора статистической и финансовой отчетности и реестр фактических затрат по реконструкции Объекта(ов). Направление отчета считается принятым, если Технический заказчик получил письменное подтверждение о его принятии от Инвестора.

4.1.9. Технический заказчик представляет Инвестору для сведения перечень организаций, предлагаемый им для выполнения на Объекте(ах) субподрядных, шеф - монтажных и пусконаладочных работ.

4.1.10. Обеспечивает работы по строительству Объекта(ов) материально-техническими ресурсами и порядок передачи их в производство работ в соответствии с заключаемыми договорами подряда.

4.1.11. Контролирует качество и соответствие проекту применяемых подрядчиками материалов и оборудования при строительстве, предъявляем претензии к заводам изготовителям и поставщикам на оборудование, конструкции, материалы и изделия.

4.1.12. Получать необходимые разрешения:

- на обеспечение в соответствии с ПОС, в период строительства Объекта(ов) энергоресурсами от существующих источников эксплуатационных организациях;
- на производство работ в зонах прохождения инженерных коммуникаций;
- на вырубку и пересадку деревьев и кустарников согласно порубочных билетов и условиям благоустройства территории.

4.1.13. Надзор за ходом строительных работ, в том числе:

4.1.13.1. назначить должностных лиц, имеющих соответствующих лицензии и осуществляющих технический надзор на профессиональной основе;

4.1.13.2. при организации технического надзора руководствоваться положением «О техническом надзоре Инвестора за строительством зданий и сооружений»;

4.1.13.3. осуществлять своевременную приемку выполненных работ в соответствии с условиями подрядных договоров, принимать и хранить исполнительную документацию, акты на скрытые работы, готовности отдельных конструктивных элементов и испытаний систем и оборудования;

4.1.13.4. координировать работу на стройплощадке исполнителей работ, контролировать порядок ведения журналов производства работ и надзирающих органов за строительством;

4.1.13.5. обеспечить устранение выявленных недоделок и дефектов при строительстве Объекта(ов), в том числе контролирующими органами и приемочными комиссиями, а также по гарантии на строительство;

4.1.13.6. за три месяца до сдачи Объекта(ов) в эксплуатацию заказать в БТИ поэтажные планы с экспликациям, технический паспорт на Объект;

4.1.13.7. обеспечить строительство Объекта(ов) в объеме утвержденного проекта, ввод Объекта(ов) в эксплуатацию в сроки утвержденные в договоре подряда с Генеральным подрядчиком, передать Объект(ы) и завершенные строительством инженерные коммуникации и сооружения на баланс эксплуатирующих организаций в соответствии с согласованным порядком;

4.1.13.8. Формировать необходимую документацию по Объекту(ам), предъявлять законченный строительством Объект(ы) приемочным комиссиям, участвовать в работе приемочных комиссий;

4.1.13.9. Оформить разрешение на ввод Объекта(ов) в эксплуатацию и представить Инвестору акт о выполнении комплекса работ по Соглашению.

Техническим заказчиком осуществляет текущий контроль в течение всего периода строительства за соблюдением Генеральным подрядчиком следующих требований:

4.1.14. Привлечение Генеральным подрядчиком Субподрядчиков:

4.1.14.1. Технический заказчик составляет и представляет на рассмотрение Инвестору список Субподрядчиков с указанием выполняемых ими работ. Список Субподрядчиков подлежит согласованию с Инвестором

4.1.14.2. Контролирует качество и сроки выполнения Работ привлеченными Генподрядчиком Субподрядчиками.

4.1.14.3. Контролирует обязанность обеспечения Генподрядчиком за свой счет немедленного исправления некачественной работы, выполненной Субподрядчиком.

4.1.15. При поставках Материалов, Оборудования, включая Оборудование Генерального подрядчика.

4.1.15.1. Осуществляет контроль за поставками на Объект необходимых для выполнения работ Материалов и Оборудования объемы и перечень которых предварительно согласованы, включая взрывчатые вещества, ацетилен и любые другие опасные материалы (если они необходимы при выполнении работ по Соглашению) в строгом соответствии с положениями действующего законодательства и нормативных документов Российской Федерации. По данному списку Оборудования Генподрядчика, контролирует Материалы и Оборудование, которое подлежит вывозу из России после окончания строительства Объекта, для выполнения таможенных формальностей. Срок подачи такого списка - не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты сдачи Объекта(ов) в эксплуатацию.

4.1.15.2. Оказывает содействие Генподрядчику в оформлении разрешения таможенных органов на ввоз и вывоз Оборудования Генподрядчика при наличии такой необходимости.

4.1.15.3. Осуществляет контроль за разгрузкой и складированием Материалов и Оборудования в строго отведенных местах, ведет учет повреждений Материалов и Оборудования при погрузочно-разгрузочных работах, транспортировке до места проведения работ и при проведении работ.

4.1.15.4. Организует сохранность всех Материалов и Оборудования.

4.1.15.5. Требуя документы (паспорта, сертификаты, акты испытаний и т.п.), удостоверяющие качество поставляемых Генподрядчиком Материалов, Оборудования и их соответствие требованиям утвержденной Инвестором Проектной документации.

4.1.15.6. Осуществляет контроль за расходами и издержками, включая таможенные платежи, связанные с ввозом в Российскую Федерацию Материалов и Оборудования поставки Генподрядчика, а также с ввозом и вывозом Оборудования Генподрядчика, необходимого для выполнения Работ по Соглашению, с получением соответствующих документов на право ввоза.

