

ДОГОВОР СУБОРДИНИРОВАННОГО ЗАЙМА

№ ПШ/64-3

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПроШкола» (ООО «УК ПроШкола»), именуемое в дальнейшем «**Займодавец**», в лице партнера Мирошниченко Александра Викторовича, действующего на основании доверенности от 16.07.2025 № ПШ-УК-6, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола №64» (ООО «ПроШкола №64»), именуемое в дальнейшем «**Заемщик**», в лице заместителя генерального директора управляющей организации ООО «ПроШкола №64» - Общества с ограниченной ответственностью «ПроШкола» (ООО «ПроШкола») Некрасовой Анны Сергеевны, действующего на основании доверенности от 24.03.2025 № ПШ64-4, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор субординированного займа (далее – «**Договор**»), заключаемый между Сторонами о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего Договора применяются следующие понятия, сокращения и термины:

Акт выполнения предварительных условий начала строительства – документ, подтверждающий выполнение условий начала строительства, предусмотренный Концессионным соглашением;

ВЭБ.РФ – Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ»;

Бюджет проекта – документ, содержащий информацию о планируемой величине Затрат Заемщика по Проекту, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию (включая применимый НДС), согласованный Техзаказчиком (в части капитальных затрат) и отражающий источники погашения данных затрат, надлежащим образом утвержденный Советом директоров ООО «ПроШкола»;

Государственная экспертиза - означает положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий для подготовки Проектной документации и государственную экспертизу Проектной документации, проводимую в рамках Создания Объекта во исполнение Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Положением о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145. Государственная экспертиза включает проверку достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта;

Дата ввода в эксплуатацию Объекта – дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, выданного уполномоченным органом в установленном законодательством порядке;

Дата погашения – имеет значение, указанное в пункте 5.1 настоящего Договора;

Договор подряда – один или несколько договоров подряда, заключаемых между Заемщиком (в качестве заказчика) и Подрядчиком(ами) (в качестве исполнителя(ей));

Договор оснащения – договор поставки оборудования и Оснащения Объекта средствами обучения и воспитания, заключаемый между СПК (в качестве заказчика) и Поставщиком (в качестве исполнителя), в объеме необходимом для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, в соответствии с перечнем средств обучения и воспитания, утверждаемым Министерством просвещения Российской Федерации;

Договор старшего кредита - договор(-ы) о предоставлении Заемщику невозобновляемой кредитной линии для целей осуществления оплаты расходов Заемщика по Строительству, вводу в эксплуатацию и Оснащению Объекта с целью исполнения Заемщиком

обязательств по Концессионному соглашению, заключенный между Заемщиком и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России»;

Договор кредита на НДС – договор(-ы) о предоставлении Заемщику кредитной линии в целях финансирования подлежащих уплате и/или возмещения ранее уплаченных сумм НДС в составе расходов Заемщика по Проектированию, Строительству, вводу в эксплуатацию и Оснащению Объекта с целью исполнения Заемщиком обязательств по Концессионному соглашению, заключенный между Заемщиком и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России»;

Дополнительные расходы Заемщика – совокупность затрат Заемщика по Проекту на обеспечение финансирования Строительства Объекта, подтвержденные заключением Государственной экспертизы в отношении проверки достоверности определения сметной стоимости, в части, превышающей Строительную стоимость, и иных расходов, возникших вследствие выявления Удорожания Проекта;

Залоговый счет 1 – счет, открытый Заемщиком у Старшего кредитора, на который осуществляется перечисление заемных средств по настоящему Договору и кредитных средств по Договору старшего кредита. В Договоре старшего кредита данный счет определен как Залоговый счет 1;

Затраты Заемщика по Проекту – все предусмотренные расходы, которые понесены или будут понесены Заемщиком в рамках Бюджета проекта, а также дополнительные расходы, связанные с погашением задолженности по Договору старшего кредита и Договору кредита на НДС, при условии направления такой погашенной задолженности на Счет обслуживания проектов;

Заявка – имеет значение, указанное в пункте 3.6 настоящего Договора;

Казначейское сопровождение – система казначейского сопровождения осуществляемого в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральным казначейством и его территориальными органами, в том числе финансовыми органами субъектов Российской Федерации (муниципальных образований) в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации (муниципальными правовыми актами представительных органов местного самоуправления);

Капитальный грант – денежное обязательство Концедента, по смыслу части 13 статьи 3 Федерального закона «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 №115-ФЗ, являющееся принятием Концедентом на себя части расходов на Создание Объекта, выплачиваемое в целях, размере, порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением;

Концессионное соглашение – концессионное соглашение о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: «Строительство общеобразовательной школы на 1275 мест по адресу: ул. Волжская, 75 А, г. Тамбов, Тамбовская область» от 29.03.2023 г., заключенное между Заемщиком и Концедентом для целей реализации Проекта;

