

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 (составляется на этапе создания 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>	Проект договора на разработку проектно-сметной документации.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №5</u>	Объем необходимых инвестиций для проведения работ и создания Объекта. План-график финансирования Объекта.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №6</u>	Договор выкупа долей Предприятием у Инвестора (подписывается одновременно с Договором купли продажи долей в уставном капитале Спецкомпания).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №7</u>	Перечень работ по Инвестиционному соглашению (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №8</u>	Проект договора страхования (составляется и прилагается после заключения Спецкомпанией).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №9</u>	Общий технологический процесс и Схема планировочной организации земельных участков (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №10</u>	Проект договора купли-продажи долей в уставном капитале Спецкомпания (составляется на этапе создания Спецкомпания).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №11</u>	Предварительный договор о создании Спецкомпания (Договор простого товарищества)
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №12</u>	Проект генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика (заключается после создания Специальной компании).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №13</u>	Проект договора оказания услуг по сопровождению Инвестиционного проекта с управляющей компанией
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №14</u>	Проект Договора о профессиональной подготовке руководителя
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №15</u>	Плановые экономические показатели реализации Инвестиционного проекта (определяются на основании технико-экономических показателей, объема средств, инвестируемых в проектирование и строительство Объекта Инвестиционного проекта, целевых показателей объема и качества услуг, производимых после сдачи Объекта в эксплуатацию).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №16</u>	Список имущества, вносимого Предприятием в уставной капитал Спецкомпания.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №17</u>	График осуществления вложений Предприятия и Инвестора в уставной капитал Спецкомпания
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №18</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, _____, именуемое в дальнейшем «**Инвестор**», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, Публичное акционерное общество «Сбербанк России», сокращенное наименование- ПАО Сбербанк именуемый 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 Предприятием и Инвестором 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, Инвестором и Банком , как участниками Инвестиционного проекта, в отношении инвестирования денежных средств в Объект 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 Предприятием, в котором указываются основные технические требования, предъявляемые к Объекту 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 на проектирование	Документ для Проектирования, подготовленный с учетом действующих Государственных стандартов, правил и норм, являющийся неотъемлемой частью Договора на разработку проектной документации.
Проектная Документация	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. Кроме того, документация, разработанная Сторонами по Соглашению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.
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 Инвестора в

	<p>отношении Объекта, Оборудования, Материалов при их поставке, установке, вводе в эксплуатацию с целью установления соответствия Оборудования и Материалов требованиям, установленным законодательством РФ, 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.</p>
Материалы	<p>Строительные конструкции и материалы, отделочные и другие материалы, сертифицированные на территории Российской Федерации, удовлетворяющие всем требованиям законодательства Российской Федерации и необходимые для выполнения Работ.</p>
Оборудование	<p>Совокупность механизмов, машин, устройств, приборов, необходимых для работы, производства.</p>
Отчет о выполненных Работах	<p>Документ, необходимый для контроля за соблюдением сроков производства Работ.</p>
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 определенный договорами заключенными Спецкомпанией с контрагентами; • управление процессом производства Работ и их координация; • работы, определено 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 Предприятием 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, планирование)	<p>Разработка Проектно-сметной документации (Проект договора на разработку Проектно-сметной документации - Приложение №4).</p> <p>Создание Координационного совета (рабочей группы) для координации работы по реализации Инвестиционного проекта (Приложение №2).</p> <p>Создание Специальной Компании (Спецкомпания) Предприятием с уставным капиталом равным доле участия Предприятия в реализации Инвестиционного проекта, определенной решением Инвестора (Приложение №11).</p> <p>Заключение Спецкомпанией генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика.</p> <p>Согласование Инвестором и Предприятием контрагентов, гражданско-правовых договоров и их заключение Спецкомпанией.</p>
2	Этап 2 (Организационный)	<p>Подготовка Спецкомпанией проектов гражданско-правовых договоров с отобранными контрагентами по Инвестиционному проекту</p> <p>Внесение изменений в устав Спецкомпания, при внесении денежных средств Инвестором в уставной капитал Спецкомпания в размере, установленном согласованной Предприятием и Инвестором финансовой моделью проекта. Внесение Инвестором и Предприятием в уставной капитал Спецкомпания совместно разработанной проектно-сметной документации</p> <p>Приобретение Спецкомпанией ценных бумаг (векселей) Банка с размещением в депозитарии Банка на сумму, определенную решением Инвестора, как доля участия Предприятия в реализации проекта, для использования в целях реализации Инвестиционного проекта, включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уплата процентов на Инвестиционной фазе; - авансирование Технического заказчика на выполнение строительно-монтажных работ; - разработка Проектно-сметной документации; - авансирование закупки оборудования. <p>Заключение договоров, подтверждающих указанное целевое использование ценных бумаг (векселей).</p>

		Гарантирование Спецкомпанией способности внесения Собственных средств в объеме, необходимом для уплаты на Инвестиционной фазе Проекта процентов и плат по кредиту Банка путем приобретения Спецкомпанией дополнительных ценных бумаг (векселей) Банка , с размещением в депозитории Банка либо иным способом, согласно требованиям Банка .
		Заключение Спецкомпанией Генерального договора страхования Инвестиционного проекта со страховщиком.
		Заключение Спецкомпанией с Банком Кредитного договора и иных договоров, необходимых для получения финансирования.
		Подготовка заявки Спецкомпании на участие в действующих региональных 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 .
		Выход Инвестора из уставного капитала Спецкомпании путем продажи в соответствии с договором обратного выкупа своей доли Спецкомпании .

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 **Инвестора** и **Предприятия** по осуществлению капитальных вложений, проектированию, строительству Объекта также отношения **Сторон**, возникающие на этапе эксплуатации Объекта.

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

- создания на первом этапе реализации Инвестиционного проекта **Спецкомпании**, в которой доля участия в уставном капитале **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;

- вхождения на втором этапе реализации Инвестиционного проекта в Специальную компанию **Инвестора** с формированием уставного капитала таким образом, что доля

Предприятия составляет не менее 25% плюс одна акция (доля)¹, доля **Инвестора** не более 75% минус 1 акция (доля) (приложение № 11 к настоящему Соглашению). Формирование **Спецкомпании** и порядок выхода **Инвестора** из состава **Спецкомпании** определяется документально при создании **Специальной** компании (Приложение № 6 к настоящему Соглашению).

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 **Предприятия** и **Инвестора**, а так же привлеченных кредитных средств **Банка**. Перечень работ приведён в Приложении №7 к настоящему Соглашению.

3.4. Обязанности **Предприятия** и **Спецкомпании**, исполнение которых **обеспечивает Предприятие и Инвестор:**

3.4.1. В соответствии со сроками и объемами, определенными настоящим Соглашением, **Предприятие** осуществляет финансирование Работ по проектированию и строительству Объекта указанных в Приложении №7 к настоящему Соглашению, в объеме согласованных с **Инвестором** собственных средств.

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

3.4.2. **Спецкомпания:**

- осуществляет страхование Объекта на сумму денежного эквивалента собственных и заемных инвестиций с учетом страхования финансовых рисков, за счет инвестиционных средств. (Проект договора страхования приведен в Приложении №8 к настоящему Соглашению);

- заключает Договор долгосрочной аренды земельного участка на срок не менее срока реализации инвестиционного проекта;

- 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 обслуживание ссудной задолженности, представленной **Банком** на реализацию Инвестиционного проекта;

¹ Доля Предприятия формируется исходя из вложений денежных средств в размере 10% от общей стоимости реализации Инвестиционного проекта, а также иного имущества, составляющего в сумме действительную стоимость пакета акции (доли), принадлежащей Предприятию.

- эксплуатирует построенный Объект исключительно в целях настоящего Соглашения;

- при эксплуатации Объекта руководствуется Общим технологическим процессом и Схемой планировочной организации земельных участков, указанных в Приложении №9 к настоящему Соглашению, соблюдать номенклатуру обработки и иные нормы деятельности Объекта.

