

## **ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**№ ИС - \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2014 г.**

**ПРОЕКТ: « \_\_\_\_\_ »**

**ПРОЕКТ ПОБЕДИТЕЛЯ КОНКУРСА  
«ЕЖЕГОДНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРЕМИЯ «РЕГИОНЫ-  
УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ»**

**МОСКВА, 2014**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Перечень приложений

Преамбула

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

### Перечень приложений

№ приложения	Наименование документа
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №1</u>	Проект 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 Соглашения.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №3</u>	Описание земельного участка, функционально обеспечивающего строящийся Объект (в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, выписка из государственного земельного кадастра).
<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 обратного выкупа акций предприятием у инвестора (подписывается одновременно с Договором купли продажи долей в уставном капитале Спецкомпания).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №7</u>	Перечень работ и объектов, создаваемых по настоящему Соглашению (составляется после получения положительного заключения экспертизы по проектно-сметной документации).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №8</u>	Проект договора комплексного страхования (составляется после создания Спецкомпания).
<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>	Договор простого товарищества (О создании Спецкомпания)
<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>	Договор о профессиональной подготовке руководителя
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №15</u>	Плановые экономические показатели реализации Инвестиционного проекта (определяются на основании технико-экономических показателей объекта, объема средств, инвестируемых в проектирование и строительство объектов инвестиционного проекта, целевых показателей объема и качества услуг, производимых после сдачи объекта в эксплуатацию).
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №16</u>	Список имущества, вносимого Предприятием в уставной капитал Спецкомпания.
<u>ПРИЛОЖЕНИЕ №17</u>	График осуществления вложений Предприятия и Инвестора в уставный капитал Спецкомпания

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

В целях реализации Инвестиционного проекта «\_\_\_\_\_» (далее  
Объект)

\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «**Предприятие**», в лице Генерального  
директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,

Администрация \_\_\_\_\_ области, в лице \_\_\_\_\_,  
действующая на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Координатор**»

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Инвестор**», в лице Генерального  
директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, совместно именуемые  
«**Стороны**», а в отдельности «**Сторона**», заключили настоящее инвестиционное соглашение  
(далее – Соглашение) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

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

## 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:

<b>Специальная компания</b> (далее Спецкомпания)	- юридическое лицо, образованное <b>Предприятием</b> и <b>Инвестором</b> 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 (Проект Устава - Приложение №1), (Договор простого товарищества Приложение 11)
<b>Инвестиционное Соглашение</b> (далее <b>Соглашение</b> )	Соглашение смешанного (публично-правового и гражданского) характера, заключаемое между <b>Предприятием</b> , <b>Координатором</b> и <b>Инвестором</b> как участниками Инвестиционного проекта, финансирование которого осуществляется соответственно за счет средств <b>Предприятия</b> и <b>Инвестора</b> и предусматривающее обязательства <b>Предприятия</b> и <b>Инвестора</b> в рамках Соглашения

	по инвестированию денежных средств в Объекты Инвестиционного проекта и взаимные обязательства по партнерству между <b>Сторонами</b> , объем и формы предоставления частного и государственного финансирования, а также иные условия.
<b>Объект Инвестиционного соглашения (далее Объект)</b>	Здания, инженерные сооружения, производственно-технологическое оборудование, функционально обеспечивающие эксплуатационную деятельность предприятия, возведенные в рамках Инвестиционного проекта «_____», как они приведены в Проектной документации.
<b>Инвестиционный проект</b>	Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации.
<b>Общая стоимость реализации Инвестиционного проекта</b>	Общая сумма затрат, необходимая для реализации Инвестиционного проекта. В затраты включаются: все затраты, связанные со строительством объекта, затраты на сопровождение проекта, в т.ч. услуги консалтинговой компании, страховой компании, регистрационной палаты, затраты на уплату % по кредиту на инвестиционной стадии проекта, затраты на формирование первоначального оборотного капитала. В общую стоимость 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.
<b>Проектирование</b>	Основная часть первого этапа реализации Инвестиционного проекта, в рамках которого осуществляется разработка, согласование и утверждение Проектной документации.
<b>Техническое задание на проектирование (ТЗ)</b>	Исходный документ для проектирования, представляемый Предприятием, в котором указываются основные технические

	<p>требования, предъявляемые к Объекту Инвестиционного соглашения, и исходные данные для разработки проектной документации. В ТЗ указываются назначение Объекта Инвестиционного соглашения, область его применения, стадии разработки конструкторской (проектной, технологической, программной и т. п.) документации, её состав, сроки исполнения и т. д., а также особые требования, обусловленные спецификой самого объекта либо условиями его эксплуатации.</p>
<p><b>Задание на проектирование</b></p>	<p>Документ для проектирования – ТЗ, переработанное в соответствии с действующими Государственными стандартами, правилами и нормами, являющееся неотъемлемой частью Договора на разработку проектной документации.</p>
<p><b>Проектная Документация</b></p>	<p>Прошедшая экспертизу и получившая положительное заключение 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(ов), разработанная в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 года ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации», государственными стандартами СПДС и ЕСКД и другими действующими нормативными техническими требованиями.</p> <p>Кроме того, документация, разработанная Сторонами по Соглашению в соответствии с действующим законодательством и настоящим Соглашением.</p>
<p><b>Рабочая документация</b></p>	<p>Совокупность материалов, состоящих из чертежей, спецификаций, расчетов, смет к ним, разработанных в соответствии с государственными стандартами, строительными нормами и правилами, а также заданием на проектирование для выполнения конкретных конструктивов, видов и объемов работ по Строительству Объекта.</p>

<b>Разрешительная документация</b>	Исходно-разрешительная документация на все виды Работ, включая разрешение на строительство Объекта Инвестиционного соглашения, лицензии, согласования, изыскания, инженерные изыскания, а также иные документы, которые необходимы для выполнения Работ по разработке проектно-сметной документации и дальнейшего строительства.
<b>Строительство</b>	Третий этап реализации Инвестиционного проекта, в рамках которого осуществляется создание Объектов, в том числе строительство и производственно-технологическое оснащение, пуско-наладочные работы и др., модернизация и реконструкция имеющихся объектов.
<b>Эксплуатация</b>	Четвертый этап реализации Инвестиционного проекта, в рамках которого осуществляется эксплуатация Объектов и обеспечивается возврат вложенных инвестиций.
<b>Координационный совет</b>	Рабочий орган координации действий Сторон Инвестиционного Соглашения, осуществляющий свою деятельность в соответствии с Приложением №2 к Инвестиционному Соглашению.
<b>Авторский надзор</b>	Комплекс мероприятий, осуществляемых разработчиком Проектной документации для обеспечения соответствия технологических, архитектурно-стилистических, строительных и других технических решений и показателей Объекта Инвестиционного проекта 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.
<b>Акт приема-передачи работ</b>	Документ, удостоверяющий приемку-передачу работ в случаях, предусмотренных Соглашением.
<b>Акт о выполнении Соглашения</b>	Документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий полное исполнение Сторонами своих обязательств.
<b>Акт о необходимых доработках</b>	Документ, подписываемый Сторонами при наличии замечаний, нарушений и/или возражений по отчетам о выполненных

	Работах.
<b>Банк (Финансовый институт)</b>	Юридическое лицо, привлекаемое для осуществления долгового финансирования Инвестиционного проекта.
<b>Земельный участок</b>	Земельный участок, функционально обеспечивающий строящийся Объект, свободный от обременений (залога) (Приложение №3)
<b>Изыскания</b>	Все контрольные мероприятия (в том числе, тесты, контрольные замеры и т.д.), необходимые и проводимые в порядке, предусмотренном законодательством РФ, строительными нормами и правилами, Технической и проектной документацией, письменными указаниями <b>Инвестора</b> в отношении Объекта, Оборудования, Материалов при их поставке, установке, вводе в эксплуатацию с целью установления соответствия Оборудования и Материалов требованиям, установленным в законодательстве РФ, строительных нормах и правилах, инструкциях, сертификатах и иных документах на Оборудование и Материалы, Технической документации, письменным указаниям Инвестора, в том числе в части, касающейся производительности, энергоемкости, КПД Оборудования и прочих обязательных характеристик.
<b>Материалы</b>	Строительные конструкции и материалы, отделочные и другие материалы, сертифицированные на территории Российской Федерации, удовлетворяющие всем требованиям Российского законодательства и необходимые для выполнения Работ.
<b>Оборудование</b>	Совокупность механизмов, машин, устройств, приборов, необходимых для работы, производства.
<b>Отчет о выполненных работах</b>	Документ, необходимый для контроля за соблюдением сроков производства Работ.
<b>Работы</b>	<p>Весь комплекс мероприятий, выполняемых участниками Инвестиционного проекта и направленных на возведение Объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией и Рабочей документацией. Работы включают в себя, но не ограничиваются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• разработку проектной документации стадии «П» и «РД»;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• согласование и получение заключений по проектной документации в порядке и объеме, установленном действующим законодательством, необходимым и достаточном для возведения Объекта;</li> <li>• устранение дефектов, неполадок и недоделок, выявленных в период выполнения Работ и в Гарантийный период;</li> <li>• управление процессом производства Работ и их координация;</li> <li>• работы, определенно не упомянутые в Соглашении, но необходимые для реализации Инвестиционного проекта.</li> </ul>
<b>Контрагенты</b>	Организации и частные лица, привлекаемые для реализации Соглашения, подрядные организации, производители или поставщики товаров, работ, услуг, привлекаемые для выполнения отдельных видов Работ.
<b>Техническая документация</b>	Документация, необходимая для выполнения Работ, в том числе Проектная документация, Исполнительная документация, Рабочая документация, Эксплуатационная документация и иная документация.
<b>Уполномоченные лица</b>	Лица, надлежащим образом уполномоченные Сторонами на совершение действий и/или подписание документов по Соглашению.
<b>Условия эксплуатации</b>	Объем требований и регламентов к эксплуатации Объекта, разрабатываемых <b>Предприятием</b> и согласуемых с другими <b>Сторонами</b> по Соглашению, в соответствии с особенностями эксплуатации объекта, несоблюдение которых может служить основанием для отказа от устранения недостатков в течение гарантийного периода.
<b>Финансовая модель проекта</b>	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, 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, договора 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 (включая настоящее Соглашение) включают в себя ссылки на такой документ или Соглашение с учетом периодических изменений, исправлений, дополнений, замен, новаций или уступок прав.