Конфиденциальная информация – имеет значение, указанное в пункте 9.1 Договора;

Концедент – Тамбовская область;

Лимит займа – имеет значение, указанное в пункте **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Договора;

Объект – объект, создание которого предусмотрено в рамках реализации Проекта по Концессионному соглашению – «Строительство общеобразовательной школы на 1275 мест по адресу: ул. Волжская, 75 А, г. Тамбов, Тамбовская область»;

Оснащение – оснащение Объекта движимым имуществом в объеме, предусмотренном Концессионным соглашением;

Особое обстоятельство - обстоятельство, наступившее после заключения Концессионного соглашения, в том числе по причинам, возникшим до его заключения, и отвечающее признакам, установленным в Концессионном соглашении;

Погашение задолженности по Договору кредита на НДС – подтверждение Старшим кредитором полного и окончательного исполнения всех платежных обязательств Заемщика по Договору кредита на НДС;

Погашение задолженности по Договору старшего кредита – подтверждение Старшим кредитором полного и окончательного исполнения всех платежных обязательств Заемщика по Договору старшего кредита;

Подрядчик – лицо, привлекаемое Заемщиком для Проектирования Объекта и(или) Строительства Объекта и(или) выполнения авторского надзора, включая выполнение подготовительных и земляных работ, работ по подготовке территории на Объекте, а также необходимых для выполнения таких работ и ввода в эксплуатацию организационно-хозяйственных, административных и иных действий и мероприятий;

Поставщик – лицо, привлекаемое СПК в соответствии с Единым положением о закупках ПроШкола и иными внутренними документами ПроШкола и СПК для Оснащения Объекта;

Проект – проект по Созданию Объекта, его Оснащению и вводу в эксплуатацию, организации последующего его технического обслуживания, реализуемый Заемщиком в соответствии с Концессионным соглашением в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» (с изменениями и дополнениями);

Проектирование – сбор исходных данных и выполнение инженерных изысканий, подготовка Проектной документации, организация проведения Государственной экспертизы, в том числе проверки достоверности определения Сметной стоимости в соответствии с требованиями законодательства и Концессионным соглашением, разработка рабочей документации;

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая основные архитектурно-планировочные, функционально-технологические, конструктивные, эксплуатационные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства Объекта и осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, включая пояснительную записку к Сметной документации и Сметную документацию, доработанная Заемщиком на основе переданной Концедентом проектной документации в отношении Объекта, или разработанная Заемщиком для целей Строительства в соответствии с требованиями законодательства, в том числе градостроительного законодательства Российской Федерации, и Концессионного соглашения. Во избежание сомнений, Проектная документация не включает рабочую документацию;

Прямое соглашение – соглашение, заключаемое между Концедентом, Заемщиком и Старшим кредитором в соответствии с частью 4 статьи 5 Федеральным законом 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», которым определяются права и обязанности сторон такого соглашения (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств перед Концедентом и Старшим кредитором);

Расчетный счет – счет, открытый Заемщиком у Старшего кредитора, с которого происходит уплата процентов, платы за резервирование средств;

Резервный (-ые) счет (-а) Заемщика – резервный (-ые) счет (-а), открытый у Старшего кредитора для целей обслуживания задолженности Старшего кредитора;

Сметная документация – часть Проектной документации, содержащая сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства Объекта, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), а также сметные расчеты на отдельные виды затрат;

Сметная стоимость – стоимость Проектирования, Строительства и Оснащения, указанная в Сметной документации (включая затраты Заемщика на содержание службы заказчика и строительный контроль, а также налоги, сборы и иные обязательные платежи, за исключением затрат на уплату НДС в составе стоимости Проектирования, Строительства и Оснащения), на которую получено заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта в порядке, предусмотренном законодательством;

Совет Директоров ПроШкола - коллегиальный орган управления, осуществляющий общее руководство деятельностью ПроШкола;

Создание – означает Проектирование, Строительство и Оснащение;

СПК (специальная проектная компания) – Заемщик, выступающий концессионером в целях реализации Проекта в рамках Концессионного соглашения;

Старший (-ие) кредит (-ы) – кредит (-ы), предоставляемый (-ые) Заемщику Старшим кредитором на цели реализации Проекта в объеме, достаточном для реализации Проекта (с учетом иных источников финансирования Проекта);

Старший кредитор – ПАО Сбербанк или иная финансирующая организация, согласованная с ВЭБ.РФ, предоставляющая Старший(ые) кредит(-ы);

Строительная стоимость – имеет значение, указанное в Концессионном соглашении;

Строительство – строительство Объекта во исполнение Концессионного соглашения;

Счет проекта – расчетный счет, открываемый Займодавцем в ВЭБ.РФ для зачисления средств, № 40702810639165413992;