3.4.3. **Предприятие** осуществляет работу по реализации Соглашения в рамках своих полномочий, возлагая на себя следующие обязанности:

Этап 1:

1. Разработка Технического задания на проектирование Объекта.
2. Вступление в договорные отношения с проектной организацией (Приложение № 4 к настоящему Соглашению).
3. Согласование с Инвестором и проектной организацией Задания на проектирование.
4. Подготовка Исходно-разрешительной документации для проектирования.
5. Обеспечение финансирования в размерах своей доли участия разработки Проектно-сметной документации
6. Государственная регистрация **Спецкомпании**.
7. Представление разработанной Проектно-сметной документации для прохождения экспертизы.
8. Разработка перспективных направлений сбыта / реализации продукции в рамках Инвестиционного проекта.

Этап 2:

1. Внесение изменений в устав **Спецкомпании** с целью вхождения в её состав Инвестора со следующим соотношением долей: доля **Предприятия** составляет не менее 25% плюс одна акция (доля), доля **Инвестора** не более 75% минус 1 акция (доля). График осуществления вложений представлен в Приложении №17.²
2. Продажа доли в капитале **Спецкомпании** **Инвестору** (проект договора в Приложении №10 к настоящему Соглашению, график осуществления вложений в Приложении №17 к настоящему Соглашению), согласование и подписание договора выкупа доли **Инвестора** в капитале **Спецкомпании**

² Доля Предприятия формируется исходя из вложений денежных средств в размере 10% от общей стоимости реализации Инвестиционного проекта, а также иного имущества, составляющего в сумме действительную стоимость пакета акции (доли), принадлежащей Предприятию.

Предприятием (проект договора в Приложении №6 к настоящему Соглашению).

3. Заключение с **Банком** договора залога доли **Предприятия** в уставном капитале **Спецкомпании**, в случае если данное требование предъявляется **Банком** в качестве условия для предоставления финансирования.

3.4.4. **Предприятие и Инвестор обеспечивают выполнение Спецкомпанией работ по реализации Соглашения в рамках своих полномочий:**

Этап 1

1. Подготовка заявки **Спецкомпании** на участие в действующих региональных (республиканских)/местных целевых программах с целью получения средств государственной поддержки.
2. Заключение Генерального соглашения с техническим заказчиком в рамках реализации Соглашения (проект договора в Приложении №12 к настоящему Соглашению).
3. Согласование и заключение договоров с контрагентами.
4. При необходимости оформление расчетно-кассового обслуживания в **Банке**, заключение с **Банком** договора о банковском сопровождении (Приложении № 14 к настоящему Соглашению).

Этап 2:

1. Внесение изменений в устав **Спецкомпании**, при внесении денежных средств **Инвестором** в уставной капитал **Спецкомпании** в размере, установленном согласованной **Предприятием** и **Инвестором** финансовой моделью проекта. Внесение **Инвестором** и **Предприятием** в уставный капитал **Спецкомпании** совместно разработанной проектно-сметной документации.
2. Приобретение **Спецкомпанией** ценных бумаг (векселей) **Банка**, на сумму, определенную финансовой моделью проекта (после получения положительного решения экспертизы проектной документации).
3. Предоставление документов, подтверждающих факт приобретения ценных бумаг (векселей) **Банка**, с размещением в депозитарии **Банка** на сумму определенную решением **Инвестора**, как доля участия **Предприятия** в реализации проекта
4. 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 **Спецкомпанией** самостоятельно финансировать данный вид

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

5. В случае принятия положительного решения коллегиальным органом **Банка** о финансировании Инвестиционного проекта заключение Кредитного договора с **Банком**, оформление обеспечения в соответствии с требованиями **Банка**, а также заключение иных договоров, необходимых для получения финансирования.
6. Заключение, при необходимости, Договора доверительного управления имуществом комплексом или договора оказания услуг по сопровождению Инвестиционного проекта с Управляющей компанией (проект договора в Приложении №13).

Этап 3:

1. Координация действий по строительным Работам.
2. Обеспечение целевого и эффективного использования денежных средств, выделяемых для реализации настоящего Соглашения.
3. Контроль сроков проведения строительных, монтажных и пуско-наладочных работ.
4. Отчет перед **Сторонами** о ходе реализации Соглашения.
5. Подготовка отчета **Инвестору** о вводе Объекта Соглашения в эксплуатацию.

Этап 4:

1. Получение от Технического заказчика разрешение на ввод Объекта, 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 объёмах и в сроки, определённые в соответствии с Приложением №15 к настоящему Соглашению.

3.5 Обязанности **Инвестора**

3.5.1. Работу по реализации Инвестиционного проекта осуществляет в рамках своих полномочий, возлагая на себя следующие обязанности:

Этап 1:

1. За свой счет проведение конкурсного отбора по определению генерального проектировщика и технического заказчика.

2. Обеспечение заключения Договора на разработку Проектно-сметной документации.
3. Утверждение Задания на проектирование.
4. Обеспечение финансирования в размерах своей доли участия в разработке Проектно-сметной документации.
5. Обеспечение контроля за соблюдением сроков получения Проектно-сметной документации и ее соответствие установленным стандартам.
6. Обеспечение представления Проектно-сметной документации **Предприятию** для получения заключения по Проекту экспертизы.
7. Контроль по вопросам разработки Рабочей документации по Инвестиционному проекту.
8. Утверждение основных Контрагентов для реализации Инвестиционного соглашения.
9. Утверждение Договоров с основными Контрагентами для реализации настоящего Соглашения.
10. Контроль за целевым использованием выделенных средств для разработки Проектно-сметной документации.

Этап 2:

1. Внесение в уставный капитал **Спецкомпании** совместно разработанной с Предприятием проектно-сметной документации.
2. Внесение в уставный капитал **Спецкомпании** денежных средств в размере, установленном финансовой моделью проекта, согласованной Предприятием и Инвестором. Доля **Инвестора** в уставном капитале **Спецкомпании** не может быть больше чем 75% минус 1 акция (доля) и меньше чем 25% плюс 1 акция (доля).³
3. Заключение Договора залога доли **Инвестора** в капитале **Спецкомпании Банку**, в случае если данное требование предъявляется **Банком** в качестве условия для предоставления финансирования.
4. Надзор по вопросам заключения и исполнения:
 - Договора доверительного управления имуществом комплексом или договора оказания услуг по сопровождению инвестиционного проекта с Управляющей компанией;
 - Договора страхования Объекта Соглашения;

³ Доля Предприятия формируется исходя из вложений денежных средств в размере 10% от общей стоимости реализации Инвестиционного проекта, а также иного имущества, составляющего в сумме действительную стоимость пакета акции (доли), принадлежащей Предприятию.

- Договоров с **Банком** .

5. Контролирует вопросы подбора кадрового ресурса для реализации Инвестиционного соглашения.

Этап 3:

1. Утверждение отчета **Спецкомпании** (ежемесячный) о проделанной Работе по капитальному строительству Объекта соглашения.
2. Контроль за целевым и эффективным использованием инвестиционных средств, выделяемых **Спецкомпанией** для реализации настоящего Соглашения.

Этап 4:

1. Получение, рассмотрение и утверждение отчетов **Спецкомпании** на этапе эксплуатации Объекта Соглашения, указанного в Приложении №7, в рамках имеющихся полномочий.
2. Контроль за хозяйственной деятельностью **Спецкомпании**, направленной на получение прибыли и обеспечение возвратности вложенных инвестиций.

3.6. Обязанности **Координатора**

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

3.7. Обязанности **Банка**

3.7.1. 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 Договора о банковском сопровождении (Приложение №18 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 (Приложение № 7 к настоящему Соглашению).

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

4.4. Плановые экономические показатели Объекта приведены в Приложении №15 к настоящему Соглашению.

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

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

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 №7 к настоящему

Соглашению, на основании Плановых экономических показателей реализации Инвестиционного проекта (Приложение №15 к настоящему Соглашению).

5.1.1. **Спецкомпания** разработает 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.