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)	Разработка Проектно-сметной документации (Проект договора на разработку Проектно-сметной документации - приложение №4).
		Создание Координационного совета (рабочей группы) для координации работы по реализации Инвестиционного проекта (Приложение №2).
		Создание Специальной Компании ( <b>Спецкомпания</b> ) <b>Предприятием</b> с уставным капиталом равным доле участия Предприятия в реализации проекта, определенной решением Инвестора (приложение №11).
		Заключение <b>Спецкомпанией</b> генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика.
		Приобретение <b>Спецкомпанией</b> ценных бумаг (векселей) Банка осуществляющего долгосрочное долговое финансирование с размещением в депозитарии банка - эмитента на сумму, определенную решением <b>Инвестора</b> как доля участия <b>Предприятия</b> в реализации проекта. Заключение договоров, подтверждающих целевое использование ценных бумаг (векселей), размещенных в депозитарии банка-эмитента, на реализацию проекта.

		Подготовка заявки <b>Спецкомпании</b> на участие в действующих региональных целевых программах с целью получения средств государственной поддержки.
2	Этап 2 (Организационный)	Внесение изменений в устав <b>Спецкомпании</b> ; внесение <b>Инвестором</b> и <b>Предприятием</b> в уставный капитал общества совместно разработанной проектно-сметной документации.
		Подготовка гражданско-правовых документов с отобранными Контрагентами по Инвестиционному проекту.
		Согласование <b>Инвестором</b> и <b>Предприятием</b> контрагентов, гражданско-правовых документов и заключение <b>Спецкомпанией</b> договоров.
		Внесение изменений в устав <b>Спецкомпании</b> , с целью обеспечения внесения денежных средств <b>Инвестором</b> в уставной капитал <b>Спецкомпании</b> в размере, установленном согласованной <b>Предприятием</b> и <b>Инвестором</b> финансовой моделью проекта.
		Приобретение <b>Спецкомпанией</b> ценных бумаг (векселей) ценных бумаг (векселей) Банка осуществляющего долгосрочное долговое финансирование с размещением в депозитарии банка- эмитента на сумму затрат на обслуживание долговой нагрузки <b>Спецкомпании</b> с момента получения кредита до момента достижения <b>Спецкомпанией</b> экономических результатов, позволяющих <b>Спецкомпанией</b> самостоятельно финансировать данный вид затрат, после вычета суммы ранее приобретенных <b>Спецкомпанией</b> ценных бумаг (векселей) Банка осуществляющего долгосрочное долговое финансирование, размещенных в депозитарии банка - эмитента.
		Заключение <b>Спецкомпанией</b> Генерального договора комплексного страхования Инвестиционного проекта со страховщиком.
		Заключение <b>Спецкомпанией</b> Кредитного договора и иных договоров, необходимых для получения долгового финансирования.
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.
		Возврат долга Банку (финансовому институту).
		Выход <b>Инвестора</b> из уставного капитала <b>Спецкомпании</b> .

### 3. Предмет Соглашения и обязанности Сторон

3.1. Предметом настоящего Соглашения является:

- осуществление долевого финансирования строящегося Объекта **Предприятием** и **Инвестором** при привлечении заемных средств Банка;
- отношения в рамках государственно-частного партнерства **Сторон** по реализации Инвестиционного проекта, включая взаимные обязательства **Инвестора** и **Предприятия** по

осуществлению капитальных вложений, проектированию, строительству Объекта(ов), а также отношения **Сторон**, возникающие на этапе эксплуатации Объекта(ов).

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

- наличии земельного участка (документов, подтверждающих право передачи **Спецкомпании** земельного участка в собственность либо долгосрочную аренду);

- наличии исходно-разрешительной документации ;

- создании на первом этапе реализации Инвестиционного проекта Специальной компании (**Спецкомпании**), в которой доля **Предприятия** составляет 100% .

- вхождении на втором этапе реализации Инвестиционного проекта в Специальную компанию **Инвестора** с формированием уставного капитала таким образом, где доля **Предприятия** составляет не менее 25% плюс одна акция (доля)<sup>1</sup>, доля **Инвестора** не более 75% минус 1 акция (доля) (приложение № 11). Формирование **Спецкомпании** и порядок выхода **Инвестора** из состава **Спецкомпании** определяется документально при создании **Специальной** компании (Приложение №6).

3.1.2. Неисполнение п.3.1.1 делает ничтожными все остальные пункты настоящего соглашения.

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(ов) Инвестиционного проекта, проектируемых и строящихся за счет средств **Предприятия** и **Инвестора**. Перечень указанных Объектов приведён в Приложении №7.

3.4. Обязанности **Предприятия** и **Спецкомпании**

3.4.1. В соответствии со сроками и объемами, определенными настоящим инвестиционным Соглашением, **Предприятие** осуществляет финансирование Работ по проектированию и строительству Объекта(ов), указанных в Приложении №7, 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.

3.4.2. **Спецкомпания** обязана:

---

<sup>1</sup> 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**.

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

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

- производить 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 Финансовым институтом на реализацию Инвестиционного проекта;

- эксплуатировать построенный Объект исключительно в целях настоящего Соглашения;

- при эксплуатации Объекта Соглашения руководствоваться 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** работу по реализации Инвестиционного соглашения осуществляет в рамках своих полномочий, возлагая на себя следующие обязанности:

Этап 1:

1. Разработка Технического задания на проектирование.
2. Вступление в договорные отношения с проектной организацией.
3. Согласование Задания на проектирование.
4. Подготовка Исходно - разрешительной документации по Инвестиционному проекту.
5. Обеспечение финансирования в размерах своей доли участия разработки Проектно-сметной документации.
6. Регистрация **Спецкомпании**.
7. Представление разработанной Проектно-сметной документации для прохождения экспертизы.
8. Разработка перспективных направлений сбыта / реализации продукции **Предприятия** в рамках Инвестиционного проекта.

Этап 2:

1. Внесение изменений в устав **Спецкомпании** с целью вхождения в её состав Инвестора с 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.<sup>2</sup>
2. Продажа доли в капитале **Спецкомпании Инвестору** (проект договора в Приложении №10, график осуществления вложений в приложении №17), согласование и подписание договора обратного выкупа доли **Инвестора** в капитале **Спецкомпании Предприятием** (проект договора в Приложении №6).
3. Заключение Договора о передаче (переуступке) имущественных прав **Спецкомпании** по Объекту Инвестиционного соглашения.
4. Заключение Договора залога доли **Предприятия** в уставном капитале **Спецкомпании** Финансовому институту.
5. Оформление обеспечительных гарантий финансовому институту с целью получения долгосрочного долгового финансирования

3.4.4. **Спецкомпания** работу по реализации Инвестиционного соглашения осуществляет в рамках своих полномочий, возлагая на себя следующие обязанности:

Этап 1:

1. Приобретение **Спецкомпанией** ценных бумаг (векселей) ОАО «Сбербанк России», с размещением в депозитарии банка эмитента на сумму, определенную решением **Инвестора**, как доля участия предприятия в реализации проекта (после получения положительного решения экспертизы проектной документации). Заключение договоров, подтверждающих целевое использование ценных бумаг (векселей), размещенных в депозитарии банка эмитента на реализацию проекта.
2. Предоставление документов, подтверждающих факт приобретения ценных бумаг (векселей) ОАО «Сбербанк России», с размещением в депозитарии банка эмитента на сумму определенную решением **Инвестора** как доля участия предприятия в реализации проекта.
3. Заключение **Спецкомпанией** Генерального соглашения на выполнение функций технического заказчика.

---

<sup>2</sup> 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.

4. Подготовка заявки Спецкомпании на участие в действующих региональных (республиканских)/местных целевых программах с целью получения средств государственной поддержки.

Этап 2:

1. Внесение изменений в устав **Спецкомпании**. Внесение **Инвестором** и **Предприятием** в уставный капитал общества совместно разработанной проектно-сметной документации.
2. Согласование Договоров с основными Контрагентами.
3. Внесение изменений в устав **Спецкомпании**, с целью обеспечения внесения денежных средств **Инвестором** в уставной капитал **Спецкомпании** в размере, установленном согласованной Предприятием и Инвестором финансовой моделью проекта.
4. Приобретение **Спецкомпанией** ценных бумаг (векселей) Банка осуществляющего долгосрочное долговое финансирование с размещением в депозитарии банка-эмитента на сумму затрат, направляемых на обслуживание долговой нагрузки **Спецкомпании** с момента получения кредита до момента достижения Спецкомпанией экономических результатов, позволяющих **Спецкомпании** самостоятельно финансировать данный вид затрат, после вычета суммы ранее приобретенных **Спецкомпанией** ценных бумаг (векселей) Банка осуществляющего долгосрочное долговое финансирование, размещенных в депозитарии банка – эмитента.
5. Заключение Кредитного договора и других договоров, необходимых для получения долгового 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 инвестиционных средств, выделяемых для реализации Инвестиционного соглашения.
3. Контроль сроков проведения строительных, монтажных и пуско-наладочных работ.
4. Отчет перед **Сторонами** о ходе реализации Инвестиционного соглашения.

5. Подготовка отчета **Инвестору** о вводе Объекта инвестиционного соглашения в эксплуатацию.

Этап 4:

1. Получает от Технического заказчика разрешение на ввод Объектов, указанных в Приложении №7, в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
2. Осуществляет эксплуатацию/сдачу в аренду Объектов инвестиционного соглашения в рамках имеющихся полномочий.
3. Ведет разрешенную действующим законодательством РФ хозяйственную деятельность, направленную на получение прибыли и обеспечение возвратности вложенных инвестиций в соответствии с приложением №15, утвержденным **Предприятием и Инвестором**.