Счет обслуживания проектов – расчетный счет, открываемый Займодавцем в ВЭБ.РФ для зачисления денежных средств, направляемых Заемщиком Займодавцу по Проекту в счет погашения обязательств Заемщика по Займу, № 40702810239165415992;

Техзаказчик/Технический заказчик – Федеральное автономное учреждение «РосКапСтрой» или иная организация, обладающая компетенциями и одобренная Советом директоров ПроШкола, привлекаемые СПК на основании заключаемого между СПК и такими организациями договора и действующие в интересах СПК в целях исполнения отдельных функций технического заказчика и проведения строительного контроля по Проекту, включая подготовку регулярных отчетов о фактических объемах и качестве выполнения работ. В целях исполнения иных функций технического заказчика СПК может привлекать ПроШкола на основании заключаемого между СПК и ПроШкола договора при исключении дублирования функций ПроШкола и Техзаказчика и затрат на осуществление одних и тех же функций.

Удорожание Проекта – превышение Сметной стоимости, определенной по итогам разработки Проектной документации, вследствие повышения цен на оборудование, строительные материалы и(или) превышения расходов на оплату подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, необходимости выполнения дополнительных работ по Созданию или по требованию органа, проводящего Государственную экспертизу, и (или) по иным причинам, не зависящим от Заемщика, над строительной стоимостью, определенной Концессионным соглашением, и(или) выявление при Строительстве превышения стоимости материалов и (или) оборудования над стоимостью материалов и (или) оборудования, учтенной в Сметной стоимости, при условии, что указанные в Проектной документации материалы и (или) оборудование не могут быть заменены на иные материалы и (или) оборудование, аналогичные по своим основным характеристиками и назначению, не превышающие учтенную в Сметной стоимости стоимость.

DSRA – счет, на котором аккумулируются денежные средства в размере предстоящей оплаты процентов за календарный квартал по Договору старшего кредита и Договору кредита на НДС.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Займодавец обязуется передать Заемщику в собственность денежные средства в общей сумме, не превышающей 163 998 410 (Сто шестьдесят три миллиона девятьсот девяносто восемь тысяч четыреста десять) рублей (далее – Лимит займа), а Заемщик обязуется вернуть заем, а также выплатить предусмотренные настоящим Договором проценты за пользование займом и плату за резервирование средств, в размере и сроки, которые установлены Договором (далее - Заем).

2.2. Предоставление Займа осуществляется Заемщику с целью финансирования расходов по погашению основного долга по Договору старшего кредита и/или по Договору кредита на НДС и(или) займам ООО «ПроШкола», средства которых направлены на погашение основного долга по Договору старшего кредита и/или Договору кредита на НДС.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СУММЫ ЗАЙМА

3.1. Предоставление Займа будет осуществляться Займодавцем путем перечисления денежных средств на Залоговый счет 1.

3.2. Период доступности Займа не установлен.

Общие условия выдачи

- 3.3. Выдача средств Займа осуществляется после выполнения следующих условий:
- 3.3.1. заключение Заемщиком и вступление в силу Концессионного соглашения на условиях, приемлемых для Займодавца;
 - 3.3.2. заключение договоров аренды земельных участков, необходимых для реализации Проекта;
 - 3.3.3. получение Заемщиком отчета Техзаказчика, по форме и содержанию приемлемых для Займодавца и содержащего, помимо прочего:
 - 3.3.3.1. вывод о комплектности и достаточности правоустанавливающей документации по земельному участку Объекта для начала выполнения проектно-изыскательских работ по Объекту;
 - 3.3.3.2. оценку возможности выполнения графика производства работ строительства в рамках сроков Создания Объекта.
 - 3.3.4. получение согласованных с Концедентом основных условий соглашений о субординированном финансировании в случае, если получение такого согласования предусмотрено Концессионным соглашением по Проекту;
 - 3.3.5. подтверждение наличия в бюджете Концедента бюджетных ассигнований на исполнение его расходных обязательств Концедента (в соответствии с условиями Концессионного соглашения) в период срока бюджетного планирования (в период, на который составляется и утверждается такой бюджет в соответствии с п. 4 ст. 169 Бюджетного кодекса Российской Федерации), в том числе расходных обязательств, софинансирование которых осуществляется из федерального бюджета;
 - 3.3.6. наличие Заявки на предоставление средств;
 - 3.3.7. подписание дополнительного соглашения к Концессионному соглашению с условиями, предусматривающими возложение на Концедента обязанности по возмещению Концессионеру в составе платы концедента затрат на уплату процентов по настоящему Договору в объеме, соответствующем применяемой процентной ставке (при необходимости);
 - 3.3.8. наличие утвержденного на Совете Директоров ПроШкола Бюджета проекта, в рамках которого планируется выдача средств.