5.1.3. **Предприятие** обязуется подготовить и в срок, не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения, разработать и направить **Инвестору** Техническое задание на проектирование. Разработка задания на проектирование и его согласование осуществляется **Предприятием** и **Инвестором** в соответствии с Договором на разработку проектно-сметной документации (Приложение № 4 к настоящему Соглашению).

5.1.4. **Предприятие** обязано в срок, указанный в пункте 7 настоящего Соглашения, передать все права на Проектную документацию Объекта Инвестиционного соглашения **Спецкомпания**, созданной с целью реализации инвестиционного проекта **Предприятия**, а также имущество в соответствии с приложением №16 к настоящему Соглашению.

5.2. **Инвестор** обязан обеспечить разработку и в срок, указанный в пункте 7 настоящего Соглашения, передать все права на Проектную документацию Объекта Инвестиционного соглашения **Спецкомпания**. Проектная документация должна быть согласована **Предприятием**, **Инвестором** и **Банком** на предмет её соответствия Инвестиционному проекту. Разработка Проектно-сметной документации и её согласование осуществляется **Предприятием** и **Инвестором** в соответствии с Договором на разработку проектно-сметной документации (Приложение № 4 к настоящему Соглашению).

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

5.4. Инвестор обязан осуществить внесение в уставный капитал Спецкомпания денежных средств с учетом п. 3.5.1 Соглашения, в размере, установленном финансовой моделью проекта и в формах и в сроки, установленные планом-графиком, определенном в пункте 4.3. Соглашения.

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

5.6. **Спецкомпания** обеспечивает строительство и ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения с характеристиками, указанными в прошедшей экспертизу Проектно-сметной документации.

5.7. 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 Объект является собственностью **Спецкомпании**.

7. Сроки исполнения обязательств по Соглашению

7.1. Срок утверждения Задания на проектирование Объекта Соглашения определяется Договором на разработку проектно-сметной документации (Приложение № 4 к настоящему Соглашению).

7.2. Срок утверждения Проектной документации Объекта Соглашения, передачи разработанной Проектной документации **Предприятию** для процедуры согласования и направления на экспертизу определяется Договором на разработку проектно-сметной документации (Приложение № 4 к настоящему Соглашению).

7.2.1. Срок передачи находящейся в совместной собственности **Предприятия** и **Инвестора** проектной документации в собственность **Спецкомпании**, созданной с целью реализации Проекта **Предприятия**, не более чем 60 (шестьдесят) календарных дней с момента разработки и согласования.

7.3. Срок подписания генерального соглашения на выполнение функций Технического заказчика не более 60 (шестидцати) календарных дней с момента регистрации **Спецкомпании**.

7.4. 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.

7.5. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения не позднее «__» _____ 20__ г.

7.6. **Стороны** вправе досрочно исполнить (обеспечить исполнение) обязательства, установленные в пунктах 7.2. – 7.5. Соглашения.

8. Порядок осуществления Сторонами контроля за соблюдением Спецкомпанией условий 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 **Спецкомпании**, подлежащих совершению во исполнение настоящего Соглашения.

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

8.3. Предприятие и Инвестор обязаны обеспечить уполномоченным представителям **Сторон**, осуществляющим контроль за исполнением **Спецкомпанией** 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 **Спецкомпании** о мероприятиях контроля.

При этом до **Спецкомпании** 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 **Спецкомпании**.

8.4. Предприятие и Инвестор обеспечивают предоставление **Спецкомпанией** по запросу **Сторон** всей документации, необходимую 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 **Спецкомпании** 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** и Инвестор обязаны обеспечить выполнение **Спецкомпанией** обязательств, предусмотренных Соглашением.

9.2.2. **Спецкомпания** и или **Предприятие** несет ответственность перед **Координатором, Инвестором и Банком** за качество и сроки выполнения работ по созданию Объекта Инвестиционного соглашения в соответствии с законодательством и возникшими обязательствами.

9.3. 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 действия или причины, чрезвычайные ситуации, возникающие в результате техногенных аварий, реквизиция, национализация.

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

- действия и бездействия 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 обнаруживать 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/Инвестор **не** имеет права передавать без согласия **Сторон** третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению путем уступки требования или перевода долга 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 по Соглашению своих обязанностей;
- 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 4 (четырёх) 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
Наименование компании		
ИНН		
КПП		
ОГРН		
Расчетный счет плательщика		
Банк плательщика		
БИК		
Корр. счет		
Юр. адрес организации		
Руководитель организации		

	Инвестор	Банк
Наименование компании		
ИНН		
КПП		
ОГРН		
Расчетный счет плательщика		
Банк плательщика		
БИК		
Корр. счет		
Юр. адрес 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 достаточное и достоверное подтверждение правомочности заключения настоящего Соглашения другими его **Сторонами**.

Стороны заявляют и гарантируют, что заключением настоящего Соглашения они не нарушают какие бы то ни было иные Соглашения или иные обязательства в отношении третьих лиц.

Стороны изучили текст настоящего Соглашения, в полной мере понимают его значение и осознают последствия заключения его на изложенных условиях, выражают полное и безоговорочное согласие с условиями Соглашения. **Стороны** получили достаточное и достоверное представление о правомерности заключения настоящего Соглашения и его правовых последствиях.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Инвестиционному соглашению
№ ____ от «__» _____ 201_г.

УСТАВ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« _____ »

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 Инвестиционного 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 Инвестиционного 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 Предприятия/Спецкомпании

телефон _____, факс _____, e-mail _____;

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

телефон _____, факс _____, e-mail _____;

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

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 ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Координация проектирования, строительства и эксплуатации Объекта Инвестиционного 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 проекту.

3.2. Совещания Координационного совета будут проводиться по плану работы, сформированному по этапам, тематикам и текущим проблемам проектирования, строительства и эксплуатации Объекта Инвестиционного 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>
---	----------------------------

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

Описание земельного участка

(в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, правообладатель в соответствии с правоустанавливающими документами, обременения/ограничения⁴)

Предприятие:

Генеральный директор «_____» _____ ФИО
М.П.

⁴ Информация должна соответствовать выписке из ЕГРН об основных характеристиках земельного участка

ДОГОВОР № _____**на разработку проектно-сметной документации**

г. Москва

«___» _____ 201_г.

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, _____ именуемый в дальнейшем «Проектировщик», в лице Генерального директора _____ действующего на основании Устава и _____, именуемый в дальнейшем «Инвестор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Проектировщик на основании разработанного Заказчиком Технического задания далее ТЗ, предоставленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов инженерных изысканий и Спецификации оборудования, разрабатывает проектную и рабочую документацию (стадии «П» и стадии «РД») по Объекту «_____» (далее – ПСД) в срок, не превышающий 9 (девять) месяцев с момента передачи Проектировщику ТЗ и исходно-разрешительной документации. Этапы и сроки выполнения работ, а также перечень документов, передаваемых поэтапно Проектировщиком Заказчику и Инвестору, указываются в Календарном плане работ (после утверждения Задания на проектирование - Приложение №2 к Договору).

1.2. В целях соблюдения установленных стандартов до начала работ по разработке ПСД Проектировщик разрабатывает, а Заказчик и Инвестор утверждает Задание на проектирование (Приложение №1 к Договору).

1.2.1. Проектировщик в срок, не превышающий 14 (четырнадцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора, на основании данных, представленных Заказчиком на этапе соискания решения о финансировании проекта, предварительного технического задания Заказчика, разрабатывает Задание на проектирование с приложением разработанных на основании согласованного Сторонами задания на проектирование сметного расчета стоимости проектирования составленного в соответствии с действующими нормативами определяющими ценообразование при производстве проектных и изыскательских работ, с применением коэффициентов официально утвержденных уполномоченным Министерством Правительства РФ, а так же графика производства проектных работ, и направляет указанные документы для утверждения Заказчику и Инвестору. Заказчик и Инвестор в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения задания на проектирование и приложений к нему утверждает представленные документы и направляет Проектировщику для приобщения к настоящему Договору.