4.1.15.7. Осуществляет контроль в течение периода гарантийной эксплуатации за поставленными и установленными Материалами и Оборудованием. В случае выхода их из строя, за исключением выхода из строя в связи с нарушением правил эксплуатации, привлекает Генерального подрядчика к их замене за свой счет и своими силами в течение 30 (тридцать) дней с момента выхода его из строя.

4.1.15.8. Организует охрану Объекта(ов) и находящихся на нем(них) Материалов, Оборудования и Оборудования Генподрядчика на все время выполнения Работ по Соглашению до передачи Объекта(ов) в эксплуатацию.

4.1.15.9. Контролирует на Объекте(ах) все необходимые меры противопожарной безопасности, правила техники безопасности и санитарии, правила охраны труда и охраны окружающей среды в течение всего срока проведения Работ, вплоть до передачи Объекта(ов) в эксплуатацию.

4.1.15.10. Предпримет все меры для предотвращения нанесения Генподрядчиком ущерба существующим объектам жилищно-гражданского назначения, близлежащим трубопроводам, сетям электроснабжения, связи и прочим коммуникациям, покрытиям дорог и другим сооружениям, а также зеленым насаждениям, водотокам и почве.

4.1.15.11. В случае нарушения данного требования привлекает Генподрядчика к возмещению расходов по ремонту и восстановлению поврежденных во время выполнения Работ объектов, также по компенсации ущерба природным объектам, если этот ущерб нанесен в результате неправильных действий Генподрядчика, без привлечения Инвестора к данным расходам и выплатам.

4.1.15.12. Обеспечивает в процессе проведения строительных работ силами Генподрядчика систематическую уборку Объекта(ов) от строительного мусора, а также вывоз его с Объекта(ов), с оплатой экологических сборов, установленных для этой местности.

4.1.15.13.. В течение строительства контролирует Исполнительную документацию (журнал производства работ, журнал сварочных работ, журнал бетонных работ, акты на скрытые работы и т.д.), оформленную Генподрядчиком в соответствии с нормативными документами и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.15.14. Предоставляет представителям авторского и технического надзора или любой другой инспекции Инвестора все необходимые чертежи, спецификации и документы, которые могут быть затребованы при выполнении служебных обязанностей.

4.16. При найме Генподрядчиком специалистов и рабочей силы (неквалифицированной и квалифицированной):

4.1.16.1.. Осуществляет контроль за соблюдением генеральным подрядчиком законодательства об охране труда, в том числе:

4.1.16.2. За обеспечением работников (при необходимости) временным жильем на период строительства на основании условий своих собственных контрактов с нанятыми работниками. 4.1.16.3. За обеспечение охраны труда и проведение мероприятий по технике безопасности при выполнении Работ по Соглашению, обеспечением безопасности всех лиц, имеющих право находиться на строительной площадке.

4.1.16.4. При найме квалифицированного персонала за пределами Российской Федерации об ознакомлении генподрядчиком нанятых работников с условиями, в которых будут выполняться работы, и с правилами пребывания в Российской Федерации до их выезда к месту проведения работ.

4.1.16.5. Обеспечивает получение и выдачу въездных виз, содержащих следующие сведения: фамилию, имя и гражданство (подданство), наименование фирмы специалиста, год, месяц и день рождения, номер паспорта, срок пребывания в Российской Федерации. доставку рабочих к месту производства Работ, соответствующий режим работы столовых и медпунктов, возвращение нетрудоспособного специалиста в страну выезда, а также приезд специалиста из страны выезда в Россию к месту производства Работ взамен нетрудоспособного, страхование работников от несчастных случаев на производстве, программу по промышленной гигиене, правила поведения в чрезвычайных ситуациях, схемы эвакуации, требования к оборудованию, помещениям, программу периодической диспансеризации персонала, оплачиваются Генподрядчиком.

4.1.16.6. Совместно с Генподрядчиком обеспечивает неотложную медицинскую помощь рабочим при несчастных случаях и заболеваниях (а также другим лицам при несчастных случаях) и врачебное наблюдение в течение всего времени, пока они не будут помещены в медицинское учреждение.

4.1.16.7. Обеспечит персонал пропусками на территорию Объекта(ов), нагрудными знаками и спецодеждой.

4.1.17. При организации контроля качества строительства и проведении пуско-наладочных работ и испытаний:

4.1.17.1. Предоставит достаточное количество квалифицированных экспертов, контролеров, имеющих соответствующие лицензии и опыт в проведении экспертизы проектов, контроля всех видов Работ, в соответствии со всеми нормами и правилами Российской Федерации.

4.1.17.2. Предоставит Инвестору возможность проверять ход выполнения Работ, качество Материалов и Оборудования, квалификацию специалистов, технические характеристики любого элемента Объекта(ов) и т.п.

4.1.17.3. Оформит и передаст Инвестору после окончания пуско-наладочных работ и испытаний каждого узла или Объекта Акт испытания по установленной СНиП форме, а также инструкции и рекомендаций по уходу и ремонту оборудования, установленного на Объекте(ах), протоколы обучения необходимого количества технического персонала Технического заказчика правильному обслуживанию, уходу и ремонту оборудования, установленного на Объекте(ах).