Дополнительные условия выдачи

3.4. После наступления Особого обстоятельства разрешается финансирование всех Затрат Заемщика по Проекту только после получения письменного согласия Концедента с наступлением соответствующего Особого обстоятельства.

При этом после наступления Особого обстоятельства, следствием которого является или может являться Удорожание Проекта, финансирование возможно только при наличии письменного согласия Концедента на покрытие Дополнительных расходов СПК, включая планируемые к выдаче средства и расходы, связанные с их предоставлением, за счет соответствующего увеличения размеров денежных обязательств Концедента по Концессионному соглашению.

Требование настоящего пункта не распространяется на финансирование платежей в течение 6 месяцев со дня наступления Особого обстоятельства:

- по Договорам старшего кредита и Договорам кредита на НДС,
- по аренде земельных участков, предоставленных Концедентом,
- по договорам страхования, заключенных в соответствии с требованиями Концессионного соглашения,
- по договорам о подключении (технологическом присоединении) Объекта. При этом если сумма таких платежей превышает 5% от строительной стоимости, определенной Концессионным соглашением, необходимо согласование Совета Директоров ПроШкола.

3.5. Условия выдачи денежных средств в рамках Лимита займа:

- подписание дополнительного соглашения к Концессионному соглашению, подтверждающего возмещение денежных средств в рамках Лимита займа и расходов на их обслуживание за счет обязательств Концедента.

Заявка на предоставление средств

3.6. Сумма средств Займа предоставляется Займодавцем на основании заявок Заемщика, составленных по форме Приложения №1 к настоящему Договору (далее – Заявка) либо в иной форме, согласованной Займодавцем, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Заявки Займодавцем.

3.7. Заявка предоставляется Заемщиком либо в письменной форме, удостоверенной подписями уполномоченных лиц и печатью Заемщика (при наличии), либо в электронной форме по электронной почте на адрес, предварительно письменно указанный Займодавцем.

3.8. Датой предоставления Займа будет считаться дата его списания со счета Займодавца.

3.9. Все обязательства Займодавца в связи с настоящим Договором прекращаются в случае начала обращения взыскания на заложенное имущество (права, доли участия) в связи с Договором старшего кредита или Договором кредита на НДС.

4. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ И КОМИССИЙ

4.1. За пользование Займом Заемщик обязуется уплатить Займодавцу проценты, начисляемые ежедневно на сумму задолженности по займу за весь период с даты, следующей за датой предоставления Займа, по дату фактического возврата Займа включительно.

4.2. Дата уплаты процентов: 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 декабря каждого года (далее – Дата уплаты процентов) и в дату полного или частичного погашения Займа, в том числе досрочного.

4.3. Процентная ставка за пользование Займом устанавливается в размере 23,50% (Двадцать три целых пятьдесят сотых) процента годовых.

4.4. Заемщик обязуется уплатить Займодавцу плату за резервирование средств в размере 0,57 % (Ноль целых пятьдесят семь сотых) процента от суммы Лимита займа, начисленную одновременно в дату заключения настоящего Договора.

Плата за резервирование средств по Займу уплачивается в ближайшую Дату уплаты процентов, но не ранее погашения процентов по Договору старшего кредита и по Договору кредита на НДС в соответствующем квартале.

4.5. Погашение начисленных процентов осуществляется после Даты ввода в эксплуатацию в Даты уплаты процентов, но не ранее погашения процентов по Договору старшего кредита и по Договору кредита на НДС в соответствующем квартале.

4.6. До Даты ввода в эксплуатацию Объекта, а также после Даты ввода в эксплуатацию Объекта (при наличии непогашенной задолженности по Договору старшего кредита и (или) по Договору кредита на НДС) разрешается не выплачивать проценты и плату за резервирование средств по Займу (в том числе по причине невыполнения условия, указанного в пункте 4.5 настоящего Договора). В этом случае данные платежи капитализируются (прибавляются к основному долгу) в соответствующую Дату уплаты процентов и в дату полного или частичного погашения Займа, в том числе досрочного.

4.7. В случае, если Дата уплаты процентов приходится на нерабочий день или день, официально объявленный нерабочим в Российской Федерации, выплата процентов и платы за резервирование средств переносится на первый последующий рабочий день.

4.8. Выплата процентов и платы за резервирования средств, предусмотренных настоящим Договором, производится Заемщиком путем перечисления денежных средств на Счет обслуживания проектов с Расчетного счета. После погашения задолженности по Договору старшего кредита и по Договору кредита на НДС выплата процентов за пользование займом может осуществляться с любого счета Заемщика.

4.9. Датой исполнения обязательств по уплате процентов и платы за резервирование средств является дата зачисления соответствующей суммы денежных средств с Расчетного счета на Счет обслуживания проектов.