### 3.5 Обязанности **Инвестора**

3.5.1. В соответствии со сроками и объемами, определенными настоящим Соглашением, осуществляет финансирование Работ по проектированию и строительству Объектов Инвестиционного соглашения, указанных в Приложении №7. Собственными силами или с привлечением сторонних организаций, за счет личных средств и средств **Предприятия** организует разработку и передачу **Предприятию** для ознакомления и последующего направления для прохождения экспертизы в установленном порядке Проектной документации на Объекты Инвестиционного проекта. В соответствии с план-графиком финансирования (Приложение №5) и Плановыми экономическими показателями Инвестиционного проекта (Приложение №15), осуществляет Инвестиции на счет **Спецкомпании**, за исключением соинвестирования разработки Проектно-сметной документации (Приложение №4).

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

Этап 1:

1. За свой счет проводит конкурсный отбор по определению генерального проектировщика и технического заказчика.
2. Обеспечивает заключение Договора на разработку Проектно-сметной документации.
3. Утверждает Задание на проектирование.
4. Обеспечивает финансирование в размерах своей доли участия в разработке Проектно-сметной документации.

5. Обеспечивает контроль за соблюдением сроков изготовления Проектно-сметной документации и ее соответствие установленным стандартам.
6. Обеспечивает представление Проектной документации **Предприятию** для получения заключения по Проекту экспертизы.
7. Осуществляет контроль по вопросам разработки Рабочей документации по Инвестиционному проекту.
8. Осуществляет контроль за целевым использованием выделенных средств для разработки Проектно-сметной документации.
9. Оказывает содействие **Предприятию** в создании **Спецкомпании** путем разработки нормативно-правовой 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 согласованной Предприятием и Инвестором финансовой моделью проекта. Доля **Инвестора** в уставном капитале **Спецкомпании** не может быть больше чем 75% минус 1 акция (доля) и меньше чем 25% плюс 1 акция (доля).<sup>3</sup>
3. Утверждает основных Контрагентов для реализации Инвестиционного соглашения.
4. Утверждает Договора с основными Контрагентами для реализации Инвестиционного соглашения.
5. Утверждает Банк осуществляющий долгосрочное долговое финансирование.
6. Заключает Договор залога доли **Инвестора** в капитале **Спецкомпании** Финансовому институту.
7. Осуществляет надзор по вопросам заключения и исполнения:
  - Договора доверительного управления имуществом комплексом или договора оказания услуг по сопровождению инвестиционного проекта с Управляющей компанией;
  - Договора комплексного страхования Объекта Инвестиционного соглашения;
  - Договоров с Банком, осуществляющим долговое финансирование.

---

<sup>3</sup> 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.

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

Этап 3:

1. Утверждает отчет **Спецкомпании** (ежемесячный) о проделанной Работе по капитальному строительству Объекта соглашения.
2. Осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием инвестиционных средств, выделяемых **Спецкомпанией** для реализации Инвестиционного соглашения.

Этап 4:

1. Получает, рассматривает и утверждает отчеты **Спецкомпании** на этапе эксплуатации Объекта(ов) Инвестиционного соглашения, указанных в Приложении №7, в рамках имеющихся полномочий.
2. Осуществляет 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.

Этап 1:

1. Организует работу и обеспечивает ведение протокола заседаний Координационного совета.
2. Обеспечивает необходимое содействие в согласовании Проектной документации в установленном законом порядке и в подключении к инженерным коммуникациям и сетям в соответствии с условиями Проектной документации.

3.7. Вложения **Инвестора** по настоящему Соглашению носят возвратный возмездный характер (приложение №6), за исключением случаев, установленных действующим законодательством РФ и настоящим Соглашением.

3.8. Обязательства **Сторон** по предмету настоящего Соглашения являются встречными обязательствами **Сторон**.

## 4. Объект Соглашения

- 4.1. Объектом Соглашения является Инвестиционный проект «\_\_\_\_\_».
- 4.2. Состав Объекта и его основные характеристики, указаны в перечне работ и объектов Приложения № 7.

4.3. План-график финансирования Объекта согласован **Предприятием и Инвестором** и указан в Приложении №5.

4.4. Плановые экономические показатели Объекта приведены в Приложении №15.

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

4.6. **Стороны** обязуются осуществить содействие, необходимое для государственной регистрации права собственности **Спецкомпании**, на Объект.

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

4.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет **Спецкомпания**.

## 5. Создание Объекта Соглашения

5.1. **Предприятие** на основании имеющихся сведений обязано создать Объект, состав и основные характеристики которого приведены в Приложении №7 к настоящему Соглашению, на основании Плановых экономических показателей реализации Инвестиционного проекта (Приложение №15).

5.1.1. **Предприятие** обязуется представить всю необходимую разрешительную документацию, включая акты технического состояния имеющихся объектов и отчеты о проведенных инженерных изысканиях, необходимых для разработки Проектно-сметной документации.

5.1.2. **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).

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

5.2. **Инвестор** обязан обеспечить разработку и в срок, указанный в пункте 7 настоящего Соглашения, передать все права на Проектную документацию Объекта Инвестиционного соглашения **Спецкомпании**, созданной с целью реализации инвестиционного проекта **Предприятия**. Проектная документация должна быть согласована **Предприятием и Инвестором** на предмет её соответствия Инвестиционному проекту.

Разработка Проектной (сметной) документации и её согласование осуществляется Предприятием и Инвестором в соответствии с Договором на разработку проектно-сметной документации (Приложение № 4).

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 инвестиции в создание Объекта Инвестиционного соглашения в объеме, формах и в сроки, установленные планом-графиком финансирования Объекта Инвестиционного соглашения, определенном в пункте 4.3. Соглашения.

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

5.6. **Спецкомпания** обязана обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта инвестиционного соглашения с характеристиками, указанными в прошедшей экспертизу проектно-сметной документации.

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

## **6. Порядок эксплуатации Спецкомпанией Объекта инвестиционного соглашения**

6.1. По настоящему Соглашению **Спецкомпания** обязана осуществлять эксплуатацию Объекта инвестиционного соглашения, указанного в разделе 4 настоящего Соглашения, в соответствии с его назначением и с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, включая:

- а) требования к транспортно-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) требования и правила по эксплуатации Объекта;

е) обеспечение беспрепятственного доступа на Объект представителей органов государственной власти, в соответствии с законом осуществляющих надзор и контроль за деятельностью по эксплуатации Объекта;

ж) иные требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При эксплуатации Объекта **Спецкомпания** обязана руководствоваться Схемой планировочной организации земельных участков, иметь необходимые мощности для обеспечения нормального функционирования Объекта инвестиционного соглашения.

6.3. **Спецкомпания** обязана поддерживать Объект инвестиционного соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта инвестиционного соглашения.

6.4. Продукция и доходы, полученные **Спецкомпанией** в результате эксплуатации Объекта, являются собственностью **Спецкомпании**.

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

## 7. Сроки по настоящему Соглашению

7.1. 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.

7.2. Срок утверждения Задания на проектирование Объекта Инвестиционного соглашения определяется Договором на разработку проектно-сметной документации (Приложение № 4).

7.3. Срок утверждения Проектной документации Объекта Инвестиционного соглашения, передачи разработанной Проектной документации **Предприятию** для процедуры согласования и направления на экспертизу определяется Договором на разработку проектно-сметной документации (Приложение № 4).

7.3.1. 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 рабочей документации.

7.4. Срок подписания генерального соглашения на выполнение функций Технического заказчика не более 30 (тридцати) календарных дней с момента регистрации **Спецкомпании**.

7.4.1. Срок подписания Договоров с основными Контрагентами, привлекаемыми для строительства Объекта Инвестиционного 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 Инвестиционного соглашения - «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

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

## **8. Порядок осуществления Сторонами контроля за соблюдением Спецкомпанией условий настоящего Соглашения**

8.1. **Стороны** осуществляют контроль за соблюдением **Спецкомпанией** условий настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта инвестиционного 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. **Спецкомпания** обязана ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца предоставлять **Сторонам** отчеты о ходе исполнения принятых на себя обязательств по Соглашению.

8.3. **Спецкомпания** обязана обеспечить уполномоченным представителям **Сторон**, осуществляющих контроль за исполнением **Спецкомпанией** условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект инвестиционного соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, затрагивающей предмет Соглашения.

Для получения доступа на Объект инвестиционного 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 **Спецкомпания** сообщает какие именно мероприятия контроля будут производиться, на каких объектах и какую документацию **Спецкомпания** должна предоставить **Сторонам** для 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. **Спецкомпания** обязана представить по запросу **Сторон** всю документацию, необходимую для подтверждения выполнения обязательств по Соглашению в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения 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**, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений и потребовать от **Спецкомпании** 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. Гарантии Сторон

9.1. **Стороны** пользуются гарантиями стабильности прав инвестиционной деятельности, защиты инвестиций (капитальных вложений) независимо от форм собственности, равноправных условий деятельности, исключающие применение мер дискриминационного характера, которые могли бы препятствовать управлению и распоряжению инвестициями, права обжаловать в суде решения и действия (бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления и их должностных лиц, гласности в обсуждении инвестиционных проектов, права обращения в органы власти с целью получения мер государственной поддержки инвестиционной деятельности, сохранения на срок реализации Инвестиционного проекта предоставленных налоговых льгот по уплате республиканских/региональных/местных налогов.

9.2. Инвестиции не могут быть безвозмездно национализированы, реквизированы, к ним также не могут быть применены меры, равные указанным по последствиям. Применение таких мер, возможно, лишь при условии предварительного, равноценного и полного возмещения государством **Сторонам** всех убытков, причиненных отчуждением инвестированного имущества или имущества, приобретенного **Спецкомпанией** на инвестированные в соответствии с условиями настоящего Соглашения средства, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые определены действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. **Спецкомпания** гарантирует исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению всем принадлежащим ей капиталом и имуществом, а также деловой репутацией.