4.1.17.4. Обеспечит доступ на Объект(ы) представителей Инвестора, Рабочей и Приемочной комиссий, а также представителей авторского и технического надзора.

4.1.17.5. Представит Инвестору Исполнительную документацию в количестве 2 (Двух) экземпляров за 15 (Пятнадцать) дней до начала работы Рабочей Комиссии.

4.1.17.6. Примет участие в работе Рабочей и Приемочной комиссий.

4.1.17.7. Осуществляет контроль за соблюдением требований закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

4.1.17.8. Организует технический надзор собственными силами или с помощью независимой организации с целью соблюдения проектных решений, требований нормативных документов и контроля качества строительно-монтажных работ.

4.1.17.9. Формирует Рабочую комиссию и Приемочную комиссию не позднее 10 (Десяти) дней с момента получения письменного уведомления Генподрядчика о завершении строительно-монтажных работ на Объекте(ах) в полном объеме в соответствии с Проектной документацией, действующим в Российской Федерации законодательством, нормативными правовыми документами.

4.1.17.10. Участвует в рабочих собраниях перед началом каждого дня производства строительных работ на которых указывает на недостатки выполненных работ, требует их устранения, дает рекомендации по проведению конкретного этапа строительства.

4.1.17.11. Технический заказчик имеет право при наличии письменного согласия с Инвестора передать часть полномочий и обязанностей Технического заказчика по Соглашению другим юридическим лицам, при этом нести ответственность за результаты их деятельности в рамках Инвестиционного проекта.

4.1.17.12. Учитывая, что все полезные ископаемые, монеты, ценные предметы, а также останки и вещи, представляющие биологический, исторический и геологический интерес, которые могут быть найдены Генподрядчиком или привлекаемыми им Субподрядчиками при выполнении Работ, будут являться исключительной собственностью государства, в случае обнаружения вышеуказанных ценностей Технический заказчик обязан немедленно, до их извлечения, известить об этом представителя Инвестора, а также соответствующие органы местной власти и выполнить все указания Инвестора. Все действия Сторон должны осуществляться согласно ст. 233 Гражданского Кодекса Российской Федерации. В случае, если по причине выполнения этих действий у Генподрядчика возникает задержка и/или он несет затраты, Технический заказчик по согласованию с Инвестором обязан определить срок продления выполнения Работ и сумму этих затрат, которая добавляется возмещению сверх сумм, предусмотренных Графиком платежей.

4.1.17.14. В случае необходимости консервации Объекта(ов) Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

4.2 В случаи привлечения к выполнению работ по разработке проектно-сметной документации.

4.2.1. Получить от Инвестора техническое задание на проектирование.

4.2.3. Заключить договор на разработку проектно-сметной документации с специализированной компанией предварительно согласовав такую компанию с Инвестором.

4.2.4. Взаимодействуя в соответствии с договором на разработку проектно-сметной документации с проектировщиком обеспечить строгое выполнение условий договора.

4.2.5. После принятия разработанной проектировщиком проектно-сметной документации организовать проведение экспертизы полученной проектно-сметной документации в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.2.6. Уведомить Инвестора о полной готовности проектно-сметной документации и возможности осуществлять действия оговоренные п.4.1.

Статья 5. Обязательства Инвестора

5.1. Инвестор выполняет функции заказчика, за исключением порученных Техническому заказчику функций Технического заказчика.

5.2. Обеспечивает передачу Техническому заказчику распорядительного документа, представляющего право на строительства Объекта(ов) на предоставляемом земельном участке.

5.3. При необходимости, оформляет при содействии Технического заказчика Договор аренды земельного участка на период строительства Объекта(ов) и его регистрацию в соответствующих органах.

5.4. Имеет право осуществлять контроль за ходом строительства Объекта(ов), не вмешиваясь в деятельность других Сторон.

5.5. Оказывает Техническому заказчику необходимое и возможное содействие в выполнении последним своих обязательств по Соглашению.

5.6. Обеспечит передачу Техническому заказчику экземпляра проектной документации в течение 14 (четырнадцать) календарных дней после подписания Соглашения.

5.7. Не позднее, чем за 45 дней до начала работы комиссии по приемке Объекта(ов) в эксплуатацию, письменно обязан известить Технического заказчика о реквизитах организаций, которым передается на баланс, в управление и эксплуатацию завершенные строительством здания и сооружения.

5.8. Осуществляет финансирование строительно-монтажных, пуско-наладочных и прочих работ, оплату и поставки оборудования, по представлению документов Техническим заказчиком.

5.9. Рассматривает и согласовывает договоры, заключаемые Техническим заказчиком с подрядчиками на строительные работы, и на оказание услуг в рамках реализации Соглашения.

5.10. Оплачивает расходы по охране и содержанию законченного строительством Объекта(ов) до передачи его(их) на баланс эксплуатирующим организациям.

5.11. Имеет право получать от Технического заказчика отчеты об исполнении поручений по вопросам строительства Объекта(ов), освоения Техническим заказчиком выделенных средств на выполнение работ по Соглашению.

5.12. Вправе отказать Техническому заказчику в финансировании расходов сверх предусмотренных Соглашением, если данные расходы возникли вследствие недобросовестного исполнения принятых на себя обязательств сторон по Соглашению.

Статья 6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Соглашению.