4.10. Неуплата Заемщиком процентов по займу в случаях, установленных в п. 4.5 настоящего Договора, или в случаях недобросовестного неисполнения своих обязательств Заемщиком или Займодавцем не является для Заемщика и Займодавца существенным изменением обстоятельств как это толкуется статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМА

5.1. Датой полного погашения выданного Займа является «25» января 2033 года (далее – Дата погашения).

5.2. Полное погашение Займа осуществляется в Дату погашения при условии погашения задолженности по Договору старшего кредита и погашения задолженности по Договору кредита на НДС.

5.3. Погашения задолженности Заемщика по Договору старшего кредита и Погашения задолженности по Договору кредита на НДС осуществляется при соблюдении условий, установленных в Договоре старшего кредита и (или) в Договоре кредита на НДС.

При этом при погашении задолженности Заемщик указывает в платежном поручении вид обязательств, в счет погашения которых направляется погашение.

5.4. При наличии просроченной задолженности устанавливается следующий порядок погашения:

- в первую очередь – на погашение начисленных на соответствующую дату процентов по плате за резервирование средств по Займу;
- во вторую очередь - на погашение начисленных на соответствующую дату процентов по соответствующему Займу;
- в третью очередь – на погашение суммы платы за резервирование средств по Займу;
- в четвертую очередь - на погашение суммы основного долга (включая капитализированные проценты) по Займу.

5.5. В случае, если Заемщиком было произведено полное погашение по Старшему кредиту во исполнение требования Старшего кредитора о досрочном возврате средств по Старшему кредиту, задолженность по Займу становится срочной к погашению.

5.6. В случае осуществления Заемщиком досрочного погашения Займа денежные средства перечисляются на Счет обслуживания проектов.

5.7. После осуществления Заемщиком полного Погашения задолженности по Договору старшего кредита и Погашения задолженности по Договору кредита на НДС, погашение основного долга по Займу осуществляется в течение 3 (Трех) рабочих дней после выплаты доли инвестиционного платежа в сумме соответствующего поступления.

5.8. Возврат Займа осуществляется путем зачисления соответствующих денежных средств на Счет обслуживания проектов Займодавца. Платежные обязательства Заемщика будут считаться выполненными в дату зачисления денежных средств на Счет обслуживания проектов.

5.9. В случае если дата погашения Займа, и/или процентов, и/или платы за резервирование средств исчисленные в соответствии с условиями настоящего Договора, приходится на нерабочий день или день, официально объявленный нерабочим в Российской Федерации, погашение Займа, и/или процентов, и/или платы за резервирование средств переносится на первый последующий рабочий день.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

6.1. Заемщик обязуется:

6.1.1. Возвратить Займодавцу полученный Заем в порядке, предусмотренном Договором.

6.1.2. Своевременно уплачивать проценты за пользование суммой Займа, плату за резервирование средств Займа и осуществлять платежи по возврату Займа в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.1.3. Обеспечить соблюдение в заключаемых Договорах подряда, Договорах оснащения, Договорах старшего кредита и Договорах кредита на НДС условий, приемлемых для Займодавца в соответствии с положениями настоящего Договора и обязательствами

Займодавца перед третьими лицами по сделкам, заключенным в целях финансирования Проекта в рамках Концессионного соглашения.

6.1.4. Использовать сумму Займа в строгом соответствии с целевым назначением суммы Займа, согласно пункту 2.2 настоящего Договора. Изменение целевого использования заемных денежных средств не допускается.

6.1.5. Не раскрывать условий настоящего Договора третьим лицам, за исключением раскрытия условий Договора в соответствии с п. 9.4 настоящего Договора.

6.1.6. В случае Удорожания Проекта Заемщик обязан в разумно короткий срок обратиться к Займодавцу за предоставлением дополнительного финансирования в форме займа на цели покрытия всех Дополнительных расходов Заемщика, не покрытых за счет Капитального гранта и кредитных договоров со Старшим кредитором.

6.1.7. Соблюдать условия межкредиторского соглашения, подлежащего заключению между Старшим кредитором, Займодавцем и Заемщиком.

6.1.8. Обеспечить своевременное заключение договоров страхования, договора(-ов) аренды земельного(-ых) участка(-ов), необходимых для реализации Проекта и иных договоров для целей надлежащего исполнения Концессионного соглашения.

6.1.9. Обеспечить осуществление Казначейского сопровождения расходов Заемщика по созданию Объекта, источники финансирования которых подлежат такому сопровождению в соответствии с Бюджетным кодексом

6.1.10. Сумма Инвестиционного платежа, поступившая в целях возмещения инвестиций СПК, сформированных в рамках Лимита займа, направляется на Счет обслуживания проектов.