## 10. Ответственность Сторон

10.1. Односторонний отказ от исполнения обязательств по Соглашению не допускается.

10.2. Убытки, причиненные одной **Стороне** Соглашения в результате действий (бездействий) другой **Стороны** Соглашения, подлежат возмещению виновной **Стороной** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае наличия более одной пострадавшей **Стороны**, возмещение убытков виновной **Стороной** осуществляются пропорционально объемам вложенных пострадавшими **Сторонами** средств в рамках выполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

### 10.3. Ответственность Спецкомпании и Предприятия

10.3.1. Любая из **Сторон** несет ответственность перед другими **Сторонами** за допущенные по ее вине при создании Объекта Инвестиционного соглашения нарушения требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, иных обязательных требований к качеству Объекта Инвестиционного соглашения в размере прямых расходов **Сторон** Соглашения, понесенных ими для достижения показателей Инвестиционного проекта в запланированные сроки в связи с реализацией настоящего Соглашения. При этом пострадавшая **Сторона** имеет право требовать возмещения убытков, а также уплаты пени в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от общей стоимости реализации Инвестиционного проекта за каждый день просрочки или неисполнения соответствующих обязательств.

10.4. В случае установления факта нарушения **Стороной** Инвестиционного Соглашения конфиденциальности, предусмотренного настоящим Соглашением, нарушившая **Сторона** сверх возмещения понесенных другими **Сторонами** Соглашения убытков, обязана уплатить им пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости реализации Инвестиционного проекта, но не более размера причиненных по причине такого нарушения убытков.

10.5. Уплата пени не освобождает **Стороны** от фактического исполнения обязательств по настоящему Соглашению.

10.6. 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 всех **Сторон** по Соглашению.

## **11. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы**

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. **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.

11.4. 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 порядке.

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

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

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

## 12. Изменение Соглашения

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

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

12.3. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию **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).

12.4. 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.

12.5. 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.

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

12.7. **Спецкомпания** имеет право передавать с согласия **Сторон** третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению исключительно с момента ввода в

эксплуатацию Объекта инвестиционного соглашения путем уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению.

12.8. 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 разделительным балансом.

12.9. В текст Инвестиционного соглашения и приложения к Инвестиционному соглашению 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, не соответствуют полученным в результате проведения экспертизы показателям сметных расчетов. Изменения могут вноситься так же в случаях несоответствия заложенных ценовых и временных параметров заключенным договорам с контрагентами. По результатам экспертизы Проектно-сметной документации изменения могут вноситься по срокам исполнения обязательств **Сторонами**.

### 13. Прекращение Соглашения

13.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по согласию **Сторон**;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

13.2 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.

13.3. 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 Инвестиционного 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 инвестиционного соглашения, порядка использования (эксплуатации) Объекта инвестиционного 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**.

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

#### 14. Разрешение споров

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

14.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров **Сторона**, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другим **Сторонам** письменную Претензию.

14.3. Претензия должна содержать:

- ссылку на положение Соглашения, устанавливающее обязательство, из которого проистекает требование;

- описание нарушения обязательства;

- требование **Стороны**;

- дату составления Претензии;

- оформление на фирменном бланке.

Претензия должна быть подписана уполномоченным лицом.

14.4. Срок рассмотрения Претензии устанавливается 10 (десять) рабочих дней со дня, следующего за ее получением. До истечения этого срока, получившая Претензию **Сторона** Соглашения либо удовлетворяет ее, либо предоставляет заявившей претензию **Стороне** Соглашения письменный обоснованный отказ в удовлетворении Претензии. В указанных случаях, а так же по истечении срока, установленного для ответа на Претензию, претензионный порядок считается соблюденным. При недостижении **Сторонами** согласия по Претензиям вопрос рассматривается Координационным советом по проектированию, строительству и эксплуатации Объекта инвестиционного соглашения.

14.5. В случае не достижения **Сторонами** согласия в рамках заседания Координационного совета споры, возникшие между **Сторонами**, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде г. Москвы.

## 15. Заключительные положения

15.1. **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.

15.2. 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 актов или существования 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 актами не установлено иное.

15.3. 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.

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

15.5. 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**.

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

15.7. 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, доброй волей и здравым смыслом.

### 16. Реквизиты Сторон

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

### 17. 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.

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

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

УСТАВ  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«\_\_\_\_\_»

**СОСТАВЛЯЕТСЯ НА ЭТАПЕ ПОДГОТОВКЕ К РЕГИСТРАЦИИ  
СПЕЦИАЛЬНОЙ КОМПАНИИ**

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о Координационном совете по проектированию, строительству и эксплуатации

#### 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 объектов 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 объектов 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 \_\_\_\_\_;

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

\_\_\_\_\_.

#### 3. СОВМЕСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕМ, СТРОИТЕЛЬСТВОМ И ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ОБЪЕКТОВ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Координация проектирования, строительства и эксплуатации Объектов 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 Объектов 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 « _____ »</p> <p>_____ ФИО</p> <p>М.П.</p>	<p><u>Координатор:</u></p>	<p><u>Инвестор:</u></p> <p>Генеральный директор « _____ »</p> <p>_____ ФИО</p> <p>М.П.</p>
---	----------------------------	--

ПРИЛОЖЕНИЕ №3  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

**Описание земельного участка**

(в том числе его кадастровый номер, местоположение, площадь, описание границ, выписка  
из государственного земельного кадастра)

Предприятие:

Генеральный директор «\_\_\_\_\_»  
М.П.

\_\_\_\_\_ ФИО

## ПРИЛОЖЕНИЕ №4

к Инвестиционному Соглашению

№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

**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 (четырнадцать) календарных дней со дня подписания настоящего договора, на основании данных, представленных Заказчиком на этапе соискания решения о софинансировании 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. Предоставлять 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.

Приложение № 1  
к договору от «\_\_\_» \_\_\_\_ 201\_г.  
№ \_\_\_\_\_

СОГЛАСОВАНО: ПРОЕКТИРОВЩИК  _____/_____/_____ М.П.	УТВЕРЖДАЮ: ИНВЕСТОР  _____/_____/_____ М.П.	УТВЕРЖДАЮ: ПРЕДПРИЯТИЕ  _____/_____/_____ М.П.
--	---	--

### 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.*

ПРИЛОЖЕНИЕ №5  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

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

Основные этапы инвестиций	Предприятие	Инвестор	Банк	<b>Итого</b>
Разработка проектно-сметной документации, тыс. руб.				
Прочие вложения в форме имущества, тыс. руб.				
Реализация проекта, тыс. руб.				

**План-график финансирования Объекта**

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

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

в тыс.руб.	201_-201_
Наименование затрат	Итого
СМР (включая материалы)	
Оборудование	
Комплексное страхование	
Оборотные средства	
<b>Итого</b>	

**Предприятие:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ **ФИО****М.П.****Инвестор:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ **ФИО****М.П.**

ПРИЛОЖЕНИЕ №6  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**ДОГОВОР ОБРАТНОГО ВЫКУПА ДОЛЕЙ/АКЦИЙ №\_\_\_\_\_**

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 ценные бумаги (далее – Доли/Акции):

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

1.2. Настоящим Продавец гарантирует, что Доли / Акции принадлежат ему на праве собственности либо находятся в доверительном управлении, свободны от любых обременений и ограничений для их передачи Покупателю. Продавец подтверждает, что Доли / Акции 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 Ценные бумаги 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 / Акции, а Покупатель обязан купить продаваемые Продавцом Доли / Акции 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 / Акции. Покупатель имеет право выкупить все Доли / Акции, 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 на Ценные бумаги и предоставить Покупателю документ, подтверждающий переход прав собственности на Ценные бумаги от Продавца к Покупателю. Покупатель несет все расходы, связанные с переходом права собственности на Ценные бумаги согласно Договору.

3.2. Продавец гарантирует, что на момент передачи Ценных бумаг:

а) Ценные бумаги существуют, размещены и полностью оплачены, а также выпуск Ценных бумаг и отчет об итогах их выпуска надлежащим образом зарегистрированы в соответствии с законодательством Российской Федерации,

б) Ценные бумаги не обременены никаким залогом или иными правами третьих лиц, препятствующими передаче права собственности Покупателю,

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

## **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: сбой 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. Незвещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создавалась 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 подписания и действует до исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

**Приложение № 1**  
**к договору обратного выкупа долей/акций**

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

Даты вложений, год/квартал		Расчёт сумм сделки по выкупу доли / акций		
Год	Квартал	Доля, % / кол-во акций, шт.	Средняя цена за долю / акцию, тыс. руб.	Итого сумма сделки, тыс. руб.
2020	II			
	III			
	IV			
2021	I			
	II			
	III			
	IV			
2022	I			
	II			
	III			
	IV			
2023				
	II			
	III			
	IV			
2024	I			
	II			
	III			
	IV			
<b>ИТОГО</b>				

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.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Перечень работ и объектов**  
(заполняется по материалам предпроектных работ)

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

Предприятие:

Генеральный директор  
«\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ ФИО  
М.П.

Инвестор:

Генеральный директор  
«\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ ФИО  
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №8  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

## КОМПЛЕКСНЫЙ ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

№ \_\_\_\_\_

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. Настоящий договор определяет общие условия по следующим секциям:

1.2.1. Комплексного страхования строительно-монтажных рисков.

1.2.2. Страхования специализированной техники.

1.2.3. Страхования машин и механизмов от поломок.

1.2.4. Страхования имущества предприятий (организаций).

1.2.5. Страхования общегражданской ответственности.

1.2.6. Титульного страхования.

1.2.7. Страхования неисполнения договорных обязательств.

1.2.8. Страхования от перерыва в производстве.

1.2.9. Страхование ответственности директоров и иных должностных лиц.

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

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

### 2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Вид и размер франшизы устанавливается соответствующими Дополнительными соглашениями.

Дополнительным соглашением может предусматриваться безусловная или условная франшиза.