6.2. Каждая Сторона должна исполнить свои обязательства надлежащим образом, оказывая другой Стороне всевозможное содействие в исполнении ею своих обязательств. Сторона, нарушившая свои обязательства по Соглашению, должна без промедления устранить эти нарушения за свой счет.

6.3. Оплата или удержание штрафных санкций, предусмотренных Соглашением, не освобождают Технического заказчика от его обязательств и ответственности по Соглашению.

6.4. В случае задержки по вине Технического заказчика окончания Работ и ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с Графиком выполнения работ, Технический заказчик обязан уплатить Инвестору неустойку в размере 0,1% от суммы вознаграждения за каждый день просрочки. Общая сумма штрафных санкций не должна превышать 10% от общей суммы вознаграждения.

6.5. Инвестор может, не отказываясь от своего права на другой метод возмещения, удержать сумму такой пени из подлежащей оплате стоимости работ Технического заказчика.

6.6. При допущении Инвестором нарушений в сроках оплаты текущих и окончательных платежей на срок свыше 30 дней он уплачивает Техническому заказчику пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная с тридцатого дня задержки исполнения платежа.

Общая сумма пени не должна превышать 10% общей суммы вознаграждения Технического заказчика.

6.7. При обнаружении Инвестором недостатков, допущенных Техническим заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением своих обязательств по Соглашению, недостатки устраняются Генподрядчиком за счет Технического заказчика с последующим регрессными требованиями Технического заказчика к виновной в допущенных нарушениях в строительстве стороне.

6.8. Технический заказчик несет ответственность, в том числе за привлеченных им третьих лиц - подрядных организаций, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Технический заказчик вправе требовать от Генподрядчика уменьшения размера установленной стоимости работ по работам, выполненным с дефектами или ненадлежащим образом. В случае выявленной переплаты за данные некачественные работы, Технический заказчик выплачивает разницу в оплаченной стоимости работ Инвестору.

Статья 7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (в толковании, принятом Торгово-промышленной палатой Российской Федерации), исключających или объективно препятствующих исполнению Соглашения, Стороны производят взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления таких обстоятельств.

7.2. Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно в письменном виде уведомить об этом другую Сторону, описав характер таких обстоятельств, но не позднее, чем через 5 (Пять) дней после наступления таких обстоятельств. Несвоевременное уведомление о несоблюдении данных сроков лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

7.3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или соответствующими официальными властями той страны, на территории которой такие обстоятельства имели место.

7.4. Срок действия данного Соглашения автоматически продлевается на период действия обстоятельств непреодолимой силы и устранения их последствий.

7.5. Если какие-либо обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более 3 (Трех) месяцев, Стороны, подписавшие Соглашение, должны провести переговоры с целью принятия согласованного решения.

Статья 8. Рассмотрение споров

Все разногласия, возникающие в результате исполнения Соглашения, должны быть урегулированы путем согласования между Сторонами.

Все нарушения обязательств в результате исполнения Соглашения должны разрешаться с соблюдением претензионного порядка.

Претензии направляются стороне нарушившей обязательство заинтересованной стороной любым приемлемым способом с бесспорным подтверждением того, что претензия получена виновной стороной по Соглашению либо стороной, чьи действия оспариваются контрагентом по Соглашению. Срок рассмотрения претензий устанавливается в 5 дней с момента её получения, после чего сторона, получившая претензию, обязана принять её к исполнению в виде устранения нарушения, либо дать мотивированный отказ в её принятии.

При недостижении соглашения либо при неудовлетворении претензий, равно как не рассмотрение претензий в установленные сроки, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

О ходе претензионного спора заинтересованная сторона уведомляет сторону не участвующую в споре о ходе спора с представлением копий претензий, направленных стороне, нарушившей свои обязательства.

Статья 9. Изменение, прекращение и расторжение Соглашения

9.1. Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

9.2. Все изменения и дополнения к Соглашению считаются принятыми, если они оформлены Сторонами в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Все Протоколы и Дополнительные соглашения, заключаемые Сторонами во исполнение обязательств по Соглашению, являются его неотъемлемой частью.

9.4. Соглашение прекращается:

- По соглашению Сторон;
- По решению Арбитражного суда;
- В одностороннем порядке Инвестором в случае безосновательного неисполнения Техническим заказчиком своих обязательств в течение двух месяцев подряд.

- По выполнению Сторонами всех обязательств по Соглашению и завершению расчетов.

9.5. Инвестор может в любое время отказаться от исполнения обязательств по Соглашению в порядке, установленном Гражданским Кодексом Российской Федерации, и вправе в одностороннем порядке расторгнуть Соглашение в любой момент.

9.6. Технический заказчик вправе потребовать расторжения Соглашения в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.7. Уведомление о расторжении Соглашения должно направляться заказной корреспонденцией с вручением в за 30 (Тридцать) дней до даты предполагаемого расторжения.

9.8. При расторжении Соглашения Техническим заказчиком он обязан в течение 30 (тридцать) дней с момента уведомления Инвестора о расторжении Соглашения передать Инвестору результаты работ в виде незарегистрированных объектов незавершенного строительства, проектную и исполнительную документацию, материалы и оборудование Инвестора, оформить договоры перемены лиц в обязательствах по заключенным Техническим заказчиком договорам в рамках Соглашения, после чего Инвестор оплачивает Техническому заказчику стоимость выполненных Работ и поставленных материалов и оборудования в объеме, определяемом ими совместно.