1.2.2. Задание на проектирование с приложениями составляется в трех экземплярах по одному экземпляру каждой Стороне. В случае необходимости Проектировщик запрашивает недостающие для подготовки Задания на проектирование сведения у Заказчика, о чем незамедлительно ставит в известность Инвестора. В случае необходимости доработки Задания на проектирование Заказчик и/или Инвестор возвращает Задание на проектирование Проектировщику с мотивированным предложением о доработке Задание на проектирование,

о чем незамедлительно ставит в известность другую Сторону. В случаях несогласования Задания на проектирование в сроки, установленные настоящим Договором, все сроки, установленные для исполнения своих обязательств сторонами, переносятся на количество дней, необходимое для согласования Задания на проектирование сверх установленных для этих целей 21 (двадцати одного) дня.

1.2.3. Оплата услуг Проектировщика по разработке Задания на проектирование производится отдельными платежами солидарно Заказчиком и Инвестором и входит в общую стоимость работ по разработке ПСД.

1.2.4. Проектировщик вправе не начинать разработку Задания на проектирование по Договору до момента получения им оплаты от Заказчика и Инвестора, предусмотренного в п. 3.2.1 настоящего Договора.

1.3. Требования к ПСД установлены законодательными и нормативными актами Российской Федерации.

2. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПСД

2.1. Работы по настоящему договору осуществляются в сроки согласно Календарному плану (Календарному графику) работ (далее по тексту Календарному плану).

2.2. Проектировщик самостоятельно определяет способы выполнения работ по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязан предоставить Проектировщику исходные данные в объеме, необходимом для осуществления работ по настоящему Договору.

2.4. Проектировщик обязан по требованию Заказчика и Инвестора предоставлять информацию, касающуюся выполнения им своих обязанностей. Представлять сравнительные характеристики подбираемого технологического оборудования по формам, предоставляемым кредитно-финансовыми учреждениями, финансирующими инвестиционный проект.

2.5. Моментом начала работ является дата передачи Заказчиком Проектировщику необходимых исходных данных и Задания на проектирование (если иное не оговорено сторонами дополнительно). Проектировщик вправе не начинать разработку ПСД по Договору до момента получения им оплаты от Заказчика и Инвестора, предусмотренного в п. 3.2.2 Договора.

2.6. При изменении Заказчиком требований к составу и содержанию работы, а также исходных данных для её выполнения Сторонами определяется новая стоимость с учетом фактически выполненного объема работ, которая оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.7. Согласование разработанной ПСД с уполномоченными органами экспертизы осуществляется Заказчиком. В случае возникновения необходимости согласование разработанной ПСД может осуществляться с привлечением Проектировщика. В случае получения замечаний от органов экспертизы Проектировщик обязан выполнить корректировку проектной документации с учетом замечаний.

2.8. Проектировщик вправе привлекать для выполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, при этом ответственность за их действия несет Проектировщик.

3. ЦЕНА РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг Проектировщика по разработке ПСД (стадии «П» и стадии «РД») по Объекту «_____» определяется сторонами дополнительным соглашением.

3.1.1. Доля участия каждой из Сторон в оплате услуг Проектировщика следующим образом:

-Доля Инвестора 47% от стоимости услуг Проектировщика;

-Доля Предприятия 53% от стоимости услуг Проектировщика.

3.2. Оплата услуг Проектировщика производится по следующему графику:

3.2.1. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая со дня подписания настоящего Договора, оплачивает 50% стоимости работ по разработке Задания на проектирование в размере 90 000 (девяносто тысяч) рублей.

Инвестор в течение 7 (семи) рабочих дней, считая со дня подписания настоящего Договора, оплачивает 50% стоимости работ по разработке Задания на проектирование в размере 90 000 (девяносто тысяч) рублей.

3.2.2. Платежи в размере 50% стоимости ПСД Заказчиком и Инвестором Проектировщику следующим образом:

- Инвестор в течение 25 (двадцати пяти) календарных дней, считая со дня подписания настоящего Договора, в счет своей доли оплачивает 50% от суммы своего участия.

- Заказчик в течение 28 (двадцати восьми) календарных дней, считая со дня подписания настоящего Договора, в счет своей доли оплачивает 50% от суммы своего участия.

3.2.3. Платежи в размере 40 % стоимости ПСД производятся Заказчиком и Инвестором Проектировщику следующим образом:

- Инвестор в счет своей доли оплачивает 40 % от суммы своего участия в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта сдачи - приемки выполненных работ по третьему этапу(передача ПСД Заказчику для направления на экспертизу), согласно календарного плана, либо с того момента, когда акт должен быть подписан в соответствии с п.4.2.3. Указанный платеж является Авансом;

- Заказчик в счет своей доли оплачивает 40 % от суммы своего участия в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания акта сдачи - приемки выполненных работ по четвертому этапу(получение положительного заключения органов экспертизы по проектной документации), согласно календарного плана, либо с того момента, когда акт должен быть подписан в соответствии с п.4.2.3.

3.2.4. Платежи в размере 10 % стоимости ПСД, производится Заказчиком и Инвестором Проектировщику следующим образом:

- Заказчик в счет своей доли оплачивает 10 % от суммы своего участия в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания акта сдачи - приемки выполненных работ, согласно календарного плана, либо с того момента, когда акт должен быть подписан в соответствии с п. 4.2.3;

- Инвестор в счет своей доли оплачивает 10 % от суммы своего участия в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания акта сдачи - приемки выполненных работ, согласно календарного плана, либо с того момента, когда акт должен быть подписан в соответствии с п. 4.2.3.

4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ

4.1. В случае несоблюдения Заказчиком сроков, установленных в Договоре, сроки начала и окончания работ переносятся Проектировщиком и/или Инвестором по согласованию с Заказчиком.

4.2. Выполнение работ по Договору подтверждается подписанием Заказчиком акта сдачи-приемки, который оформляется в следующем порядке:

4.2.1. В сроки, установленные Календарным планом работ, Проектировщик передает уполномоченным представителям Заказчика и Инвестора по накладной Акт сдачи-приемки выполненных работ по этапам проектирования.

4.2.2. В сроки, установленные Календарным планом работ, Проектировщик передает уполномоченным представителям Заказчика и Инвестора по накладной Акт сдачи-приемки выполненных работ с приложением 4 (четырёх) комплектов документации на бумажных носителях. Дата оформления накладной является датой выполнения Проектировщиком работ заключительного этапа и подтверждает получение Заказчиком и Инвестором составленной технической документации. Передача документации Проектировщиком на электронных носителях и счета-фактуры осуществляется в течение двух рабочих дней после поступления на его счет всех причитающихся ему по настоящему договору платежей, но не ранее завершения работ по заключительному этапу. До момента поступления на счет Проектировщика всех причитающихся ему по настоящему Договору денежных средств все разработанные им документы по настоящему Договору являются собственностью Проектировщика. После поступления на счет Проектировщика всех причитающихся ему по

настоящему Договору денежных средств все разработанные им документы по настоящему Договору являются собственностью Заказчика и Инвестора.

4.2.3. Приемка работы Заказчиком и Инвестором осуществляется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения документации. В указанный срок Заказчик и Инвестор обязаны подписать акт сдачи-приемки выполненных работ по каждому этапу или направить Проектировщику мотивированный отказ от приемки работ.

По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа работы считаются принятыми Заказчиком и Инвестором и подлежащими оплате на основании одностороннего акта.

4.2.4. В случае отказа Заказчика и Инвестора от приемки работ Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Проектировщиком мотивированного отказа составляется двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.3. При досрочном выполнении Проектировщиком работ Заказчик и Инвестор обязаны принять и оплатить эти работы на условиях настоящего Договора.

4.4. Заказчик и Инвестор имеют право доверять друг другу выполнение некоторых обязанностей по настоящему Договору, для чего одной из Сторон выдается доверенность другой Стороне с конкретным указанием исполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору от имени Стороны, выдавшей доверенность.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Проектировщик не несет ответственность за невыполнение обязательств по настоящему Договору, если оно вызвано действием или бездействием Заказчика и/или Инвестора, повлекшим невыполнение им собственных обязательств по настоящему Договору.