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

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

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

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

2.11. Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_ лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

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

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Страхователь** имеет право:

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

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

3.1.3. На расторжение настоящего Договора в порядке, определенном

соответствующими Правилами страхования.

### 3.2. Страхователь обязан:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.6. При возникновении ущерба в результате противоправных действий третьих лиц

обратиться в компетентные органы для возбуждения уголовного дела.

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

3.4.8. Без письменного согласия **Страховщика** не принимать никаких прямых или косвенных обязательств по урегулированию требований третьих лиц о возмещении ущерба.

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

3.5. **Страховщик** имеет право:

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

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

3.5.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7. **Страховщик** обязан:

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

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

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

3.8. **Страховщик** после получения от **Страхователя** письменного извещения об

ущербе обязан:

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

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

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

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

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

#### **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

статью в отдельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

5.4. Договор прекращается в случаях:

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

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

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

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

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

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

5.4.7. Неуплаты **Страхователем** страховой премии в установленные п. 2.4.2 сроки – с 00 часов дня отправления **Страховщиком Страхователю** письменного уведомления о прекращении Договора за исключением случаев, когда стороны в отдельном дополнительном соглашении к настоящему Договору договорились об отсрочке уплаты очередного страхового взноса.

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

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

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

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

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

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

6.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения согласия в арбитражном суде. Решение о

выборе суда, который будет разрешать возникший между сторонами спор, принимает на себя истец.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### СТРАХОВЩИК

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

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

### СТРАХОВАТЕЛЬ:

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

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
МП

ПРИЛОЖЕНИЕ №9  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №10  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

**Договор №  
купли-продажи ценных бумаг/долей**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью** «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью** «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор (в дальнейшем - «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие акции (в дальнейшем - «Ценные бумаги»):

Эмитент	
Количество ценных бумаг	
Вид ценных бумаг (категория, тип)	
НКД на дату сделки	
Цена одной ценной бумаги	

Эмитент	
Количество ценных бумаг	
Вид ценных бумаг (категория, тип)	
НКД на дату сделки	
Цена одной ценной бумаги	

Эмитент	
Количество ценных бумаг	
Вид ценных бумаг (категория, тип)	
НКД на дату сделки	
Цена одной ценной бумаги	

Эмитент	
Количество ценных бумаг	
Вид ценных бумаг (категория, тип)	
ISIN код	
Цена одной ценной бумаги	

**1.2.** Сумма сделки составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.

**1.3.** Оформление перехода прав на Ценные бумаги возлагается на Продавца. 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.

Реквизиты счета депо Покупателя: в Депозитарии ООО «».

Реквизиты счета депо Продавца: в Депозитарии ООО «».

## **2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

**2.2.** Покупатель в срок не позднее следующего рабочего дня после подписания настоящего Договора, обязан оплатить всю Сумму сделки в соответствии с п. 1.2 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 подписания Сторонами настоящего Договора совершить все действия, необходимые для осуществления перехода прав на Ценные бумаги и предоставить Покупателю документ, подтверждающий переход прав собственности на Ценные бумаги от Продавца к Покупателю. Продавец несет все расходы, связанные с переходом права собственности на Ценные бумаги согласно Договору.

**3.2.** Покупатель вправе указать Продавцу третье лицо, в пользу которого Продавец обязан осуществить исполнение Договора, а именно поставить Ценные бумаги, указанные в п.1.1 настоящего Договора, при условии предоставления Покупателем документов, подтверждающих возникновение у третьего лица прав на Ценные бумаги.

**3.3.** Продавец гарантирует, что на момент передачи Ценных бумаг:

а) Ценные бумаги существуют, размещены и полностью оплачены, а также выпуск Ценных бумаг и отчет об итогах их выпуска надлежащим образом зарегистрированы в соответствии с законодательством Российской Федерации,

б) Ценные бумаги не обременены никаким залогом или иными правами третьих лиц, препятствующими передаче права собственности Покупателю,

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

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** В случае задержки выполнения Покупателем условий п. 2.2 Договора, Покупатель обязан заплатить Продавцу пеню в размере 0,01 (ноль целых одна сотая) 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 0,01 (ноль целых одна сотая) 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, карантина, 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: сбой 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.** Не извещение 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 подписания и действует до исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

## **7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

	Покупатель	Продавец
7.1. Юридический Адрес		
7.2. Банковские реквизиты		

7.3. Ф.И.О. от лица сторон		
7.4. Должность	Генеральный директор	Генеральный директор
	Подпись    МП	Подпись    МП

ПРИЛОЖЕНИЕ №11  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

**ДОГОВОР**  
простого товарищества

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 Спецкомпания 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 Спецкомпания 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 Спецкомпания 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 Спецкомпания 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 условиям 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. Ведение общих дел.**

3.1. Ведение бухгалтерского учета общего имущества Сторон, являющегося их общей долевой собственностью, осуществляется Стороной 2.

## **4. Ответственность сторон.**

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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 выполнению 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.

4.5. 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.

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

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

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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.

### **5. Вступление в силу и прекращение договора.**

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

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

### **6. Прочие положения**

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

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

### 7. Реквизиты сторон

7.1. 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
<hr/> ИНН/КПП Местонахождение: Р/с Банк К/с БИК ОГРН  Генеральный директор  _____/_____./ М.П.	<hr/> ИНН/КПП Местонахождение: Р/с Банк К/с БИК ОГРН  Генеральный директор  _____/_____./ М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №12  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

**ГЕНЕРАЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**на выполнение функций**  
**Технического заказчика**  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

город Москва  
20 год

**Общество с ограниченной ответственностью** \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Технический заказчик**», с другой стороны в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Генеральное соглашение о нижеследующем:

### **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОРОН**

**Инвестиционный контракт** – комплекс работ, оформляемых дополнительным соглашением к настоящему Генеральному Соглашению, поручаемых Заказчиком Техническому заказчику в отношении отдельного Объекта;

**Объект** – определенный Инвестиционный проект, в отношении которого Заказчиком заключается Инвестиционный контракт;

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

### **Статья 1. Предмет Соглашения**

1.1. Предметом настоящего Генерального Соглашения (далее *Соглашение*) являются отношения Сторон, связанные с выполнением Техническим заказчиком Инвестиционных контрактов, выполняемых на земельном участке: общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, относящийся к категории земель \_\_\_\_\_. Земельный участок предоставлен Заказчику на основании \_\_\_\_\_.

*Технический заказчик в определяемые настоящим Соглашением сроки и в пределах вознаграждения выполнит на свой риск, своими силами и средствами и/или, силами привлеченных подрядчиков все Работы по Инвестиционному контракту в объеме, определенном в дополнительных соглашениях, составленных по образцу, как это указано в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.*

1.2. В случае изменения по инициативе Заказчика, условий целевого землепользования либо целевого назначения **Объекта**, Стороны обязуются дополнительным соглашением внести соответствующие изменения в цену вознаграждения, предусмотренную протоколом согласования цены, и в Дополнительное соглашение по конкретному **объекту** к настоящему Соглашению.

1.3. При выполнении своих обязательств, указанных в Дополнительном соглашении по конкретному **Объекту** к настоящему Соглашению, Технический заказчик вправе совершать любые юридические и фактические действия, необходимые для реализации проекта в интересах Заказчика.

1.4. Технический заказчик обязан заключать договоры с третьими лицами, необходимые для реализации проектов действуя от имени и в интересах Заказчика.

1.5. Технический заказчик и все привлекаемые им подрядные организации являются поручителями по сделке на сумму заключаемых ими контрактов (договоров, соглашений и документов аналогов)

1.6. Все совершаемые Техническим заказчиком действия, предусмотренные Дополнительными соглашениями к настоящему Соглашению, а так же пунктами 1.2.-1.4. **статьи 1** настоящего Соглашения, совершаются за счет Заказчика.

1.7. В целях надлежащего исполнения Техническим заказчиком своих обязанностей по настоящему Соглашению, Заказчик обязуется выдать Техническому заказчику либо его представителю (третьему лицу по указанию Технического заказчика) надлежащим образом оформленную доверенность представителя.

### ***Статья 2. Вознаграждение Технического заказчика. Оплата работ и услуг третьих лиц, привлеченных Техническим заказчиком***

Размер вознаграждения Технического заказчика, а так же стоимость работ и услуг, выполненных третьими лицами, привлеченными Техническим заказчиком во исполнение **Инвестиционных Контрактов** составляет контрактную 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 в отношении конкретного **Инвестиционного контракта** после выполнения Заказчиком всех следующих условий:

- поступления на расчетный счет Технического заказчика авансового платежа, предусмотренного Протоколом согласования размера вознаграждения Технического заказчика,
- передачи Техническому заказчику результатов ранее исполненных работ и документов по **Объекту** в виде полученных согласований, разрешений, проектной документации и прочего.

В зависимости от того, какое из перечисленных событий наступит последним, срок начала работ по конкретному **Инвестиционному контракту** устанавливается в 5 (пять) дней с момента наступления последнего события.

3.2. Срок выполнения работ по каждому **Инвестиционному контракту**, оформленному Дополнительным соглашениям, устанавливается в каждом Дополнительном соглашении отдельно в отношении каждого **Инвестиционного контракта**.

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

3.4. Задержки и нарушения в выполнении Работ не могут служить основанием для требования Технического заказчика о продлении срока проведения работ, за исключением случаев, специально оговоренных настоящим Соглашением.

3.5. Стороны вправе договориться в форме Дополнительного соглашения к **Инвестиционному контракту** о назначении различных сроков выполнения для различных частей работ. В этом случае срок выполнения для каждой из частей будет периодом с даты, определенной в таком Дополнительном соглашении до даты, удостоверенной Актом приемки каждой конкретной части работ. **В этом случае срок исполнения для каждого отдельного вида работы будет определен периодом с даты, определенной в таком Дополнительном соглашении до даты, удостоверенной Актом приемки каждого отдельного вида работы.**

3.6. Задержка сроков, произошедшая по вине Заказчика, даёт Техническому заказчику право на продление срока действия **Инвестиционного контракта** 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 **Технического Заказчика** или органов экспертизы, если они не выходят за рамки требований технического задания, должны быть произведены **Заказчиком** в течение 15 (пятнадцати) дней.

