**Типовые условия** **соглашения о реализации проекта по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры**

Настоящие типовые условия соглашения о реализации проекта по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры (далее – Типовые условия) разработаны в соответствии с пунктом 15 Правил предоставления государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2022 года № 87 (далее – Правила).

**ПРЕАМБУЛА**

*В преамбуле определяются стороны соглашения о реализации проекта по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры (далее – Соглашение):*

государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд),

Субъект Российской Федерации, на территории которого планируется реализация проекта по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры (далее соответственно Субъект Российской Федерации, проект);

Заемщик, с которым Фондом будет заключен договор займа;

[Муниципальное образование (*муниципальное образование является стороной соглашения в случае, если имущество, подлежащее созданию, реконструкции, модернизации в рамках проекта, является / будет являться муниципальной собственностью*)].

*Кроме того, в преамбуле указываются ссылки на документы, устанавливающие полномочия лиц, подписывающих Cоглашение от имени сторон Соглашения.*

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

*В настоящий раздел включается описание предмета Cоглашения, содержащее следующие сведения:*

– Cоглашение регулирует отношения сторон, связанные с реализацией проекта *(указывается наименование проекта, одобренного президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации*), на реализацию которого Фондом будет предоставлен заем;

– понятия «проект», «заемщик», «договор займа», «объект инфраструктуры» и другие понятия используются в Cоглашении в значениях, определенных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон), Правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, если иное значение соответствующего понятия прямо не определено Соглашением.

**2. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**

*В настоящий раздел включаются заверения сторон в соответствии с Правилами, в том числе:*

**Субъект Российской Федерации заверяет, что:**

у лица, заключившего от имени Субъекта Российской Федерации Cоглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации;

информация, предоставленная Субъектом Российской Федерации иным Сторонам до и на момент заключения Cоглашения, является достоверной, полной и точной;

**Заемщик заверяет, что:**

на дату заключения Cоглашения заемщик соответствует требованиям пункта 8 Правил;

заемщиком будет предоставлено в срок, определенный договором займа, обеспечение исполнения (далее – Иное обеспечение) его обязательств перед Фондом по договору займа в сумме \_*(указывается сумма обязательств заемщика перед Фондом по договору займа, покрытая Иным обеспечением)\_\_*, соответствующее требованиям Правил и утвержденным в соответствии с ними требованиям, *(настоящий абзац включается в Соглашение в случае, если Субъект Российской Федерации в соответствии с Соглашением примет на себя обязательство частично отвечать перед Фондом за исполнение заемщиком его обязательств перед Фондом по договору займа)*;

заемщиком соблюдены все требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации, учредительными, корпоративными и (или) внутренними документами, регулирующими деятельность органов Заемщика, необходимые для заключения Соглашения;

у лица, заключившего от имени Заемщика Соглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации;

информация, предоставленная Заемщиком иным Сторонам до и на момент заключения Соглашения, является достоверной, полной и точной;

**Муниципальное образование заверяет, что:**

у лица, заключившего от имениМуниципального образования Cоглашение, имелись все необходимые для этого полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации;

информация, предоставленная Муниципальным образованием иным Сторонам до и на момент заключения Соглашения, является достоверной, полной и точной.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

*В настоящий раздел включаются положения о правах и обязательствах Субъекта Российской Федерации, Фонда, Заемщика, Муниципального образования в том числе:*

3.1. **обязательства** **Субъекта Российской Федерации:**

3.1.1. отвечать перед Фондом за исполнение Заемщиком его обязательств по договору займа, в том числе обязательств по возврату займа в сумме, не превышающей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указывается сумма, равная предельному лимиту финансирования, одобренному Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации)*, уплате процентов за пользование займом, неустоек, штрафов, возмещению убытков, денежных обязательств заемщика по договору займа, сохраняющихся после расторжения такого договора, связанных с расторжением договора займа, а также в случае признания договора займа недействительным, незаключенным в порядке, установленном разделом 4 Типовых условий. В случае когда согласно пункту 3.3.1 настоящего раздела заемщик обязуется предоставить Иное обеспечение, Субъект Российской Федерации отвечает за исполнение Заемщиком его обязательств по договору займа в части, не покрытой Иным обеспечением, указанным в пункте 3.3.1 настоящего раздела. Обязательства Заёмщика по договору займа считаются покрытыми таким обеспечением в той части, в которой указанное обеспечение позволяет удовлетворить требования Фонда на дату предъявления требований к Субъекту Российской Федерации об оплате обязательств Заёмщика по договору займа. В случае недействительности договора займа или признания его незаключенным настоящее обязательство Субъекта Российской Федерации обеспечивает обязательства Заемщика, связанные с последствиями такой недействительности или незаключенности;