5.3. Заказчик обязуется утвердить разработанное в соответствии с настоящим Договором Задание на проектирование и принять разработанную в соответствии с настоящим Договором ПСД.

5.4. При нарушении Заказчиком и/или Инвестором сроков оплаты виновная сторона выплачивает Проектировщику пени в размере 0,5 % (пяти десятых процента) от суммы долга за каждый день просрочки платежа, но не более 10 % (десяти процентов) от суммы долга.

5.5. При нарушении Проектировщиком сроков сдачи разработанной документации, установленных Календарным планом работ, а также сроков доработки документации по обоснованным замечаниям Заказчика и или Инвестора, Проектировщик выплачивает Заказчику и Инвестору пени в размере 0,5 % (пяти десятых процента) от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10 % (десяти процентов) от стоимости работ.

5.6. Сторона, нарушившая обязательство по настоящему Договору, возмещает потерпевшей Стороне понесенные убытки.

5.7. Выплата неустойки и убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору в натуре.

5.8. Разногласия по настоящему Договору решаются путем переговоров непосредственно между Сторонами. Если согласие не будет достигнуто, спор будет рассматриваться в судебном порядке.

5.9. При внесении изменений в Задание на проектирование, вызванных необходимостью его коррекции в связи с представлением (не представлением) Заказчиком исходно-разрешительных документов, цена работ может быть пересмотрена по согласованию Сторон.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее

исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Сторон относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законным порядком.

6.3. Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание для освобождения от ответственности.

6.4. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается, и санкции за их неисполнение не применяются.

6.5. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

6.6. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 6 (шести) месяцев, Стороны должны договориться о судьбе настоящего Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия Договора устанавливается с даты его подписания до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному письменному соглашению Сторон, а также по инициативе одной из Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе выполнения работ по настоящему Договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.2. Требования п. 8.1 настоящего Договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию Сторон.

9.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами по предмету настоящего Договора теряют силу.

9.3. К настоящему Договору после утверждения ТЗ на проектирование прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- приложение №1 – Задание на проектирование;
- приложение №2 –Календарный план работ.

9.4. Прочие приложения к настоящему Договору, подписанные Сторонами в установленном порядке, также являются его неотъемлемой частью.

9.5. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Плательщик
ИНН
КПП
Расчетный счет плательщика
Банк плательщика
БИК
Корр счет
Юридический адрес
организации
ОГРН

Генеральный директор
М.П.

Инвестор:

Плательщик
ИНН
КПП
Расчетный счет плательщика
Банк плательщика
БИК
Корр. счет
Юридический адрес
организации
Телефон факс
Полное наименование
Наименование сокращенное
ОГРН

Генеральный директор
М.П.

Проектировщик:

Получатель
ИНН

КПП
Расчетный счет получателя
Банк получателя
БИК
Корр. счет
Юридический адрес
организации
Полное наименование
Наименование сокращенное
ОГРН

Генеральный директор

М.П.

<p>СОГЛАСОВАНО: ПРОЕКТИРОВЩИК</p> <p style="text-align: center;">_____/_____/_____</p> <p>М.П.</p>	<p>УТВЕРЖДАЮ: ИНВЕСТОР</p> <p style="text-align: center;">_____/_____/_____</p> <p>М.П.</p>	<p>УТВЕРЖДАЮ: ПРЕДПРИЯТИЕ</p> <p style="text-align: center;">_____/_____/_____</p> <p>М.П.</p>
---	--	---

ЗАДАНИЕ

на разработку проектной документации: «_____»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание
1	Местоположение Объекта.	
2	Основание для проектирования.	
3	Заказчик.	
3.1	Инвестор.	
4	Исполнитель.	
5	Вид строительства.	
6	Исходно-разрешительная документация предоставляемая Заказчиком.	
7	Исходные данные для проектирования предоставляемые заказчиком.	
8	Стадии проектирования.	
9	Комплекс задач, решаемых строительством	
10	Требования по вариантной и конкурсной проработке (в т.ч. отдельных проектных решений)	
11	Сведения об участке и планировочных ограничениях.	
12	Топографические, инженерно-геологические изыскания, особенности участка и требования к нему, снос зданий, сооружений.	
13	Основные технико-экономические показатели Объекта.	
14	Требования к технологии, производству продукции и основному оборудованию	
15	Состав предприятия. Перечень необходимых зданий и сооружений	
16	Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию. Технологические	

	решения: оборудование (отечественное или зарубежное), организация труда, прогрессивность решений по технологии и оборудованию основных и вспомогательных производств	
17	Выделение очередей и пусковых комплексов	
18	Требования к качеству, конкурентоспособности и экологическим параметрам продукции	
19	Требования по выполнению охранных систем, автоматизированных систем управления производством и т.п.	
20	Источники обеспечения предприятия сырьем, материалами и энергоносителями	
21	Сроки проектирования.	
22	Требования к архитектурно-строительным решениям	
23	Требования к составу и оформлению проектной документации.	
24	Требования по охране окружающей среды и рекультивации земельного участка (указать мероприятия), выполнение экологических условий к Объекту.	
25	Требования к разработке инженерно-технических мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	
26	Требования к режиму безопасности и гигиены труда.	
27	Режим работы.	
28	Требования к разделу охрана труда.	
29	Требования к сметной документации.	
30	Требования о необходимости согласований.	
31	Количество экземпляров проектной документации.	

Выполнение всех работ согласно настоящему контракту и Техническому заданию должно соответствовать требованиям государственных стандартов и выполняться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

По окончании работ Подрядчиком составляются акты выполненных работ в 4-х экземплярах.

**Объем необходимых инвестиций для проведения работ и создания
Объекта Инвестиционного соглашения**

Основные этапы инвестиций	Предприятие	Инвестор	Банк	Итого
Разработка проектно-сметной документации, тыс. руб. с НДС				
Прочие вложения в форме имущества, тыс. руб. с НДС				
Реализация проекта, тыс. руб. с НДС				

План-график финансирования Объекта

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

в тыс.руб. с НДС	201_-201_
Наименование затрат	Итого
СМР (включая материалы)	
Оборудование	
Комплексное страхование	
Оборотные средства	
Итого	

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

ДОГОВОР ОБРАТНОГО ВЫКУПА ДОЛЕЙ № _____

г. Москва

«___» _____ 201__г.

ИНВЕСТОР, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора _____, действующего на основании устава, с одной стороны, и **ПРЕДПРИЯТИЕ** именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Генерального директора _____ действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем.

Особенности применения терминов в тексте Договора.

Продавец, он же **Инвестор**, в том смысле как это применено в тексте Инвестиционного соглашения, неотъемлемой частью которого является настоящий Договор.

Покупатель, он же **Предприятие**, в том смысле как это применено в тексте Инвестиционного соглашения, неотъемлемой частью которого является настоящий Договор.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец передает Покупателю в собственность, а Покупатель приобретает и оплачивает следующие (далее – Доли):

Наименование	Доли Общества с ограниченной ответственностью « _____ » (в случае если региональное законодательство территории реализации Проекта допускает субсидирование % ставки по кредиту акционерным обществам)
Количество	Все Доли, приобретённые Инвестором при вхождении в Проект
Цена за 1 Долю	Рассчитывается по формуле: $FV = PV * (1 + 9\%)^n$, где FV – цена продажи Доли Инвестором при выходе из Проекта; PV – цена приобретения Доли Инвестором при вхождении в Проект; n – количество лет между приобретением и продажей Инвестором Доли /

1.2. Настоящим Продавец гарантирует, что Доли принадлежат ему на праве собственности либо находятся в доверительном управлении, свободны от любых обременений и ограничений для их передачи Покупателю. Продавец подтверждает, что Доли не находятся под арестом, в залоге, не отчуждены, не являются предметом досудебного, судебного или административного разбирательства и каких-либо иных прав и / или претензий или ограничений (запрещений) со стороны третьих лиц, включая уполномоченные государственные органы.