3.8. Если из-за появления какой-либо дополнительной работы на **Объекте**, необходимой для **Заказчика**, и первоначально не включенной в **Инвестиционный Контракт**, у **Технического заказчика** возникнут препятствия или задержка в завершении работ на **Объекте**, то по взаимному письменному согласованию Сторон возможно продление срока выполнения работ, при этом в данном соглашении должно быть отражено обоснование необходимости продления срока.

3.9. В случае, если в ходе проведения работ **Технический заказчик** столкнется с непредвиденными обстоятельствами (за исключением климатических условий на строительной площадке) возникшими не по его вине, он обязан немедленно уведомить **Заказчика**. После получения данного уведомления Заказчик, если он согласен с представленными доводами, обязан определить продление срока выполнения работ, а так же сумму затрат, на которую будет скорректирован график платежей.

#### **Статья 4. Функции Технического заказчика**

##### Разработка ИРД

4.1. **Технический Заказчик** осуществляет взаимодействие с **Заказчиком** и его консультирование при разработке Исходно-Разрешительной Документации (далее ИРД), вправе знакомиться с результатами разработки ИРД и вносить свои замечания.

##### Работа над проектной документацией

4.2. **Технический заказчик** осуществляет взаимодействие с **Заказчиком** и осуществляет его консультирование при разработке и согласовании проектной документации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других нормативных документов, регулирующих вопросы проектирования.

##### Согласование и утверждение проектной документации

4.3. При согласовании проектной документации **Технический заказчик** осуществляет следующие функции:

4.3.1. Обеспечивает разработку проектно-сметной документации в утвержденные графиком сроки.

4.3.2. Осуществляет входной контроль качества проектной продукции, соответствие нормам, правилам и стандартам на проектные работы.

4.3.3. Обеспечивает приемку, хранение, оформление в производство работ и передачу проектной документации **Генеральному подрядчику**.

**Генеральному подрядчику** обеспечивается приемка, хранение, оформление в производство работ и передача проектной документации.

4.3.4. Совместно **Заказчиком** и Подрядчиком по проектированию назначает ответственных специалистов для координации работ по проектированию, планировке и разметке земельного участка, строительству, поставкам строительных материалов и оборудования и разрабатывает оперативный график поэтапного выполнения работ и согласует его с **Заказчиком**.

**Заказчик** совместно с Подрядчиком назначает ответственных специалистов по проектированию для координации работ, планировке и разметке земельного участка, строительству, поставкам строительных материалов и оборудования и разрабатывает оперативный график поэтапного выполнения работ.

4.3.5. В случае, когда **Технический заказчик** дает замечания к Проектной документации, подрядчик по проектированию производит ее пересмотр и вносит необходимые изменения в сроки, оговоренные дополнительно, и повторно передает техническую документацию **Заказчику**.

4.3.6. **Технический заказчик** обеспечивает необходимые консультации и рассматривает Проектную документацию с целью ее утверждения в сроки, установленные Графиком выдачи рабочей документации.

4.3.7. После утверждения, 2 (два) экземпляра Проектной документации передаются **Заказчику**, 2 (два) экземпляра – **Генеральному подрядчику**, один из которых всегда находится на строительной площадке, 1 (один) экземпляр Проектной документации остается у **Технического заказчика**.

4.3.8. Стратегические решения по исполнению **Инвестиционного контракта**, касающиеся бюджета, сроков, принципиальных архитектурно-планировочных и инженерных решений, согласуются **Техническим заказчиком** с **Заказчиком** письменно путем подписания соответствующих протоколов и заданий. Стороны **обязуются приложить** все усилия для согласования стратегических решений в кратчайшие сроки. Остальные решения согласовываются Сторонами письменно по необходимости или по требованию какой-либо Стороны.

#### *Строительство (реконструкция)*

4.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента начала работ, в соответствии с п.3.1. настоящего **Соглашения**, **Технический заказчик** представляет **Заказчику** на одобрение График выполнения работ. По требованию **Заказчика** **Технический заказчик** представляет в письменном виде общее описание мероприятий и методов, которые собирается применять при проведении работ по выполнению **Инвестиционного контракта** **Генподрядчик**, чью кандидатуру представляет на согласование **Технический заказчик** на условиях настоящего **Соглашения**.

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

4.6. В течение всего периода времени, установленного для выполнения Работ, представитель **Заказчика** имеет право беспрепятственного доступа на **Объект**, как в дневное, так и в ночное время без необходимости получать согласие **Технического заказчика**.

4.7. **Технический заказчик** при строительстве выполняет следующие функции:

4.7.1. согласование генерального плана строительства с заинтересованными организациями.

4.7.2. оформление разрешения на строительство (реконструкцию/ модернизацию).

4.7.3. в целях организации строительства вправе привлекать третьих лиц из числа подрядных строительных организаций, за выбор и результат работ которых несет материальную ответственность.

4.7.4. при заключении подрядных договоров вправе совершать любые юридические и фактические действия, необходимые для реализации предмета **Инвестиционного контракта**, действуя от своего имени как агент **Заказчика** и за его счет.

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

4.7.5. согласование с **Заказчиком** перечня организаций, привлекаемых для выполнения на **Объекте** субподрядных, шеф - монтажных и пусконаладочных работ.

4.7.6. обеспечение работ по строительству (реконструкции) **Объекта** материально-техническими ресурсами и порядка передачи их в производство в соответствии с заключаемыми договорами подряда.

4.7.7. контроль качества и соответствия проекту применяемых подрядчиками материалов и оборудования при строительстве; предъявление претензии к заводам-изготовителям и поставщикам на оборудование, конструкции, материалы и изделия.

4.7.8. получение необходимых разрешений:

- на обеспечение в соответствии с ПОС., в период строительства **Объекта** энергоресурсами от существующих источников в эксплуатационных организациях;
- на производство работ в зонах прохождения инженерных коммуникаций;
- на вырубку и пересадку деревьев и кустарников.

#### Надзор за ходом строительных работ

4.8. **Технический заказчик** осуществляет надзор за ходом строительных работ, в том числе:

4.8.1. назначает и регистрирует должностных лиц, имеющих соответствующие лицензии и осуществляющих технический надзор на профессиональной основе;

4.8.2. при организации технического надзора руководствуется действующим региональным законодательством;

4.8.3. осуществляет своевременную приемку выполненных работ в соответствии с условиями подрядных договоров, принимает и хранит исполнительную документацию, акты на скрытые работы, акты готовности отдельных конструктивных элементов и испытаний систем и оборудования;

4.8.4. координирует работу на стройплощадке исполнителей работ, контролирует порядок ведения журналов производства работ и надзирающих органов за строительством;

4.8.5. обеспечивает устранение выявленных дефектов при строительстве **Объекта**, в том числе контролирующими(рующими) органами(нов) и приемочными(ных) комиссиями(ссий), а также по гарантии на строительство;

4.8.6. за три месяца до сдачи **Объекта** в эксплуатацию заказывает в БТИ поэтажные планы с экспликациям, технический паспорт на **Объект**;

4.8.7. обеспечивает строительство **Объекта** в объеме утвержденного проекта, ввод **Объекта** в эксплуатацию в сроки, утвержденные в договоре подряда с **Генеральным подрядчиком**, передает **Объект** и завершенные строительством инженерные коммуникации и сооружения на баланс эксплуатирующих организаций в соответствии с согласованным порядком;

4.8.8. формирует необходимую документацию по **Объекту**, предъявляет законченный строительством **Объект** приемочным комиссиям, участвует в работе приемочных комиссий;

4.8.9. оформляет правовой акт на ввод **Объекта** в эксплуатацию и представляет **Заказчику** акт о выполнении комплекса работ по **Инвестиционному контракту**.

*Технический заказчик осуществляет текущий контроль в течение всего периода реконструкции за соблюдением Генеральным подрядчиком следующих требований:*

#### 4.9. Привлечение Генеральным подрядчиком Субподрядчиков:

4.9.1. Технический заказчик требует представления списка Субподрядчиков с указанием выполняемых ими работ.

4.9.2. контролирует качество и сроки выполнения Работ привлеченными Генеральным подрядчиком Субподрядчиков;

4.9.3. контролирует обязанность обеспечения Генеральным подрядчиком за свой счет немедленного исправления некачественной работы, выполненной Субподрядчиком.

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

4.10.1. 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 **Инвестиционному контракту**) в строгом соответствии с положениями действующего законодательства и нормативных (нормативно-правовых) документов Российской Федерации. Срок подачи такого списка - не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты(дня) сдачи **Объекта** в эксплуатацию.

4.10.2. Оказывает содействие **Генеральному подрядчику** в оформлении разрешения таможенных органов на ввоз и вывоз оборудования **Генерального подрядчика** при наличии такой необходимости.

4.10.3. 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.

4.10.4. Организует сохранность всех материалов и оборудования.

4.10.5. Требуется (имеет право требовать) документы (паспорта, сертификаты, акты испытаний и т.п.), удостоверяющие качество поставляемых **Генеральным подрядчиком** материалов, оборудования и их соответствие требованиям утвержденной **Заказчиком** проектной документации.

4.10.6. Осуществляет контроль за расходами и издержками, включая таможенные платежи, связанные с ввозом в (на территорию) Российскую(ой) Федерацию(ции) материалов и оборудования поставки (по поставкам) **Генерального подрядчика**, а также с ввозом и вывозом оборудования **Генерального подрядчика**, необходимого для выполнения работ по **Инвестиционному контракту**, с получением соответствующих документов на право ввоза.

4.10.7. 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 (тридцати) дней с момента выхода из строя.

4.10.8. Организует охрану **Объекта** и находящихся на нем материалов и оборудования, а так же оборудования **Генерального подрядчика** на все время выполнения работ по **Инвестиционному контракту** до передачи **Объекта** в эксплуатацию.

4.10.9. Контролирует на **Объекте** 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** в эксплуатацию.