6.1.11. После получения положительного заключения Государственной экспертизы обеспечить проведение заседания Совета директоров ООО «ПроШкола» в разумно короткий срок по вопросу актуализации Бюджета проекта; при этом при выявлении снижения Сметной стоимости запрещается финансирование расходов, неподтвержденных данным положительным заключением Государственной экспертизы;

6.1.12. При изменении перечня Оснащения в Проектной документации в разумно короткий срок обеспечить подписание дополнительного соглашения к Концессионному соглашению с актуализацией данного перечня;

6.1.13. Осуществлять контроль наличия в расходных статьях бюджета на текущий и плановый период, в котором у Концедента есть обязательство по выплате денежных обязательств Концедента, средств, подлежащих выплате Концедентом Заемщику в соответствующем году в предусмотренном Концессионным соглашением размере;

6.1.14. Заключать Договоры старшего кредита с лимитом в размере не менее 80% от Бюджета проекта (без учета НДС) за вычетом Капитального гранта;

6.1.15. В случае превышения размера основного долга по Займу суммы, составляющей 20% от Бюджета проекта (без учета НДС и за вычетом Капитального гранта), выборка средств по Договору старшего кредита (за исключением выборки на цели рефинансирования Займа) осуществляется при одновременном выполнении следующих условий:

6.1.15.1. наличие в Договоре старшего кредита разрешения использовать кредитные средства на цели рефинансирования ранее понесенных Затрат Заемщика по Проекту за счет Займа;

6.1.15.2. $\text{Невыбранный остаток} \geq \text{Планируемый размер необходимого рефинансирования за счет Старшего кредитора}$
где

Невыбранный остаток – разница между лимитом, установленным в Договоре старшего кредита и текущим размером выданных средств (с учетом предстоящего транша) в рамках Договора старшего кредита;

Планируемый размер необходимого рефинансирования за счет Старшего кредитора – размер денежных средств, выданных и планируемых к выдаче в рамках Займа (за исключением средств по Лимиту займа), и превышающий 20% от (суммы равной Бюджету проекта (без учета НДС)) уменьшенному на размер Капитального гранта.

6.2. Займодавец обязуется:

6.2.1. В случае, если при Удорожании Проекта Заемщик обратился к Займодавцу с обращением о предоставлении дополнительного финансирования, Займодавец в течение 90 календарных дней с даты получения положительного заключения Государственной экспертизы Проектной документации предоставит дополнительное финансирование в форме займа путем подписания (дополнительного) соглашения, предусматривающего увеличение Лимита займа на размер Дополнительных расходов Заемщика, на цели покрытия всех Дополнительных расходов Заемщика, не покрытых за счет Капитального гранта и кредитных договоров со Старшим кредитором, при условии, что Концедент в соответствии с порядком взаимодействия сторон Концессионного соглашения выразил свое согласие возместить Заемщику Дополнительные расходы Заемщика, возникшие в связи с Удорожанием Проекта, путем подписания дополнительного соглашения к Концессионному соглашению.

6.2.2. Соблюдать условия межкредиторского соглашения, подлежащего заключению между Старшим кредитором, Займодавцем и Заемщиком.

6.3. Займодавец вправе:

6.3.1. Истребовать задолженность по Займу в договорном, претензионном, судебном или любом другом порядке, объявить ее подлежащей к уплате или требовать ее уплаты иным образом только с предварительного согласия Старшего кредитора. Такое согласие Старшего кредитора не требуется при отсутствии непогашенной задолженности по Договору старшего кредита и Договору кредита на НДС.

6.3.2. Займодавец вправе осуществлять проверки выполнения Заемщиком своих обязательств по Договору, в том числе целевого использования Займа в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Помимо указанных в Договоре, Стороны обязуются не совершать также следующие действия без предварительного письменного согласия Старшего кредитора:

6.4.1. уступка Сторонами своих прав или обязательств по Договору;

6.4.2. сокращение общего срока погашения Займа;

6.4.3. изменение условий погашения Займа;

6.4.4. увеличение фиксированной ставки или изменение типа ставки (например, на плавающую), изменение иных плат по Договору.

Такое согласие Старшего кредитора не требуется при отсутствии непогашенной задолженности (остатка ссудной задолженности) по Договору старшего кредита и Договору кредита на НДС.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или вследствие неисполнения/ненадлежащего исполнения своих обязательств другой стороной, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. Обязанность доказывания наличия обстоятельств непреодолимой силы возлагается на Сторону, ссылающуюся на такие обстоятельства.

8. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

8.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны обязуются соблюдать и обеспечить соблюдение их работниками требований российского антикоррупционного законодательства, а также не совершать коррупционные правонарушения, предусмотренные применимыми для целей Договора международными актами и законодательными актами иностранных государств о противодействии коррупции.