9.9. Технический заказчик вправе расторгнуть Соглашение в случае необоснованной просрочки Инвестором оплаты работ по Соглашению на срок, превышающий 60 календарных дней.

Статья 10. Общие условия

10.1. Все изменения и дополнения к Соглашению считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

10.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые вытекают из Соглашения, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнения или изменения к Соглашению.

10.3. После подписания Соглашения все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами, относящиеся к данному Соглашению, теряют силу.

Статья 11. Вступление Соглашения в силу и срок действия Соглашения

11.1. Соглашение вступает в силу с момента передачи по Акту Инвестором Техническому заказчику получившей положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации.

11.2. Соглашение утрачивает силу после подписания Акта об окончательной приемке Объекта в эксплуатацию Инвестором и уплаты всех причитающихся Техническому заказчику сумм вознаграждения, а также в случаях, указанных в пунктах 9.4, 9.5, 9.6, 9.9 настоящего Соглашения.

11.3. Соглашение составлено в 2 экземплярах на русском языке, 1 экз. - для Инвестора и 1 экз. – для Технического заказчика, имеющих одинаковую юридическую силу.

Статья 12. Местонахождение, адреса и реквизиты Сторон

ИНВЕСТОР	ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК
-----------------	-----------------------------

**Протокол
согласования размера вознаграждения Технического заказчика**

«Инвестор», с одной стороны,

«Технический заказчик», с другой стороны,

*при совместном упоминании именуемые «Стороны»,
руководствуясь статьей 2 Генерального соглашения, настоящим протоколом согласовали и
установили размер вознаграждения Технического заказчика и порядок его выплаты :*

1. Размер вознаграждения Технического заказчика установлен в _____ рублей РФ, в том числе НДС (18%) и поставлен в пропорциональную зависимость от объема выполненных работ по реконструкции и (или) строительству Объекта.

Указанная сумма вознаграждения выплачивается Техническому заказчику при условии выполнения всех условий Соглашения, является твердой (окончательной) и не подлежит изменению.

1.1. При условии досрочного расторжения Соглашения либо выхода из проекта Заказчика, в зависимости от поэтапных объемов выполненных работ, размер вознаграждения Технического заказчика соразмерно уменьшается, и выплачивается в соответствии с указанными суммами и условиями Соглашения:

- За выполнение этапа разработки проектно-сметной документации – _____ рублей РФ.
- За выполнение этапа строительства – _____ рублей РФ.

2. Указанные суммы вознаграждения включают в себя стоимость работ и услуг проектных организаций, консультантов, подрядчиков и иных третьих лиц, которые оплачиваются Заказчиком в порядке п.3 настоящего протокола.

3. Порядок расчетов Технического заказчика с привлеченными во исполнение условий Соглашения третьими лицами устанавливается Графиком выполнения и финансирования работ (Приложение №__).

4. Все авансовые и текущие платежи по Соглашению осуществляются за счет Заказчика на основании договоров подряда, счетов, счетов-фактур выставляемых Техническому заказчику третьими лицами в размерах Графика выполнения и финансирования работ, составленного в соответствии с условиями проектно-сметной документации. Платежи подлежат подтверждению с заполнением унифицированных форм N КС-2 и N КС-3 утвержденных Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100

5. Окончательная оплата работ и услуг третьих лиц выплачивается на основании счетов фактур и подписанных на условиях подрядных договоров актов приемки фактически выполненных работ/услуг, оформленных без разногласий и претензий к качеству работ.

6. Оплата Заказчиком выставленных счетов, счетов-фактур осуществляется в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления соответствующего счета.

7. В 10-дневный срок после заключения Соглашения Заказчик перечисляет часть вознаграждения за первый этап работ в виде аванса в размере _____ рублей РФ, в том числе НДС (18%) на расчетный счет Технического заказчика с последующей доплатой в соответствии с графиком выполнения и финансирования работ.

8. Если после подписания Соглашения уполномоченными на то органами РФ будут введены новые налоги и сборы, и это обоснованно повлечет за собой существенное изменение размеров вознаграждения Технического заказчика, то вознаграждение может быть соразмерно увеличено или уменьшено.

9. Технический заказчик является самостоятельным плательщиком налогов в Российской Федерации.

10. Расчеты за работы по Соглашению производится в рублях РФ путем безналичного расчета, на основании выставленных Техническим заказчиком счетов и счетов-фактур.

11. Все платежи по настоящему Соглашению производятся без каких-либо комиссий и удержаний в пользу третьих лиц.

12. Стороны вправе предусмотреть иной порядок расчетов, не запрещенный действующим законодательством РФ, путем составления дополнения к настоящему протоколу.

ЗАКАЗЧИК:	ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:
Генеральный директор _____	Генеральный директор _____

ДОГОВОР № _____

оказания услуг по сопровождению инвестиционного проекта

г. Москва

« ____ » _____ 201_ г.

_____, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Исполнитель** обязуется по заданию **Заказчика** оказать комплекс услуг в рамках реализации проекта «_____» по адресу: _____, далее – «**Проект**», а **Заказчик** обязуется оплатить оказанные ему услуги.