1.3. Оформление перехода прав на Доли возлагается на Покупателя. Стороны после подписания настоящего Договора обязуются сообщить друг другу необходимые реквизиты счетов депо для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору. Сторона, сообщившая о своих реквизитах другой Стороне, несет ответственность за правильность предоставленной информации о счете.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Расчеты по настоящему Договору происходят на условиях поставки против платежа.

2.2. Продавец обязан продать Доли, а Покупатель обязан купить продаваемые Продавцом Доли на условиях, оговоренных настоящим Договором, в срок, не превышающий 3 (три) года с момента произведения полного расчета компании Продавца и Покупателя с финансовым институтом в залоге, у которого находятся Доли. Покупатель имеет право выкупить все Доли, принадлежащие Продавцу одновременно.

2.2.1. В срок не позднее следующего рабочего дня после дня, установленного Покупателем и согласованного с Продавцом, Покупатель обязан оплатить всю Сумму сделки в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в п.7 настоящего Договора.

3. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Продавец обязан в срок не позднее следующего рабочего дня после дня, установленного Покупателем и согласованного с Продавцом, совершить все действия, необходимые для осуществления перехода прав Доли и предоставить Покупателю документ, подтверждающий переход прав собственности на Доли от Продавца к Покупателю. Покупатель несет все расходы, связанные с переходом права собственности на Доли согласно Договору.

3.2. Продавец гарантирует, что на момент передачи Долей:

образом зарегистрированы в соответствии с законодательством Российской Федерации,

а) Доли не обременены никаким залогом или иными правами третьих лиц, препятствующими передаче права собственности Покупателю,

в) Продавец обладает полным и неограниченным правом собственности на Доли, а также имеет все права, необходимые для передачи Покупателю права собственности на Доли.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае задержки выполнения Покупателем условий п. 2.2 Договора Покупатель обязан заплатить Продавцу пеню в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента от Суммы сделки за каждый рабочий день просрочки.

4.2. В случае задержки выполнения Продавцом условий п. 3.1 Договора, Продавец обязан заплатить Покупателю пеню в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента от Суммы сделки за каждый рабочий день просрочки.

4.3. Уплата пени по Договору не освобождает нарушившую своё обязательство Сторону от выполнения обязательств по Договору, если другая Сторона не согласится на иное. В случае задержки исполнения обязательств Стороной более чем на 7 (семь) календарных дней, потерпевшая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

Датой признания пени Стороной, нарушившей обязательства, считается дата фактического получения другой Стороной денежных средств, перечисленных в связи с уплатой неустойки.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла предвидеть, либо предотвратить разумными мерами.

К таким событиям относятся, например, стихийные бедствия: землетрясение, наводнение, пожар, обстоятельства общественной жизни: военные действия, блокады, забастовки, массовые беспорядки, эпидемии, решения высших государственных органов: объявление моратория, карантин, изменение действующего законодательства, а также иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть и/или предотвратить.

Стороны согласились считать также чрезвычайными и непредотвратимыми в рамках настоящего Договора событиями: сбои телекоммуникационных и энергетических систем.

5.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее чем через 5 (пять) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств уведомить другую Сторону в письменной форме о наступлении таких обстоятельств и, по требованию другой Стороны, предъявить документ, подтверждающий наступление обстоятельств непреодолимой силы, выданный

компетентным органом. Сторона, для которой создались обстоятельства непреодолимой силы, должна также без промедления, но не позднее чем через три календарных дня известить в письменной форме другую Сторону о прекращении этих обстоятельств.

5.3. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств непреодолимой силы влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

5.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все изменения, дополнения и приложения к Договору совершаются в письменной форме и подписываются должным образом уполномоченными представителями Сторон.

6.2. В целях Договора под рабочим днем понимается любой день, кроме субботы, воскресения и нерабочих праздничных дней, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор регулируется законодательством Российской Федерации и подлежит толкованию в соответствии с ним.

6.4. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров. Если Стороны не придут к согласию по какому-либо вопросу, связанному с Договором или вытекающему из него, спор подлежит передаче в Арбитражный суд г. Москвы.

6.5. Договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения и действует до исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ ИНН/КПП Местонахождение: Р/с Банк К/с БИК ОГРН Генеральный директор _____/_____ М.П.	ПРОДАВЕЦ ИНН/КПП Местонахождение: Р/с Банк К/с БИК ОГРН Генеральный директор _____/_____ М.П.
--	--

Приложение № 1

к договору обратного выкупа долей

**График осуществления выкупа Предприятием долей Спецкомпании,
принадлежащих Инвестору**

Даты вложений, год/квартал		Расчёт суммы сделки по выкупу доли		
Год	Квартал	Доля, %	Средняя цена за долю тыс. руб.	Итого сумма сделки, тыс. руб.
20__	II			
	III			
	IV			
20__	I			
	II			
	III			
2022__	IV			
	I			
	II			
20__	IV			
	I			
	II			
20__	III			
	IV			
	I			
ИТОГО				

Примечание: Сроки могут изменяться в зависимости от соблюдения сторонами по Соглашению общих сроков по Соглашению. Окончательные суммы определяются сторонами после согласования общей стоимости проекта.

Предприятие:

Генеральный директор

_____ «_____»

_____ ФИО

М.П.

Инвестор:

Генеральный директор

_____»

_____ ФИО

М.П.

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

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

Предприятие:

Генеральный директор

_____ «_____»

_____ ФИО

М.П.

Инвестор:

Генеральный директор

«_____»

_____ 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 неприятием **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 истекший 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

СТРАХОВАТЕЛЬ:

КПП

Адрес:

Р/с

К/с

БИК

ОКОНХ

ОКПО

Генеральный директор

_____/ _____/

М.П.

Адрес:

ИНН _____

Банк _____ получателя:

р/с _____

к/с _____

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. № _____)

ДОГОВОР О ПРОДАЖЕ ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

г. _____ «__» 20__ г.
_____ -в лице, действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,
и _____ в лице, действующего на
основании _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой
стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в
дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором, на основании ч. 5 статьи 93 ГК РФ, Продавец обязуется передать Покупателю часть своей доли в размере _____% в уставном капитале ООО _____, а Покупатель обязуется уплатить за нее оговоренную настоящим Договором денежную сумму.

1.2. Стоимость доли Продавца в уставном капитале в уставном капитале ООО сторонами определяется в сумме _____(_____) рублей.

1.3. Передача доли оформляется путем внесения изменений в учредительные документы Продавца.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Деньги за передаваемую Покупателю долю в уставном капитале перечисляются на банковский счет Продавца в срок до «_____»20__ г.

2.2. Денежные средства перечисляются Продавцу за вычетом причитающихся к уплате налогов и других обязательных платежей.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Под убытками стороны понимают расходы, которые добросовестная сторона произведет или должна будет произвести в связи с неисполнением обязательств другой стороной, утрату или повреждение имущества, а также неполученные доходы

(упущенную выгоду). Убытки, включая упущенную выгоду, возмещаются сверх штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. За несвоевременное перечисление Покупателем денег на расчетный счет Продавца Покупатель обязан уплатить пеню в размере % от вовремя неперечисленной денежной суммы за каждый день просрочки.

3.3. Обязательство Покупателя по расчетам за приобретаемую долю будет считаться исполненным в срок при выполнении им если до истечения последнего дня срока (первого рабочего дня после истечения срока, если срок уплаты приходится на выходной или праздничный день) Покупатель дал распоряжение банку о перечислении соответствующих денежных сумм на банковский счет, указанный в настоящем Договоре либо на иной указанный Продавцом банковский счет в соответствии с письменным распоряжением Продавца

3.4. В случае отказа Продавца от передачи доли Покупателю после подписания настоящего Договора Продавец выплачивает Покупателю штраф в размере % от стоимости доли, определенной в п.1.2 настоящего Договора. Уплата штрафа не освобождает Продавца от выполнения своих обязательств по Договору в натуре.

3.5. В случае уклонения Продавца от получения причитающихся ему по Договору денежных средств Покупатель вправе внести причитающиеся Продавцу денежные средства в депозит нотариуса в соответствии со ст. 327 ГК РФ.