3.1.2. содействовать реализации проекта, в том числе принимать в сроки и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации, правовые акты, решения, необходимые для своевременной и эффективной реализации проекта, не принимать правовых актов, решений, не совершать действий, которые могут затруднить реализацию проекта и (или) затруднить исполнение Заёмщиком обязательств по договору займа;

3.1.3. в ближайший период регулирования на основании представленных Заемщиком документов обеспечить утверждение Заемщику тарифов или долгосрочных параметров регулирования в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения для формирования необходимой валовой выручки, достаточной для исполнения Заемщиком обязательств по договору займа, и (или) обеспечить иные нетарифные источники исполнения обязательств по договору займа;

3.1.4. обеспечить невнесение изменений в схемы теплоснабжения / водоснабжения и водоотведения, делающих невозможной или затрудняющих реализацию проекта;

3.1.5. обеспечить согласование, утверждение инвестиционной программы Заемщика с учетом параметров реализации проекта при условии исполнения Заемщиком своих обязательств по разработке инвестиционной программы, предусмотренных законодательством;

3.1.6. незамедлительно информировать все иные Стороны Соглашения о возникающих при реализации проекта рисках, о случаях недостоверности заверений Заемщика и случаях неисполнения Заемщиком своих обязательств по Соглашению и по договору займа, а также всех иных обязательств и обязанностей, связанных с реализацией проекта;

**3.2. обязательства Фонда:**

3.2.1. заключить с Заемщиком в соответствии со статьей 20.16Федерального закона и Правилами договор займа для целей реализации проекта;

3.2.2. незамедлительно информировать Субъект Российской Федерации и Муниципальное образование о возникающих при реализации проекта рисках, о случаях недостоверности заверений Заемщика и случаях неисполнения Заемщиком своих обязательств по Соглашению и по договору займа, а также всех иных обязательств и обязанностей, связанных с реализацией проекта;

**3.3. обязательства Заемщика:**

* + 1. предоставить в срок, определенный договором займа, обеспечение исполнения его обязательств перед Фондом по договору займа в сумме \_*(указывается сумма обязательств заемщика перед Фондом по договору займа, покрытая Иным обеспечением)\_,* соответствующее требованиям Правил и утвержденным в соответствии с ними требованиям*(данный абзац включается в Соглашение в случае принятия Заёмщиком обязательства по предоставлению Иного обеспечения)***;**
    2. реализовать проект в сроки и на условиях, установленных Федеральным законом, Правилами, иными положения законодательства, а также Соглашением и договором займа;
    3. незамедлительно информировать иные Стороны о возникающих при реализации проекта рисках, об обстоятельствах, очевидно свидетельствующих о том, что обязательства по договору займа не будут исполнены Заёмщиком в сроки, установленные договором займа, о случаях недостоверности заверений Заемщика и случаях неисполнения Заемщиком своих обязательств по Соглашению и по договору займа, а также всех иных обязательств и обязанностей, связанных с реализацией проекта; информировать Фонд о случаях неисполнения Субъектом Российской Федерации и Муниципальным образованием обязательств, предусмотренных Соглашением;
    4. представлять по запросу Субъекта Российской Федерации информацию о ходе реализации проекта, о финансовом состоянии заемщика;
  1. обязательства Муниципального образования:
     1. содействовать реализации проекта, в том числе принимать в сроки и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации, правовые акты, решения, необходимые для своевременной и эффективной реализации проекта, не принимать правовых актов, решений, не совершать действий, которые могут затруднить реализацию проекта и (или) затруднить исполнение заёмщиком обязательств по договору займа;
     2. *в случае передачи соответствующих полномочий в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения законом субъекта Российской Федерации*: в ближайший период регулирования на основании представленных Заемщиком документов обеспечить утверждение Заемщику тарифов или долгосрочных параметров регулирования в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения для формирования необходимой валовой выручки, достаточной для исполнения Заемщиком обязательств по договору займа, и (или) обеспечить иные нетарифные источники исполнения обязательств по договору займа;
     3. не осуществлять внесение изменений в схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, делающих невозможной или затрудняющих реализацию проекта;
     4. согласовать, утвердить инвестиционную программу Заемщика с учетом параметров реализации проекта при условии исполнения Заемщиком своих обязательств по разработке инвестиционной программы, предусмотренных законодательством;
     5. незамедлительно информировать иные Стороны о возникающих при реализации проекта рисках, о случаях недостоверности заверений Заемщика и случаях неисполнения Заемщиком своих обязательств по Соглашению и по договору займа, а также всех иных обязательств и обязанностей, связанных с реализацией проекта.

1. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ СУБЪЕКТОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННОГО ПУНКТОМ 3.1.1 ТИПОВЫХ УСЛОВИЙ

*Данный раздел содержит положения, определяющие порядок исполнения Субъектом Российской Федерации принятого обязательства отвечать перед Фондом за исполнение Заемщиком обязательств по договору займа, в том числе следующие положения:*

4.1. Субъект Российской Федерации отвечает перед Фондом за исполнение Заемщиком обязательств по договору займа, в том числе обязательств по возврату суммы займа, уплате процентов за пользование суммой займа, неустоек, штрафов, возмещению убытков, обязательств заемщика по договору займа, сохраняющихся после расторжения такого договора, а также связанных с расторжением договора займа, а также в случае признания договора займа недействительным, незаключенным.

4.2. Исполнение обязательства Субъекта Российской Федерации, предусмотренного настоящим разделом, осуществляется по письменному требованию Фонда, направляемому Субъекту Российской Федерации. Требование Фонда к Субъекту Российской Федерации может быть предъявлено независимо от наличия Иного обеспечения, а также независимо от обращения или необращения Фондом взыскания на Иное обеспечение до предъявления указанного требования к Субъекту Российской Федерации. Наличие Иного обеспечения не является основанием для неисполнения Субъектом Российской Федерации своих обязательств по Соглашению в части, не покрытой Иным обеспечением.

4.3. Требование Фонда об исполнении обязательства Субъекта Российской Федерации, предусмотренного настоящим разделом, может быть направлено после истечения установленного срока исполнения Заемщиком соответствующего обязательства, предусмотренного договором займа, и содержит, в том числе расчет суммы, подлежащей уплате в Фонд, включая предусмотренные договором займа проценты, начисляемые за весь период просрочки.

4.4. В течение пяти рабочих дней с даты получения Субъектом Российской Федерации требования, указанного в пункте 4.2. настоящего раздела, Субъект Российской Федерации направляет Фонду сведения о сроке исполнения Субъектом Российской Федерации такого обязательства.

4.5. Исполнение обязательства Субъекта Российской Федерации, предусмотренного настоящим разделом, осуществляется путем перечисления суммы денежных средств, соответствующей неисполненным обязательствам Заемщика, по реквизитам Фонда, указанным в требовании, указанном в пункте 4.2 настоящего раздела.

4.6. Субъект Российской Федерации не вправе выдвигать против требования Фонда возражения, вытекающие из договора займа (за исключением ссылки на факт оплаты Заёмщиком денежных обязательств перед Фондом) либо связанные с признанием такого договора незаключенным, недействительным, а также из какого-либо иного обязательства, существующего между Фондом и Заемщиком, либо между Субъектом Российской Федерации и Заемщиком, и в своих возражениях против требования Фонда, указанного в пункте 4.2. настоящего раздела, не вправе ссылаться на обстоятельства, не указанные в Соглашении.

4.7. Стороны Соглашения установили, что обязательство Субъекта Российской Федерации, предусмотренное настоящим разделом, не может быть прекращено зачетом.

4.8. Предъявление Фондом требования об исполнении обязательства Субъекта Российской Федерации, предусмотренного настоящим разделом, не исключает возможности реализации Фондом права на предъявление Заемщику требований об исполнении обязательств по договору займа в судебном порядке.

4.9. К Субъекту Российской Федерации, исполнившему соответствующее обязательство Заемщика по договору займа, переходят права кредитора по такому обязательству, за исключением случая, когда неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком его обязательств по договору займа обусловлено неисполнением или ненадлежащим исполнением Субъектом Российской Федерации его обязательств по Соглашению.

Правила Соглашения не распространяются на порядок и условия возмещения Субъекту Российской Федерации Муниципальным образованием расходов, понесенных Субъектом Российской Федерации в связи с исполнением обязательства, предусмотренного настоящим разделом, в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком его обязательств по договору займа обусловлено неисполнением или ненадлежащим исполнением Муниципальным образованием его обязательств, предусмотренных Соглашением.