1.2. **Исполнитель** оказывает **Заказчику** следующие услуги:

1.2.1. Разрабатывает «Дорожную карту по реализации **Проекта**» в срок до _____;

1.2.2. Обеспечивает сопровождение контрактов и договоров в рамках реализации **Проекта**, а также иных мероприятий, включенных в инвестиционную дорожную карту, указанную в п. 1.2.1. настоящего Договора, в том числе:

- подготовку пакета документов для представления **Проекта** в финансовый институт для получения средств долгового финансирования;
- подготовку договора комплексного страхования инвестиционного **Проекта**, с привлечением рейтинговых Страховых компаний в целях заключения договора страхования **Проекта**;

1.2.3. Прорабатывает рынок сбыта готовой продукции по **Проекту** и осуществляет разработку стратегии в виде плана продаж с обеспечением наполнения контрактной базы не менее чем _____ или ___% от максимальной загрузки мощности предприятия в срок до _____; заключает от имени **Заказчика** опционные договоры купли-продажи готовой продукции;

1.2.4. При выходе проекта на точку безубыточности – обеспечивает создание закрытого паевого инвестиционного фонда (ЗПИФ) и привлечение сторонних инвесторов либо размещение облигаций **Проекта** на рынок;

1.2.5. Обеспечивает комплекс работ по консалтингу, оценке, аудиту с целью выявления эффективности и определения рисков **Проекта** на всех этапах его осуществления включая разработку Системы управления рисками, при необходимости привлекает за счет **Заказчика**

третьих лиц с соответствующим уровнем компетенций, в том числе организует проведение независимых экспертиз.

1.2.6. Подбор контрагентов, действующих на территории субъекта, для реализации **Проекта**.

1.2.7. Контроль исполнения Инвестиционного соглашения № _____ от _____ «_____» _____»;

1.2.8. Разработку, подачу и сопровождение Заявки заказчика на участие в региональных целевых программах поддержки инвестиционных проектов с целью получения средств господдержки по **Проекту**, предусмотренных федеральными и региональными целевыми программами, включая разработку отчета об обосновании инвестиций. В случае необходимости - подготовку предложений по доработке инвестиционной программы субъекта с обоснованием причин необходимости поддержки реализуемого **Проекта**.

1.2.9. Оказание других услуг, согласованных **Заказчиком** и **Исполнителем**, на основе заключенных дополнительных соглашений к настоящему договору.

2. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ИХ СТОИМОСТЬ

2.1. Услуги в соответствии с п. 1.2. оказываются **Заказчику** **Исполнителем** в объеме и сроки, предусмотренные согласованным **Заказчиком** и **Исполнителем** заданием на услуги, по форме, указанной в Приложении №1 к настоящему договору.

2.1.1. **Заказчик** формирует задание на услуги, в котором определяет точное наименование, перечень услуг, сроки их оказания, своего полномочного представителя.

2.1.2. **Заказчик** обязуется выдавать задания на услуги по мере наступления необходимости, но не позднее чем в срок, не превышающий 60 (шестьдесят) рабочих дней, с момента получения положительного заключения органов экспертизы по проектно - сметной документации **Проекта**, оформленной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

2.2. Вместе с заданием на услуги **Заказчик** передает **Исполнителю** всю информацию по **Проекту**, необходимую для оказания согласованных услуг по отдельному акту.

2.2.1. Дополнительные документы, необходимые для оказания услуг, запрашиваются **Исполнителем** и предоставляются **Заказчиком** в течение 5 (пяти) календарных дней со дня отправки письменного запроса **Исполнителя**.

В случае неисполнения письменного запроса **Исполнителя**, сроки оказания услуг по настоящему Договору увеличиваются пропорционально ожиданию затребованных документов.

2.3. В случае оказания **Исполнителем** **Заказчику** услуг в соответствии с п.1.2.1., 1.2.3., 1.2.8.,1.2.9. настоящего договора одновременно с заданием на услуги по **Проекту** **Стороны** согласовывают и подписывают протокол о согласовании стоимости услуг **Исполнителя** (Приложение № 2 к Договору). Размер вознаграждения **Исполнителя**, указанный в задании на услуги, считается согласованным **Сторонами** с момента подписания **Исполнителем** и **Заказчиком** Протокола о согласовании стоимости услуг. Один из подписанных экземпляров Протокола предназначается **Исполнителю**, другой должен быть возвращен **Заказчику**.

2.3.1. В случае, если у одной из **Сторон** имеются возражения относительно размера вознаграждения, указанного в Протоколе о согласовании стоимости услуг, она должна в течение 5 (пяти) рабочих дней в письменной форме выразить свой отказ от подписания Протокола. В этом случае по инициативе любой из **Сторон** проводятся переговоры с целью

урегулирования вопроса о размере вознаграждения **Исполнителя**, после чего **Сторонами** подписывается новая редакция Протокола о согласовании стоимости услуг.

2.3.2. Недостижение **Сторонами** договоренности в отношении размера вознаграждения **Исполнителя** за оказание услуг по пакету услуг, отдельной услуге, указанных в задании на услуги и Протоколе о согласовании стоимости услуг, в течение 30 (тридцати) календарных дней не влечет за собой права на отказ для какой-либо из **Сторон** от исполнения настоящего Договора, однако делает возможным для **Исполнителя** отказаться от оказания услуг по пакету услуг, отдельной услуге, в отношении которых **Сторонами** не было подписано задание на услугу и Протокол о согласовании стоимости услуг.