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

4.1. Условия настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его нотариального удостоверения и действует до полного выполнения принятых на себя обязательств сторонами в соответствии с условиями Договора.

6.2. Настоящий Договор прекращается досрочно:

- по соглашению сторон;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны не вправе в одностороннем порядке отказаться от выполнения своих обязательств по настоящему Договору после его подписания.

7.2. Продавец не имеет право на получение дивидендов после заключения настоящего Договора.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в нотариальной форме и подписаны уполномоченными на то лицами с обеих Сторон.

7.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.6. Договор подлежит нотариальному удостоверению.

7.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и нотариуса _____. Экземпляр нотариуса хранится в делах нотариуса по адресу: _____.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК:

Покупатель Почтовый адрес:ИНН:КПП:Банк:Рас./счёт:Корр./счёт:БИК:

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____

Покупатель _____

Предварительный Договор
о создании Спецкомпании

г. Москва

«___» _____ 201_ года

_____ именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице Генерального директора _____, действующего на основании устава, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, по тексту вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Стороны обязуются соединить свои вклады для создания специальной компании (далее - Спецкомпания), создаваемой в целях реализации инвестиционного проекта «_____» (далее – Объект)

1.2. При окончательном формировании уставного капитала Спецкомпании доли сторон должны составить у Стороны 1 – не более чем 75% минус одна акция (доля), у Стороны 2 не менее чем - 25%+1 акция (доля).

1.3. Размер вклада Стороны-2 в уставной капитал Спецкомпании составит 10% (десять процентов от общей стоимости проекта), причем не менее чем 5% (пять процентов) от стоимости проекта в денежном выражении. Указанные денежные средства могут расходоваться только на приобретении векселей (ценных бумаг) кредитной организации.

1.4. Размер вклада Стороны-1 в уставной капитал Спецкомпании составит 30 % (тридцать процентов) от общей стоимости проекта в денежном выражении. Указанные средства могут расходоваться только на приобретении векселей (ценных бумаг) кредитной организации, строительно-монтажные работы и закупку технологического оборудования для Объекта.

1.5. Вкладом Стороны-2 в размерах определенных п. 1.2. - доля участия в Спецкомпании может являться:

1.5.1. право на Земельный участок общей площадью _____, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, относящийся к категории земли _____, для проектирования и строительства _____ . Земельный участок предоставлен _____ на основании _____;

1.5.2. проведение изысканий, разработка и согласование проектной документации на Объект. Обязательным условием является разработка документов в соответствии с действующими регламентами и нормативами определяющими ценообразование на проектные и изыскательские работы в РФ;

1.5.3. другие материальные активы, относящиеся к Объекту оцененные с привлечением оценочной компании согласованной со Стороной 1.

1.6. Вкладом Стороны-1 может являться:

1.6.1. разработка проектно-сметной документации. Обязательным условием является разработка документов в соответствии с действующими регламентами и нормативами определяющими ценообразование на проектные и изыскательские работы в РФ.

2. Права и обязанности

2.1. Сторона-2 обязуется:

2.1.1. зарегистрировать Специальную компанию с уставным капиталом равным доле своего участия в реализации инвестиционного проекта в срок не позднее, чем 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания настоящего договора;

2.1.2. внести изменения в Устав Спецкомпании с целью вхождения в состав Спецкомпании Стороны 1 после разработки проектно-сметной документации по Объекту

2.3. Сторона-1 обязуется:

2.3.1. внести в уставной капитал Спецкомпании имущество и денежные средства в размерах определенных настоящим договором в срок не превышающий 30 (тридцать) календарных дней с момента окончания разработки проектно сметной документации и/или внесения изменений в устав Спецкомпании в соответствии с п.2.1.2.

2.3.2. оказывать содействие Стороне-2 по разрешению вопросов, возникающих в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору для достижения общих целей Сторон.

2.4. Каждая Сторона имеет право своевременно и оперативно получать от другой Стороны информацию о ходе выполнения всех обязательств по настоящему Договору и знакомиться со всей документацией по ведению общих дел.

3. Ответственность сторон

3.1. Стороны обязуются выполнять свои обязательства в полном объеме и в соответствии с условиями настоящего Договора. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если невозможность исполнения вызвана неисполнением другой Стороной возложенных на нее обязательств по Договору. Если указанные в данном пункте обстоятельства продолжаются более 6 месяцев, то Сторона, для которой создалась невозможность исполнения (вследствие неисполнения обязательств другой Стороной) имеет право на одностороннее расторжение Договора.

3.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это вызвано действием, возникшим после его заключения обстоятельств непреодолимой силы, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае, срок исполнения обязательств продлевается на время действия указанных обстоятельств.

3.4. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе: явления стихийного природного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по настоящему договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие исполнению Сторонами настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся неблагоприятные факторы хозяйственной жизни, а также иные производственные трудности и техническая сложность принятых к исполнению обязательств.

3.5. Сторона, которая не в состоянии выполнять свои обязательства по настоящему Договору, незамедлительно, но не позднее 10 (десяти) дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, информирует другую Сторону в письменном виде о начале действия указанных обстоятельств.

3.6. Стороны совместно прилагают равные усилия для ликвидации последствий обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на процесс строительства Объекта.

3.7. В случае если действиями или бездействием Сторон нанесен ущерб третьим лицам, каждая из Сторон самостоятельно компенсирует этот ущерб пропорционально размеру вины данной Стороны.

3.8. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, если не было достигнуто соглашение об альтернативных путях исполнения настоящего Договора с предварительным письменным уведомлением другой Стороны за 10 дней до расторжения.

3.9. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Стороны права ссылаться на указанные обстоятельства как на основание освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

3.10. Расходы и убытки, связанные с совместной деятельностью, Стороны несут пропорционально стоимости их вклада в общее дело. Размер вклада определен сторонами в пунктах 1.5, 1.6. настоящего Договора.

4. Вступление в силу и прекращение договора

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за допущенные в период его действия нарушения. Срок действия Договора может быть изменен дополнительным соглашением Сторон.

4.2. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному письменному соглашению Сторон. Односторонний отказ от исполнения Договора полностью или частично или одностороннее его изменение допускается в случае существенного нарушения Договора одной из Сторон. Существенным признается нарушение Договора Стороной, которое влечет для другой Стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

4.3. Договор может быть расторгнут по основаниям предусмотренным законодательством РФ, в том числе по основаниям предусмотренным для расторжения договоров простого товарищества (договоров о совместной деятельности), если иное не установлено данным Договором или иным соглашением сторон.

4.4. Реорганизация или ликвидация участвующей в Договоре Стороны не влечет прекращение действия настоящего Договора. В этом случае происходит замещение ликвидированного либо реорганизованного юридического лица его правопреемниками.

4.5. В случае прекращения действия Договора, независимо от оснований такого прекращения, за исключением случая полного исполнения Договора Сторонами, общее имущество товарищей подлежит разделу между Сторонами пропорционально их долям, определенным в разделе 1 настоящего Договора.

4.6. Сторона, желающая расторгнуть договор, за 30 дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора направляет другой Стороне соответствующее предложение.

5. Прочие положения

5.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой по одному для каждой Стороны. Любые изменения или дополнения к Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме за подписью уполномоченных представителей и заверены печатями Сторон.

5.2. Недействительность любого условия или положения Договора не делает недействительным никакое другое его условие или положение. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимается обмен претензиями, которые должны рассматриваться Сторонами в течение 15-и дней с момента получения.

Связанные с Договором споры при невозможности их разрешения путем переговоров будут переданы Сторонами на рассмотрение арбитражного суда г. Москвы в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении полученной информации, а также знаний, опыта, деловых связей, о которых специально оговорено, что они имеют конфиденциальный характер.

6. Реквизиты сторон

6.1. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своего юридического и почтового адреса, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение последующих 7 (семи) календарных дней, в противном случае Стороны не вправе ссылаться на факт их изменения.