4.10.10. Предпринимает все необходимые меры для предотвращения нанесения **Генеральным подрядчиком** 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.

4.10.11. В случае нарушения данного требования **Генеральным подрядчиком**, привлекает последнего самостоятельно и за свой счет возместить расходы по ремонту и восстановлению поврежденных во время выполнения работ объектов, а также компенсацию ущерба природным объектам, если этот ущерб нанесен в результате неправильных действий **Генерального подрядчика**, без привлечения **Заказчика** к данным расходам и выплатам.

4.10.12. Обеспечивает в процессе проведения строительных работ силами **Генерального подрядчика** систематическую уборку **Объекта** от строительного мусора, а также вывоз его с **Объекта**, с оплатой экологических сборов, установленных для этой местности.

4.10.13. В течение строительства контролирует исполнительную документацию (журнал производства работ, журнал сварочных работ, журнал бетонных работ, акты на

скрытые работы и т.д.), оформленную **Генеральным подрядчиком** в соответствии с нормативными документами и действующим Российским законодательством.

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

4.10.15. Привлечение **Техническим заказчиком** или **Генеральным подрядчиком** иностранных компаний к выполнению работ и (или) услуг оговаривается в дополнительных соглашениях по каждому привлечению к каждому **Объекту**.

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

4.11. Осуществляет контроль за соблюдением генеральным подрядчиком законодательства об охране труда.

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

4.12. При организации контроля качества и проведения пуско-наладочных работ и испытаний **Технический заказчик**:

4.12.1. предоставляет 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;

4.12.2. предоставляет **Заказчику** возможность проверять ход выполнения работ, качество материалов и оборудования, квалификацию специалистов, технические характеристики любого элемента **Объекта** и т.п.;

4.12.3. оформляет и передает **Заказчику** после окончания пуско-наладочных работ и испытаний каждого узла или **Объекта** Акт испытания по установленной СНиП форме, а также инструкции и рекомендаций по уходу и ремонту оборудования, установленного на **Объекте**, протоколы обучения необходимого количества технического персонала **Технического заказчика** правильному обслуживанию, уходу и ремонту оборудования, установленного на **Объекте**;

4.12.4. обеспечивает доступ на **Объект** представителей **Заказчика**, рабочей и приемочной комиссий, а также представителей авторского и технического надзора;

4.12.5. представляет **Заказчику** исполнительную документацию в количестве 2 (двух) экземпляров за 15 (пятнадцать) дней до начала работы Рабочей Комиссии;

4.12.6. принимает участие в работе Рабочей и Приемочной комиссий;

4.12.7. осуществляет контроль за соблюдением требований закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и безопасности строительных работ;

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

4.12.9. формирует Рабочую и Приемочную комиссии не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления **Генерального подрядчика** о завершении строительно-монтажных работ на **Объекте** в полном объеме в соответствии с Проектной документацией, действующим в Российской Федерации законодательством, нормативными документами.

4.12.10. участвует в рабочих собраниях (*летучках, пятиминутках, планерках и тп.*) перед началом каждого дня производства строительных работ на которых указывает на недостатки выполненных работ, требует их устранения, дает рекомендации по проведению конкретного этапа строительства;

Иные полномочия Технического заказчика

4.13. **Технический заказчик** имеет право по своей инициативе, но с согласия **Заказчика** передать часть полномочий и обязанностей **Технического Заказчика** по **Инвестиционному контракту** другим юридическим лицам, при этом нести ответственность за результаты их деятельности в рамках проекта.

4.14. Учитывая, что все полезные ископаемые, монеты, ценные предметы, а также останки и вещи, представляющие биологический, исторический и геологический интерес, найденные **Генеральным подрядчиком** при выполнении работ, являются исключительной собственностью государства, в случае обнаружения вышеуказанных ценностей **Технический заказчик** обязан немедленно, до их извлечения, известить об этом представителя **Заказчика**, а также соответствующие органы местного самоуправления и выполнить все указания **Заказчика**. Все действия Сторон должны осуществляться согласно ст. 233 Гражданского Кодекса Российской Федерации. В случае, если по причине выполнения этих действий у **Генерального подрядчика** возникает задержка и/или он несет затраты, **Технический заказчик** по согласованию с **Заказчиком** обязан определить срок продления выполнения работ и сумму этих затрат, которая добавляется к возмещению сверх сумм, предусмотренных Графиком платежей.

4.15. В случае необходимости консервации **Объекта** Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

### **Статья 5. Функции Заказчика**

5.1. **Заказчик** является заказчиком-застройщиком по строительству **Объекта** в рамках **Инвестиционного контракта**.

5.2. **Заказчик** выполняет функции заказчика, за исключением порученных **Техническому заказчику** функций **Технического заказчика**.

5.3. Обеспечивает выпуск распорядительного документа, представляющего право проектирования и строительства **Объекта** на предоставляемом земельном участке.

5.4. Оформляет при содействии **Технического заказчика** Договор аренды земельного участка на период строительства и его регистрацию в соответствующих органах.

5.5. Освобождает площадку застройки от существующих строений с получением справок об отключении от инженерных коммуникаций.

5.6. Освобождает площадку от существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки.

5.7. Имеет право осуществлять контроль за ходом строительства **Объекта**, не вмешиваясь в деятельность других Сторон.

5.8. Оказывает **Техническому заказчику** необходимое и возможное содействие в выполнении последним своих обязательств по **Инвестиционному контракту**.

5.9. Обеспечивает участие уполномоченного представителя в работе Рабочей и Приемочной комиссий.

5.10. Назначает ответственного представителя **Заказчика** на период исполнения обязательств по **Инвестиционному контракту** для осуществления наблюдения, координации, и контроля за ходом выполнения работ, решения организационных и технических вопросов с представителями **Генерального подрядчика** и в пределах полномочий, представленных **Заказчиком**.

5.12. Утверждает согласованные в установленном порядке экспертизой проектную документацию и технико-экономические показатели на **Объект**.

5.13. Определяет характер и объемы работ выполняемых в основных и вспомогательных помещениях зданий и сооружений **Объекта**.

5.14. Не позднее, чем за 45 (сорок пять) дней до начала работы комиссии по приемке **Объекта** в эксплуатацию, письменно обязан известить **Технического Заказчика** о реквизитах организаций, которым передается на баланс, в управление и эксплуатацию завершённые строительством здания и сооружения.

5.15. Предоставляет **Техническому Заказчику** на строительной площадке офисное помещение, оборудованное мебелью и городской телефонной связью на три рабочих места.

5.16. Осуществляет финансирование предпроектных (при необходимости), проектных, строительного-монтажных, пуско-наладочных и прочих работ, оплаты и поставки оборудования, оплаты услуг **Технического заказчика**.

5.17. Осуществляет контроль за ходом строительства **Объекта**, соответствием объемов и стоимости фактически выполненных и предъявленных к оплате работ, объемам финансовых средств, подлежащих вложению в строительство **Объекта**.

5.18. Обеспечивает финансирование выполняемого **Техническим Заказчиком** комплекса работ по **Инвестиционному контракту**.

5.19. Рассматривает и согласовывает договоры, заключаемые **Техническим Заказчиком** с подрядчиками на строительные работы, а так же на оказание услуг в рамках реализации **Инвестиционного контракта**.

5.20. Оплачивает расходы по охране и содержанию законченного строительством **Объекта** до передачи его на баланс эксплуатирующим организациям.

5.21. Имеет право получать от **Технического заказчика** отчеты об исполнении поручений по вопросам проектирования и строительства **Объекта**, освоения **Техническим Заказчиком** выделенных средств на выполнение работ по **Инвестиционному контракту**.

5.22. Вправе отказать **Техническому заказчику** в финансировании расходов сверх предусмотренных **Инвестиционным контрактом**, если данные расходы возникли вследствие недобросовестного исполнения принятых на себя обязательств сторон по **Инвестиционному контракту**.

5.23. Вправе на любом этапе исполнения **Инвестиционного контракта** передать свои права и обязанности по **Инвестиционному контракту** третьему лицу, при этом подписанный **Инвестиционный контракт** является надлежащим подтверждением согласия на данную передачу **Технического заказчика**.

#### **Статья 6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по **Инвестиционным контрактам**, заключаемым на основе настоящего Соглашения.

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 **Инвестиционным контрактам**, заключенным в рамках настоящего Соглашения, должна без промедления устранить эти нарушения за свой счет.

6.3. Оплата или удержание штрафных санкций, предусмотренных **Инвестиционными контрактами**, не освобождает **Технического заказчика** от его обязательств и ответственности по **Инвестиционным контрактам**.

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

6.5. **Заказчик** 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 **Заказчиком** нарушений в сроках оплаты текущих и окончательных платежей на срок свыше 30 (тридцати) 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% от суммы вознаграждения **Технического заказчика**.

6.7. При обнаружении **Заказчиком** недостатков, допущенных **Техническим заказчиком** в связи с ненадлежащим исполнением своих обязательств по **Инвестиционным контрактам**, недостатки устраняются **Генеральным подрядчиком** 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.

6.9. Технический заказчик вправе требовать от Генерального подрядчика 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 **Заказчику**.

### ***Статья 7. Форс-мажорные обстоятельства***

7.1. При возникновении форс-мажорных обстоятельств (в толковании, принятом Торгово-промышленной палатой Российской Федерации), исключающих или объективно препятствующих исполнению **Инвестиционных контрактов**, Стороны производят взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент наступления форс-мажорных обстоятельств.

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

7.3. Возникновение форс-мажорных обстоятельств 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 **Инвестиционных контрактов**, затронутых форс-мажорными обстоятельствами, автоматически продлевается на период форс-мажора и устранения его последствий.

7.5. Если какие-либо форс-мажорные обстоятельства будут длиться более 3 (трех) месяцев, Стороны, подписавшие **Инвестиционные контракты**, затронутые такими обстоятельствами, должны провести переговоры с целью принятия согласованного решения.