2.4. При оказании **Исполнителем Заказчику** услуг в соответствии с пп. 1.2.2., 1.2.5., 1.2.6., 1.2.7 настоящего договора оплата производится ежеквартально (до 10 числа каждого следующего за отчетным кварталом) с момента начала оказания услуг и составляет 0,7 (ноль целых семь десятых) процента от сметной стоимости **Проекта**.

2.4.1. Под сметной стоимостью **Проекта** понимается сумма, указанная в сводном сметном расчете реализации **Проекта**, прошедшем экспертизу в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

2.5. В случае оказания **Исполнителем Заказчику** услуг в соответствии с п. 1.2.4. настоящего договора оплата производится согласно заключенного **Сторонами** договора доверительного управления ЗПИФ.

2.6. Все расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, **Исполнитель** покрывает за счет своего вознаграждения.

2.7. Исполнение обязательств **Исполнителя** по настоящему договору фиксируются передачей **Заказчику** разработанных **Исполнителем** промежуточных документов (отчетов) что подтверждается подписанными **Сторонами** Актами об оказании услуг.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Исполнитель** обязан:

- оказывать услуги и выполнять свои обязанности по настоящему Договору с надлежащим прилежанием, эффективностью и бережливостью в соответствии с общепринятой профессиональной методикой и практикой;
- придерживаться добросовестной практики управления в интересах Заказчика, обеспечивать надлежащее управление рисками с целью реализации Проекта на условиях, определенных Заказчиком;
- поддерживать и охранять законные интересы **Заказчика** в своих отношениях с третьими лицами;

3.2. **Исполнитель** имеет право:

- требовать от **Заказчика** исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору;
- требовать и получать от **Заказчика** любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору;
- получать вознаграждение за оказание услуг по настоящему Договору;
- не выполнять взятых на себя по настоящему Договору обязательств, в случае нарушения **Заказчиком** порядка и сроков оплаты услуг **Исполнителя**;
- привлекать к исполнению настоящего Договора третьих лиц.

3.3. **Заказчик** обязуется:

- в случае необходимости выдавать **Исполнителю** доверенности на проведение от его лица необходимых действий по получению информации, необходимой для **Заказчика**;
- оплатить услуги **Исполнителя** в соответствии с условиями настоящего Договора и приложений к нему;
- своевременно оформлять и передавать **Исполнителю** необходимые тому для исполнения своих обязательств по договору документы;
- обеспечивать беспрепятственный доступ представителей **Исполнителя** к **Проекту** и документации для оказания услуг;
- своевременно подписывать Акты об оказании **Исполнителем** услуг по настоящему Договору;
- принять отчеты **Исполнителя** и все исполненное им по настоящему Договору.

3.4. **Заказчик** имеет право:

- требовать от **Исполнителя** выполнения обязательств по настоящему Договору;
- получать от **Исполнителя** устные и письменные консультации по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора;
- в любое выбранное время проверять ход и качество работы, выполняемой **Исполнителем**, не вмешиваясь в его деятельность;
- уточнять и корректировать желаемые для **Заказчика** результаты оказываемых услуг в случае существенного изменения ситуации.

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

4.1. **Стороны** обязуются не разглашать конфиденциальные сведения, которые стали известны им в процессе совместной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.2. Информация и документы, полученные в ходе исполнения настоящего Договора, не могут быть использованы без согласия предоставившей их **Стороны** в целях, отличных от тех, в которых они запрашивались и были предоставлены, за исключением случаев, когда данные сведения или документы являются общедоступными. Исключениями также являются случаи представления информации **Заказчиком** инвестору, участие которого отдельно согласовывается **Сторонами**.

4.3. Для передачи третьей стороне информации и документов, полученных от одной из **Сторон** на основании настоящего Договора, требуется предварительное согласие предоставившей их **Стороны**, за исключением случаев, когда данные сведения или документы являются общедоступными, а так же случаев передачи документов, необходимых инвестору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из **Сторон** обязательств по настоящему Договору она обязана возместить другой **Стороне** причиненные таким неисполнением убытки, при этом такие убытки должны быть подтверждены надлежащим образом документально.

6. ПРИЕМКА УСЛУГ

6.1. После оказания услуг (окончания одного из этапов оказания услуг) **Исполнитель** направляет **Заказчику** два подписанных экземпляра Акта об оказании услуг с приложением исполненных документов (отчетов). **Заказчик** в течение 5 (пять) рабочих дней должен подписать Акт об оказании услуг и отправить один экземпляр Акта об оказании услуг **Исполнителю**, либо в письменной форме предоставить мотивированный отказ от подписания Акта об оказании услуг. В случае непредставления мотивированного отказа от подписания Акта об оказании услуг в установленный срок услуги считаются принятыми **Заказчиком**.

6.2. Если в течение срока, указанного в п. 6.1 настоящего Договора, **Заказчик** направит **Исполнителю** письменное обоснованное уведомление о непринятии услуг с подробным описанием недостатков, то **Исполнитель** обязан незамедлительно устранить выявленные недостатки. После устранения недостатков **Исполнитель** вновь направляет **Заказчику** отчет об оказанных услугах. В случае необходимости определения временных сроков на устранение недостатков **Исполнитель** и **Заказчик** определяют их путем подписания дополнительного соглашения или протокола о согласовании сроков необходимых на устранение недостатков выявленных в результате приемки услуг.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению **Сторон**.