Сторона 2	Сторона 1
_____ ИНН/КПП Местонахождение: Р/с Банк К/с БИК ОГРН Генеральный директор _____ М.П.	_____ ИНН/КПП Местонахождение: Р/с Банк К/с БИК ОГРН Генеральный директор _____ М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №12
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 согласованию Сторон отраженных в дополнительном соглашении 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 заказчиком на условиях Соглашения.

4.1.3. Стороны в течение 10 (десяти) дней со дня заключения Соглашения сообщат 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 Соглашению 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. Требуется 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 рекомендации 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 Техническим заказчиком, 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 нарушавшей 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 случае безосновательного неисполнения Техническим заказчиком своих обязательств в течение двух месяцев подряд в одностороннем порядке Инвестором
- 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 _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №13
Проект (форма) договора
к Инвестиционному соглашению

№ ____ от « ____ » _____ 201_ г.

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 **Заказчика** _____ (наименование 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, 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

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 их 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

Заказчик	Исполнитель
_____ ИНН/КПП Местонахождение: Р/с Банк К/с БИК ОГРН	_____ ИНН/КПП Местонахождение: Р/с Банк К/с БИК ОГРН
Генеральный директор _____ / М.П.	Генеральный директор _____ / М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №14

Приложение (форма) договора
к Инвестиционному соглашению
№ ____ от «__» _____ 201_г.

**ДОГОВОР № ____
о профессиональной подготовке руководителя**

г. Москва

«__» _____ 201_г.

_____, именуемое в дальнейшем «Организатор», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ____ «_____» именуемое в дальнейшем «Клиент» в лице Генерального директора _____ действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Организатор принимает на себя обязательства по организации методической подготовки Клиента по теме «Прорыв в результатах», а Клиент обязуется принять участие в семинаре.

Сроки оказания услуг: Оговариваются дополнительно

Место проведения: Оговаривается дополнительно

От Клиента принимают участие: 1 участник

1.2. Организатор привлекает к исполнению настоящего Договора любое третье лицо. Ответственность за услуги, оказанные третьим лицом, несет Организатор. Оплата таких услуг осуществляется Клиентом.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор действует с момента его подписания Сторонами до момента исполнения обязательств Сторонами.

3. Оплата услуг

3.1. Клиент оплачивает оказанные услуги в сумме _____ (_____), сумма не облагается НДС, не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала курса (семинара).

3.2. В случае продления настоящего Договора и включения в него дополнительных услуг, оплата за эти услуги будет оговорена дополнительно.

4. Обязанности и ответственность Сторон

4.1. Организатор обязуется выполнить работу, связанную с предоставлением услуг, добросовестно в соответствии с принятыми профессиональными нормами и требованиями.

4.2. Клиент обязуется в назначенное время прибыть к месту проведения мероприятия и добросовестно выполнить план обучения. Расходы по проезду и пребыванию клиента на месте проведения занятий оплачивает Клиент.

4.3. Вопросы ответственности Сторон, вытекающие из настоящего Договора и не урегулированные его условиями, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

5. Основания освобождения от ответственности

5.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за неисполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если их исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые возникли после заключения договора. К таким обстоятельствам Стороны, в частности, но не исключительно, относят: стихийные бедствия, введение на территории Российской Федерации или отдельных ее местностях военного или чрезвычайного положения, забастовки, принятие органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления нормативных правовых и иных актов, делающих невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. Если любое из обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, непосредственно повлияло на неисполнение обязательства в срок, указанный в настоящем Договоре, то этот срок отодвигается соразмерно на время действия соответствующего обстоятельства.

5.3. Сторона, для которой сделалось невозможным исполнение обязательств вследствие обстоятельств, указанных в п. 5.1. настоящего Договора, обязана не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить другую Сторону и представить документы, подтверждающие наличие обстоятельств непреодолимой силы.

6. Конфиденциальность

6.1. В течение срока действия настоящего Договора Стороны выражают согласие на полный и своевременный взаимный обмен любой информацией и документами, необходимыми для выполнения целей и намерений настоящего Договора.

6.2. Стороны настоящего Договора согласны не использовать “Конфиденциальную информацию” (определение которой приведено ниже) для целей, не предусмотренных настоящим Договором, а так же обязуются не разглашать Конфиденциальную информацию любым третьим сторонам, если только на это не получено письменное согласие другой Стороны.

При упоминании в настоящем Договоре термин “Конфиденциальная информация” означает все данные, техническую, экономическую, финансовую и юридическую информацию, стратегии коммерциализации и исследований, коммерческую тайну и “ноу-хау”, предоставленные одной стороной другой стороне в течение срока действия настоящего Договора, но при этом не включает:

- a) информацию, которая уже является или стала общеизвестной по любой причине, кроме нарушения настоящего Договора;
- b) информацию, которая могла бы стать известной из других публичных источников до даты настоящего Договора;
- c) информацию, переданную третьими сторонами, не обязанными сохранять конфиденциальности такой информации;
- d) информацию, предоставленную одной из сторон компетентному государственному органу в соответствии с правомочным запросом такого органа.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. Сторона Договора, право которой нарушено, обязана направить другой Стороне договора письменную мотивированную претензию со ссылкой на те условия Договора, которые по её мнению нарушены, под квитанцию с уведомлением о вручении. Ответ на претензию получившей её Стороной должен быть дан в течение 10 календарных дней со дня получения претензии.

7.3. При не достижении соглашения между Сторонами при рассмотрении споров, указанных в п. 7.1. настоящего Договора, по истечении 10-дневного срока, указанного в п. 7.2. Договора, они могут быть переданы на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

8. Заключительные положения

8.1. Все изменения, дополнения или поправки к настоящему Договору будут иметь силу и считаться обязательными для исполнения, если они выполнены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.2. Настоящий Договор и любые права или интересы, установленные или вытекающие из условий настоящего Договора, не могут никаким образом быть переданы или поручены любой из сторон настоящего Договора любой третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны.

8.3. Каждая из сторон настоящего Договора гарантирует и подтверждает свои полномочия и права на подписание настоящего Договора, выполнение действий, указанных в настоящем Договоре.

8.4. Все уведомления и переписка будут иметь силу только в случае, если они письменно подтверждены и подписаны полномочными представителями сторон настоящего Договора.

Адреса и реквизиты Сторон

КЛИЕНТ	ОРГАНИЗАТОР
Наименование Юр. адрес	Наименование Юр. адрес
Почтовый адрес:	Почтовый адрес:
ИНН/КПП ОГРН Р/с Банк К/с БИК Тел.	ИНН/КПП ОГРН Р/с Банк К/с БИК Тел.
Генеральный директор	Генеральный директор
_____/_____ М.П.	_____/_____ М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №15
к Инвестиционному Соглашению

№ ____ от «__» _____ 201_г.

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	ИНВЕСТОР							
4	Банк							
5	Затраты по инвестиционной деятельности проекта							
6	Выручка по проекту (с НДС)							
7	Затраты по текущей деятельности проекта							
8	Выплаты для Банка, в т.ч.							
9	основной долг							
10	проценты по кредиту							
11	Выплаты для ИНВЕСТОРА							

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №16
к Инвестиционному соглашению
№ ____ от «__» _____ 201_г.

**Список имущества, вносимого Предприятием №11 в уставной капитал
Спецкомпании**

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №17

к Инвестиционному соглашению

№ ____ от « ____ » _____ 201_г.

**График осуществления вложений Предприятием и Инвестором
в уставный капитал Спецкомпании**

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

**График приобретения Спецкомпанией векселей
Банка осуществляющего долгосрочное долговое финансирование**

Предварительная дата покупки	Предварительная сумма сделки по покупке векселей, тыс. руб.
В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения положительного заключения органов экспертизы по проектно-сметной документации	

Примечание:

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

Окончательные суммы определяются Сторонами после согласования общей стоимости проекта.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №18
к Инвестиционному Соглашению
№ ____ от «__» _____ 201_г.

Копия договора о банковском сопровождении⁵

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

⁵ Заключается в редакции предусмотренной ВНД Банка на дату его заключения