4.10. Признание недействительным исполнения обязательств Заемщика, третьего лица по договору займа, в связи с чем обязательства по договору займа не считаются прекратившимися таким исполнением, влечет для Субъекта Российской Федерации непрекращение его обязательств в соответствующей части, в частности, Субъект Российской Федерации отвечает перед Фондом за исполнение Заемщиком восстановленных требований Фонда по договору займа в случае признания недействительными действий Заемщика и/или третьих лиц по уплате денег или иному исполнению обязательств по договору займа, а также иных сделок, направленных на прекращение обязательств Заемщика по договору займа вследствие признания действий/ сделок недействительными на основании статей 61.2 и/или 61.3 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Соглашение вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до момента, пока существуют обязательства перед Фондом по договору займа, не исполненные Заёмщиком или за счет Иного обеспечения.

5.2 Соглашение не может быть изменено или прекращено в одностороннем порядке, в том числе путем принятия или отмены акта (решения) Фонда, уполномоченного органа Субъекта Российской Федерации, [уполномоченного органа Муниципального образования], если иное специально не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

1. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

*В настоящий раздел включаются все положения, не вошедшие в другие разделы Соглашения, в том числе:*

* 1. Недействительность полностью или в части любого положения Соглашения не ограничивает действительности других положений Соглашения.
  2. Уполномоченным[ыми] органом[ами] исполнительной власти Субъекта Российской Федерации, осуществляющим[ими] взаимодействие с иными Сторонами Соглашения в целях реализации Соглашения [является/ являются][*наименование органа(-ов) исполнительной власти Субъекта Российской Федерации*].
  3. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в качестве уполномоченного органа (уполномоченных органов) Субъекта Российской Федерации может быть определен любой иной государственный орган (государственные органы). Государственным органам в том числе могут передаваться отдельные полномочия, необходимые для исполнения прав и обязанностей Субъекта Российской Федерации по Соглашению. Государственный орган, которому переданы полномочия по исполнению всех или отдельных прав и обязанностей Субъекта Российской Федерации по Соглашению, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения таких полномочий направляет иным Сторонам Соглашения письменное уведомление с приложением копий документов, подтверждающих передачу таких полномочий.
  4. [Уполномоченным[ыми] исполнительно-распорядительным[ыми] органом[ами] исполнительной власти Муниципального образования, осуществляющим[ими] взаимодействие с иными Сторонами Соглашения в целях реализации Соглашения [является/ являются][*наименование органа(-ов) исполнительно-распорядительной власти Муниципального образования].*
  5. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в качестве уполномоченного органа (уполномоченных органов) Муниципального образования может быть определен любой иной орган исполнительно-распорядительной власти (органы исполнительно-распорядительной власти). Органам исполнительно-распорядительной власти в том числе могут передаваться отдельные полномочия, необходимые для исполнения прав и обязанностей Муниципального образования по Соглашению. Орган исполнительно-распорядительной власти, которому переданы полномочия по исполнению всех или отдельных прав и обязанностей Муниципального образования по Соглашению, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения таких полномочий направляет иным Сторонам Соглашения письменное уведомление с приложением копий документов, подтверждающих передачу таких полномочий.
  6. Субъект Российской Федерации, Муниципальное образование, а также Фонд не могут уступить свои права и передать обязанности по Соглашению иным лицам, за исключением прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации случаев.
  7. Все уведомления и иные сообщения (включая требования), связанные с исполнением Соглашения, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Уведомления считаются доставленными надлежащим образом, если они доставлены по приведенному в разделе «Адреса и реквизиты сторон» адресу получателя заказным письмом или с курьером, а равно в случае отправки уведомлений по адресам электронной почты, указанным в разделе «Адреса и реквизиты сторон».
  8. Стороны обязуются незамедлительно извещать друг друга о любых изменениях данных, указанных в Соглашении. Сторона, не известившая об изменении своих данных, несет негативные последствия такого неизвещения.
  9. Соглашение оформляется в [3 (трех)/ 4 (четырех)] экземплярах на русском языке, по одному для каждой Стороны.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

*В настоящий раздел включаются в том числе сведения о почтовых адресах, а также сведения о лицах, уполномоченных на подписание договора, с учетом сведений, указанных в преамбуле.*

*Для полноты определения прав и обязанностей сторон Соглашения в нем могут также воспроизводиться отдельные положения Федерального закона, иных федеральных законов, актов Правительства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, относящихся к деятельности Фонда, методических рекомендаций, положений и иных внутренних документов Фонда, а также содержаться иные положения, не противоречащие настоящим Типовым условиям.*

*Разбивка положений Соглашения по разделам, указанная в Типовых условиях, является примерной и не носит обязательного характера. Соглашение может иметь отличное от данных Типовых условий структурное деление, в том числе оно может состоять из нескольких документов (основного текста соглашения, приложений, дополнительных соглашений к нему).*