7.2. **Заказчик** вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и при наличии убытков потребовать возмещения таковых, направив **Исполнителю** соответствующее уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого отказа от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- если **Исполнитель** существенным образом нарушил свои обязательства по настоящему Договору и не предпринял никаких попыток к исправлению сложившегося положения в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования от **Заказчика** об устранении нарушения;
- если **Исполнитель** не приступает своевременно к исполнению настоящего Договора или оказывает услуги настолько медленно, что своевременное их оказание становится явно невозможным.

Во всех остальных случаях **Заказчик** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора лишь при условии оплаты **Исполнителю** фактически понесенных им расходов и выплаты вознаграждения за оказание услуг по **Проекту**.

7.3. **Исполнитель** вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и потребовать возмещения всех убытков и выплаты вознаграждения в размере реально исполненного по Договору, направив **Заказчику** письменное уведомление не менее чем за 10 (десять) календарных дней в следующих случаях:

- если **Заказчик** не выплачивает **Исполнителю** какой-либо платеж, причитающийся ему в связи с настоящим Договором, в течение 10 (десяти) календарных дней, считая со дня, когда у **Заказчика** возникла обязанность совершить платёж;
- если **Заказчик** существенным образом нарушил свои обязательства по настоящему Договору и не предпринял никаких попыток к исправлению сложившегося положения в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования от **Исполнителя** об устранении нарушения.

Во всех остальных случаях **Исполнитель** вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору лишь при условии полного возмещения **Заказчику** убытков, обоснованно предъявленных **Заказчиком**.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения настоящего Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые **Стороны** не могли предвидеть или предотвратить.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 8.1. настоящего Договора, каждая **Сторона** должна без промедления известить о них в письменной форме другую **Сторону**. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, и по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение **Стороной** своих обязательств по данному Договору.

8.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.1. настоящего Договора, срок выполнения **Стороной** обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 8.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более шести месяцев, **Стороны** проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между **Сторонами** по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, изменения, исполнения, нарушения, расторжения или признания недействительным, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями **Сторон**.

10.2. Все надлежащим образом оформленные приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

10.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они отправлены заказным письмом, по телефаксу или доставлены курьером по почтовым адресам **Сторон** с получением под роспись соответствующими должностными лицами. Об изменении почтовых реквизитов **Стороны** обязаны своевременно извещать друг друга в течение срока действия настоящего Договора. Сообщения могут быть направлены также электронной почтой, однако полученные в таком порядке сведения считаются рабочим материалом и не являются официальным уведомлением. Уведомление, подписанное ненадлежащим лицом, официальным уведомлением не является.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **Сторон**.

10.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения **Сторонами** и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств.

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Плановые экономические показатели реализации Инвестиционного проекта

№ п/п	в тыс.руб.	20__	20__	20__	20__	20__	20__	20__
	Наименование							
1	Привлечение средств, в т.ч.							
2	Предприятие							
3	Банк							
4	Затраты по инвестиционной деятельности проекта							
5	Выручка по проекту (с НДС)							
6	Затраты по текущей деятельности проекта							
7	Выплаты для Банка, в т.ч.							
8	основной долг							
9	проценты по кредиту							

№ п/п	в тыс.руб.	20__	20__	20__	20__	20__	Итого
	Наименование						
1	Привлечение средств, в т.ч.						
2	Предприятие						
3	Банк						
4	Затраты по инвестиционной деятельности проекта						
5	Выручка по проекту (с НДС)						
6	Затраты по текущей деятельности проекта						
7	Выплаты для Банка, в т.ч.						
8	основной долг						
9	проценты по кредиту						

<p><u>Предприятие:</u></p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____</p> <p>_____ ФИО</p> <p>М.П.</p>	<p><u>Банк:</u></p> <p>_____</p> <p>_____ ФИО</p> <p>М.П.</p>
--	---

Список имущества, вносимого Предприятием в уставной капитал Спецкомпании

№ п/п	Наименование имущества	Собственник вносимого имущества	Наименование документа, подтверждающ его право собственности (рег.№, дата)	Единица измерения	Количество	Балансовая стоимость, тыс. руб.

График осуществления вложений в уставный капитал Спецкомпании

Даты вложений, год/квартал		Суммы вложений, тыс. руб.	ИТОГО
Год	Квартал	Спецкомпания	
ИТОГО			

**График приобретения Спецкомпанией векселей
Банка для уплаты процентов на инвестиционной стадии проекта**

Предварительная дата покупки	Предварительная сумма сделки по покупке векселей, тыс. руб.	
После принятия ПАО Сбербанк решения о финансировании Спецкомпании	Проценты по кредиту на инвестфазе	
	Сумма дополнительных векселей	

Примечание:

Сроки могут изменяться в зависимости от соблюдения Сторонами по Соглашению общих сроков по Соглашению.

Окончательные суммы определяются Сторонами после согласования общей стоимости проекта.

<p><u>Предприятие:</u></p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____</p> <p>_____ ФИО</p> <p>М.П.</p>	
--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ №14
к Инвестиционному Соглашению
№ ____ от « ____ » _____ 201_г.

Копия договора о банковском сопровождении²

Копия приобщается в качестве приложения после заключения договора между Банком и
Спецкомпанией

² Заключается в редакции предусмотренной ВНД Банка на дату его заключения