8.2. К коррупционным правонарушениям в целях Договора относятся, в том числе прямо или косвенно, лично или через посредников предложение, обещание, получение/дача взятки, коммерческий подкуп, предоставление/получение выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества или услуг имущественного характера, иных имущественных прав, выгод

неимущественного характера любыми лицами и от любых лиц, в том числе представителей органов государственной власти, муниципальных органов, коммерческих и некоммерческих организаций, иностранных должностных лиц, органов и организаций, для оказания влияния на их решения, действия/бездействие с целью получения или сохранения каких-либо неправомерных преимуществ или иных неправомерных целей для себя, для бизнеса или для третьих лиц.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Любая информация о деятельности одной из Сторон, которая станет известной другой Стороне в связи с заключением и/или исполнением и/или прекращением Договора, а также настоящий Договор и любые дополнительные соглашения, приложения и акты к нему являются Конфиденциальной информацией.

9.2. Для целей данного Договора информация и ее содержание не будут считаться конфиденциальными, если такая информация является общедоступной в момент ее предоставления или впоследствии станет общедоступной не по вине Стороны, которая получила информацию, а также в случае, когда соответствующие данные стали известны Стороне до того, как они были предоставлены ей другой Стороной. Во избежание недоразумений, Стороны согласны, что Конфиденциальной информацией является, в частности, любая информация, письменно либо посредством электронных каналов связи (в том числе путем отправки с адресов электронной почты), переданная Сторонами друг другу.

9.3. Сторона обязуется использовать Конфиденциальную информацию исключительно с целью и в пределах, необходимых для выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и не передавать ее для ознакомления и/или использования третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, которой такая информация непосредственно касается.

9.4. Конфиденциальная информация может быть раскрыта без предварительного письменного согласия Стороны, о которой данная информация раскрывается следующим лицам в случаях перечисленных в п. 9.4.1 – 9.4.9:

9.4.1. при получении Стороной письменного запроса компетентного органа государственной власти, ответ на который требует раскрытия Конфиденциальной информации;

9.4.2. при обращении любой из Сторон в государственные, в том числе правоохранительные, судебные и/или иные органы Российской Федерации, в целях защиты и восстановления нарушенного права, вызванного неисполнением/ненадлежащим исполнением настоящего Договора и/или иных соглашений, заключенных между Сторонами;

9.4.3. при предоставлении Конфиденциальной информации сотрудникам Стороны, сотрудникам ВЭБ.РФ, сотрудникам ООО «ПроШкола», сотрудникам Общества с ограниченной ответственностью «ВЭБ.РФ Управление активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Образовательные проекты» и/или их уполномоченным представителям в объеме, необходимом для выполнения ими своих обязанностей;

9.4.4. при предоставлении Конфиденциальной информации контролирующему лицу Стороны Договора, имеющему право прямо или косвенно распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления организации, являющейся Стороной Договора, либо право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган и (или) более 50 процентов состава коллегиального органа управления, в силу своего участия в организации, являющейся Стороной Договора и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) иного соглашения, заключенного со Стороной;

9.4.5. при предоставлении Конфиденциальной информации Старшему кредитору;

9.4.6. при предоставлении Конфиденциальной информации Концеденту;

9.4.7. любым лицам, которым Займодавец передает (или намерен передать) любые свои права или обязательства по Договору;

9.4.8. профессиональным консультантам Займодавца;

9.4.9. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.5. При таком раскрытии Конфиденциальной информации, которое не соответствует условиям Договора, виновная сторона должна нести ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров.

10.2. В случае если Стороны не пришли к взаимоприемлемому решению путем переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне претензию. Претензия рассматривается в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня ее получения. Ответ на претензию дается в письменной форме.

10.3. При полном или частичном удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу прилагается копия поручения банку на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении. Непредставление ответа на претензию в течение установленного настоящим разделом срока считается отказом в удовлетворении требований, содержащихся в претензии.

10.4. Любые споры и разногласия, которые Стороны не смогли разрешить в претензионном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

10.5. Стороны также пришли к соглашению, что взыскание задолженности по настоящему Соглашению может быть осуществлено на основании исполнительной надписи нотариуса.

11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор прекращается:

11.1.1. по соглашению сторон;

11.1.2. по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

12.2. Любое уведомление, требование или иное сообщение (далее – «Документ»), направляемое Сторонами друг другу в связи с исполнением настоящего Договора, должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченными лицами и направлено заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо доставлено лично под расписку по месту нахождения Стороны, либо направлено в электронном виде по адресам, указанным в разделе 13 Договора. Документ считается доставленным Стороне:

12.2.1. в дату, указанную в уведомлении о вручении Документа по месту нахождения Стороны;

12.2.2. в дату, указанную на копии Документа Стороной или ее представителем при вручении Документа под расписку;

12.2.3. в дату отказа Стороны от получения Документа, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

12.2.4. в дату, на которую Документ, направленный по почте заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Стороны, не вручен в связи с отсутствием адресата по указанному адресу (месту нахождения), о чем организация почтовой связи проинформировала отправителя уведомления;

12.2.5. в дату получения письма по электронной почте.