### ***Статья 8. Арбитраж***

8.1. Все разногласия, возникающие в результате исполнения **Инвестиционных контрактов**, должны быть урегулированы путем согласования между Сторонами.

8.2. Все нарушения обязательств в результате исполнения **Инвестиционных контрактов** должны разрешаться с соблюдением досудебного претензионного порядка.

8.3. Претензии направляются стороне нарушившей обязательство заинтересованной стороной любым приемлемым способом с бесспорным подтверждением того, что претензия получена виновной стороной по **Инвестиционному контракту** либо стороной, чьи действия оспариваются контрагентом по **Инвестиционному контракту**. Срок рассмотрения претензий устанавливается в 5 (пять) рабочих 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.

8.4. При не достижении соглашения либо при неудовлетворении претензий, равно как не рассмотрение претензий в установленные сроки спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд по правилам подсудности, установленным действующим законодательством.

8.5. 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 Генерального Соглашения***

9.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по согласованию Сторон.

9.2. Все изменения и дополнения 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 **Инвестиционным контрактам**, являются его неотъемлемой частью.

9.4. Настоящее Соглашение прекращается:

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

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

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

9.7. Уведомление о расторжении настоящего Соглашения должно вручаться за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения.

9.8. При расторжении настоящего Соглашения **Технический заказчик** обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней передать **Заказчику** результаты работ в виде незарегистрированных объектов незавершенного строительства, проектную и исполнительную документацию, материалы и оборудование **Заказчика**, оформить договоры перемены лиц в обязательствах по заключенным **Техническим заказчиком** договорам в рамках всех **Инвестиционных контрактов**, после чего **Заказчик** оплачивает **Техническому заказчику** стоимость выполненных работ и поставленных материалов и оборудования в объеме, определяемом ими совместно.

9.9. **Заказчик** имеет право расторгать **Инвестиционные контракты**, заключенные в рамках настоящего Соглашения, в случае нарушения сроков выполнения работ по таким **Инвестиционным контрактам** по вине **Технического заказчика** более чем на два месяца, письменно оповестив об этом **Технического заказчика** за десять календарных дней до даты прекращения **Инвестиционного контракта**.

9.10. **Заказчик** имеет право приостановить действие **Инвестиционного контракта** в одностороннем порядке, письменно уведомив **Технического заказчика** о своем решении. Если в течение одного месяца со дня приостановления действия такого **Инвестиционного контракта** не последует возобновления его действия, то такой **Инвестиционный контракт** считается автоматически расторгнутым со дня приостановки по основаниям, предусмотренным п. 9.9. настоящего Соглашения. В этом случае Стороны составляют в течение 10 дней акт сверки, на основании которого производятся взаиморасчеты.

9.11. **Технический заказчик** в праве расторгнуть **Инвестиционный контракт** в случае остановки **Заказчиком** оплаты работ по такому **Инвестиционному контракту** на срок, превышающий 60 (шестьдесят) календарных дней.

### ***Статья 10.Общие условия***

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему 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 настоящего Соглашения, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнения или изменения к настоящему Соглашению.

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

**Статья 11. Вступление Инвестиционного Соглашения в силу и срок его действия.**

11.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

11.2. Настоящее Соглашение утрачивает силу после подписания соответствующего Соглашения и уплаты всех причитающихся **Техническому заказчику** сумм вознаграждения.

11.3. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах на русском языке, 1 экз. - для **Заказчика** и 1 экз. – для **Технического заказчика**, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Статья 12. Юридические адреса Сторон**

<b>ЗАКАЗЧИК:</b>	<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:</b>
<b>ООО</b> «_____»	<b>ООО</b> «_____»
<b>ИНН/КПП</b> _____/_____	<b>ИНН/КПП</b> _____/_____
<b>Местонахождение:</b> _____ _____	<b>Местонахождение:</b> _____ _____
<b>р/с</b> _____	<b>р/с</b> _____
<b>в</b> _____ _____	<b>в</b> _____ _____
<b>к/с</b> _____	<b>к/с</b> _____
<b>БИК</b> _____	<b>БИК</b> _____
<b>ОГРН</b> _____	<b>ОГРН</b> _____
<b>Тел/факс</b> _____	<b>Тел/факс</b> _____
<b>Директор</b> _____ / _____/	<b>Директор</b> _____ / _____/
<b>М.П.</b>	<b>М.П.</b>

Приложение № 1  
к Генеральному Соглашению  
На выполнение функций Технического заказчика  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Протокол  
согласования размера вознаграждения Технического заказчика**

«Заказчик», 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 Контракта, является твердой (окончательной) и не подлежит  
изменению.

1.1. При условии досрочного расторжения Контракта 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 Контракта:

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

2. Указанные суммы вознаграждения не 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  
Инвестиционного контракта третьими лицами устанавливается Графиком выполнения и  
финансирования работ (Приложение №\_\_\_).

4. Все авансовые и текущие платежи по Инвестиционному контракту осуществляются за  
счет Заказчика на основании договоров подряда, счетов, счетов-фактур выставленных  
Техническому заказчику третьими лицами в размерах Графика выполнения и  
финансирования работ, составленного в соответствии с условиями проектно-сметной  
документации.

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 Инвестиционного контракта 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 п.1.1. настоящего протокола.

8. Если после подписания Инвестиционного контракта 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 Инвестиционному контракту производится в рублях РФ путем безналичного расчета, на основании выставленных Техническим заказчиком счетов и счетов-фактур.

11. Все платежи по настоящему Инвестиционному контракту 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.

<b>ЗАКАЗЧИК:</b>	<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:</b>
Генеральный директор _____	Генеральный директор _____

ОБРАТ

Приложение № 2  
к Генеральному Соглашению  
На выполнение функций Технического заказчика  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*Инвестиционный контракт  
о выполнении работ по проекту*

«\_\_\_\_\_»

**СПЕЦКОМПАНИЯ** именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны,  
\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «**Технический заказчик**», с другой стороны,  
при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Соглашение о  
нижеследующем:

Статья 1. Предмет Инвестиционного контракта

1.1. Предметом Инвестиционного контракта являются работы, указанные в п.1.2. настоящего Контракта в соответствии с Генеральным соглашением на выполнение функций Технического заказчика от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. В отношении Объекта «\_\_\_\_\_» (название объекта указывается в соответствии с проектной документацией).

1.2. В объем работ, выполнение которых в соответствии с условиями настоящего Контракта поручается Техническому заказчику, (включаются следующие виды работ (конкретные необходимые работы прописываются по каждому проекту в зависимости от необходимости проведения таких работ);

1.2.1. проверка существующей исходно-разрешительной документации (ИРД) в объеме необходимом для ведения строительства

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

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

1.3. Все Работы, предусмотренные настоящим Инвестиционным соглашением к Генеральному соглашению на выполнение функций Технического Заказчика от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. должны быть полностью завершены в течение \_\_\_\_\_ месяцев с даты начала выполнения работ, к данному сроку добавляется 2 (два) месяца на сдачу – приемку Объекта в эксплуатацию после завершения реконструкции.

3.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Инвестиционным контрактом, стороны действуют в соответствии с Генеральным соглашением на выполнение функций Технического Заказчика от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<b>ЗАКАЗЧИК:</b>	<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК:</b>
Генеральный директор _____	Генеральный директор _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №13  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

### оказания услуг по сопровождению инвестиционного проекта

г. Москва

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 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 по **Проекту**, необходимую для оказания согласованных услуг по отдельному акту.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. **Исполнитель** обязан:

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

#### 3.2. **Исполнитель** имеет право:

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

#### 3.3. **Заказчик** обязуется:

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

#### 3.4. **Заказчик** имеет право:

- требовать от **Исполнителя** выполнения обязательств по настоящему Договору;

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

#### 4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

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

#### 6. ПРИЕМКА УСЛУГ

6.1. После оказания услуг (окончания одного 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  Генеральный директор _____/ /	_____ ИНН/КПП Местонахождение: Р/с Банк К/с БИК ОГРН  Генеральный директор _____/ /
М.П.	М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №14  
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

<b>КЛИЕНТ</b>	<b>ОРГАНИЗАТОР</b>
Наименование Юр. адрес	Наименование Юр. адрес
Почтовый адрес:	Почтовый адрес:
ИНН/КПП	ИНН/КПП
ОГРН	ОГРН
Р/с	Р/с
Банк	Банк
К/с	К/с
БИК	БИК
Тел.	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.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Наименование							
<b>1</b>	<b>Привлечение средств, в т.ч.</b>							
2	Предприятие							
3	ИНВЕСТОР							
4	Банк							
5	Затраты по инвестиционной деятельности проекта							
<b>6</b>	<b>Выручка по проекту (с НДС)</b>							
7	Затраты по текущей деятельности проекта							
<b>8</b>	<b>Выплаты для Банка, в т.ч.</b>							
9	основной долг							
10	проценты по кредиту							
<b>11</b>	<b>Выплаты для ИНВЕСТОРА</b>							

№ п/п	в тыс.руб.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	итого
	Наименование							
<b>1</b>	<b>Привлечение средств, в т.ч.</b>							
2	Предприятие							
3	ИНВЕСТОР							
4	Банк							
5	Затраты по инвестиционной деятельности проекта							
<b>6</b>	<b>Выручка по проекту (с НДС)</b>							
7	Затраты по текущей деятельности проекта							
<b>8</b>	<b>Выплаты для Банка, в т.ч.</b>							
9	основной долг							
10	проценты по кредиту							
<b>11</b>	<b>Выплаты для ИНВЕСТОРА</b>							

Предприятие:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ ФИО

Инвестор:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ ФИО

М.П.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №16  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

**Список имущества, вносимого Предприятием в уставной капитал Спецкомпании**

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

Предприятие:

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ ФИО

М.П.

Инвестор:

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ ФИО

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №17  
к Инвестиционному Соглашению  
№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

**График осуществления вложений Предприятия и Инвестора  
в уставный капитал Спецкомпании**

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

**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.

Предприятие:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ ФИО

М.П.

Инвестор:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ ФИО

М.П.