12.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.4. Настоящий Договор будет считаться исполненным при выполнении Сторонами взаимных обязательств.

12.5. Имущественные права, в том числе права, которые Займодавец приобретет в будущем по настоящему Договору, передаются в залог Старшему кредитору. Займодавец

согласен с возможностью реализации указанных прав третьему лицу в случае обращения взыскания на заложенные имущественные права.

12.6. Пункты 3.1, 3.4, 5.2, 6.1.7, 6.2.1, 12.5 Договора не подлежат изменению без письменного согласования Старшего кредитора. Такое согласование Старшего кредитора не требуется при отсутствии непогашенной задолженности (остатка ссудной задолженности) по Договору старшего кредита и Договору кредита на НДС.

12.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора является следующее приложение:

12.7.1. Приложение № 1. Форма Заявки.

12.8. Стороны согласовали:

- в случае заключения Договора в письменной форме на бумажном носителе, Договор подписывается собственноручно уполномоченными представителями Займодавца и Заемщика в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую юридическую силу;

- в случае заключения Договора в письменной форме в форме электронного документа, Договор подписывается Сторонами усиленными квалифицированными электронными цифровыми подписями уполномоченных представителей Займодавца и Заемщика и в соответствии с законодательством Российской Федерации признается равнозначным договору на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями уполномоченных представителей Сторон и заверенному печатями Сторон, и в случае возникновения споров из Договора является надлежащим доказательством.

Договор считается заключенным после его подписания усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Займодавца и усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Заемщика, и при этом датой заключения Договора является дата его подписания последней из Сторон.

Стороны признают, что протокол подписания и передачи документа в электронном виде, содержащий информацию о квалифицированных сертификатах ключей проверки электронной подписи Сторон на Договоре, является документальным подтверждением факта подписания Договора уполномоченными лицами Сторон и является надлежащим доказательством заключения Договора.

При этом Стороны в данном случае оставляют за собой право заключить к такому Договору дополнительные соглашения путем их подписания в письменной форме на бумажном носителе с использованием собственноручных подписей уполномоченных представителей Сторон.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Займодавец:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания ПроШкола»

ОГРН: 1217700649605

ИНН: 9703066435 КПП: 770301001

Местонахождение:

123242, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Пресненский, Новинский б-р, д. 31, помещ. 1/7

Банковские реквизиты:

Расчетный счет 407028108380000008514

Наименование банка ПАО СБЕРБАНК

Корр.счет 30101810400000000225

БИК 044525225

Телефон: +7 495 775 97 77

Адрес эл.почты: info@proshkola.ru

Заемщик:

Общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола №64»

ОГРН: 1227700139919

ИНН: 9703077758 КПП: 770301001

Местонахождение:

123242, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Пресненский, Новинский б-р, д. 31, помещ. 1/7

Банковские реквизиты:

Расчетный счет 40702810661000011242

Наименование банка:

ТАМБОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8594

ПАО СБЕРБАНК

Корр.счет 30101810800000000649

БИК 046850649

Телефон: +7 495 775 97 77

Адрес эл.почты: info@proshkola.ru

Займодавец:

Партнер
управляющей организации
ООО «УК ПроШкола» –
ООО «ПроШкола»

_____/А.В. Мирошниченко/
М.П.

Заемщик:

Заместитель генерального директора
управляющей организации
ООО «ПроШкола №64» –
ООО «ПроШкола»

_____/А.С. Некрасова/
М.П.

Форма Заявки

Прошу предоставить средства займа в соответствии со следующими условиями:

1. Наименование Заемщика	[Указывается полное наименование Заемщика]	
2. Договор субординированного займа	№[●] от [дата]	
3. Сумма, валюта займа	Сумма цифрами	[Указывается запрашиваемая сумма транша займа цифрами]
	Сумма прописью	[Указывается запрашиваемая сумма транша займа прописью]
	Валюта	[Указывается валюта]
	Процентная ставка	[Указывается процентная ставка]
4. Цель	[Указывается вид расходов, финансируемых за счет запрашиваемых средств займа]	
5. Счет	[Указывается счет Заемщика, на который должны быть перечислены средства займа]	

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

_____ (дата)

Займодавец:

Партнер
управляющей организации
ООО «УК ПроШкола» –
ООО «ПроШкола»

_____/А.В. Мирошниченко/
М.П.

Заемщик:

Заместитель генерального директора
управляющей организации
ООО «ПроШкола №64» –
ООО «ПроШкола»

_____/А.С. Некрасова/
М.П.