

Соглашение о компенсации потерь № 41

г. Москва

«24» октября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Энергии Технологии» (ООО «Энергии Технологии»), в лице генерального директора Гапченко Илоны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БонАпарт» (ООО «БонАпарт») (ОГРН 1217700170918), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице генерального директора Подзорова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые Сторонами, заключили настоящее Соглашение о компенсации (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Заявитель осуществляет деятельность по реализации проекта: «Строительство офисно-делового центра, по адресу: г. Москва, ул. Скотопрогонная, земельный участок 31А (кадастровый номер земельного участка – 77:04:0001008:4976) (далее – Проект).

1.2. В ходе разработки технических решений по реализации Проекта Заявителя, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения, в зону производства работ по Проекту попадают объекты электросетевого хозяйства (далее – Объекты Собственника), указанные в приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющегося его неотъемлемой частью.

1.3. Объекты, указанные в пункте 1.2 настоящего Соглашения, принадлежат Собственнику на праве собственности.

1.4. Для реализации Заявителем Проекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения, возникает необходимость переустройства Объектов Собственника.

1.5. Переустройство – комплекс работ на Объектах Собственника, связанный с их реконструкцией и/или с ликвидацией (частичной ликвидацией), и/или демонтажем (частичным демонтажем), и/или последующим строительством нового объекта с целью освобождения территории (земельного/земельных участка/участков) от Объектов Собственника, необходимой Заявителю для реализации Проекта.

1.6. Денежная компенсация - объем финансовых средств, необходимых Собственнику для осуществления мероприятий по переустройству при обеспечении оплаты Собственнику всех вызванных ими расходов (затрат).

2. Предмет Соглашения.

2.1. Настоящее Соглашение определяет условия осуществления Заявителем денежной компенсации Собственнику Объектов, подлежащих переустройству в процессе строительства (реконструкции) Объекта Заявителя.

2.2. В рамках настоящего Соглашения Заявитель компенсирует расходы Собственника, связанные с переустройством Объектов, путем оплаты денежной компенсации, состоящей из:

- стоимости выполнения работ по переустройству Объектов (включая проектно-изыскательские работы, комплекс строительно-монтажных работ и пуско-наладочные работы);
- расходов на содержание службы заказчика и службы строительного контроля;
- затрат и иных выплат Собственника, связанных с осуществлением технической инвентаризации и государственного кадастрового учета Объектов;
- государственной регистрации изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), установление границ охранной зоны;
- затрат на строительный и технический надзор;
- затраты, связанные с иными расходами Собственника по уплате обязательных

платежей, определенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- затраты на хранение нового оборудования до даты выполнения монтажных работ по установке оборудования;

- иные расходы, затраты, убытки, связанные с переустройством Объектов и подлежащие включению в стоимость переустраиваемых Объектов.

2.3. В соответствии с настоящим Соглашением, Собственник осуществляет переустройство Объектов, принадлежащих ему на праве собственности.

2.4. По завершении работ по переустройству Стороны подписывают Акт о переустройстве Объектов Собственника по форме согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению.

2.5. Выплата Заявителем Собственнику денежной компенсации не влечет за собой переход права собственности на переустроенные Объекты Собственника. Право собственности на переустроенные Объекты принадлежит Собственнику.

2.6. Собственник имеет право без согласования с Заявителем привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг по переустройству Объектов Собственника. Ответственность перед Заявителем за выполнение работ третьими лицами несет Собственник.

3. Размер компенсации, порядок и условия ее оплаты.

3.1. В целях осуществления предусмотренных настоящим Соглашением мероприятий по переустройству Объекта Собственника, Собственник проводит комплекс изыскательских работ по разработке проектно-сметной документации (в том числе, при необходимости, получение положительного заключения государственной экспертизы) и комплекс строительно-монтажных работ по переустройству Объекта Собственника, в срок до 31.10.2025.

При просрочке оплаты Заявителем денежных средств согласно пункту 3.3 Соглашения, а также при просрочке заключения Заявителем дополнительного соглашения, предусмотренного пунктом 3.2 Соглашения, срок выполнения работ по переустройству Объектов увеличивается на период просрочки оплаты и/или просрочки заключения Заявителем дополнительного соглашения.

3.2. Размер предварительной денежной компенсации стоимости проводимых Собственником работ по переустройству Объектов Собственника составляет 28 580 273,74 руб. (Двадцать восемь миллионов пятьсот восемьдесят тысяч двести семьдесят три рубля семьдесят четыре копейки).

Размер денежной компенсации, определенный в настоящем пункте, является предварительным и подлежит корректировке по результатам разработки, прохождения экспертизы проектной документации (в случае, если проведение экспертизы проектной документации предусмотрено законодательством РФ) путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

Итоговый размер денежной компенсации включает в себя все расходы (затраты) Собственника, а также компенсацию налога на прибыль организаций, которая исчисляется в размере 25 % от суммы всех расходов (затрат). Стороны признают, что итоговый размер денежной компенсации соответствует рыночной стоимости.

В случае изменения действующего законодательства, предусматривающего изменение порядка возмещения затрат/расходов Собственника, в том числе налога на прибыль организаций, Стороны подпишут дополнительное соглашение в соответствии с изменениями в законодательстве.

3.3. Заявитель в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Соглашения, осуществляет выплату денежной компенсации Собственнику Объекта в размере 100 % от суммы, предусмотренной пунктом 3.2 настоящего Соглашения путем перечисления денежных средств на расчетный счет Собственника.

В срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания дополнительного соглашения об утверждении окончательной стоимости, Заявитель осуществляет выплату окончательной денежной компенсации Собственнику Объекта.

В соответствии со статьей 317.1 Гражданского кодекса РФ на сумму денежных средств, предусмотренных настоящим пунктом Соглашения, не начисляются проценты за пользование денежными средствами.

3.4. Качество выполненных работ по переустройству Объектов должно соответствовать действующим техническим регламентам и иным обязательным нормам и правилам в области строительства.

3.5. По окончании реализации настоящего Соглашения Стороны подписывают Акт о взаимном исполнении обязательств по форме приложения № 3 к настоящему Соглашению и универсальный передаточный документ.

4. Обязательства Сторон.

4.1. Заявитель обязуется:

4.1.1. Исполнить обязательства в соответствии с настоящим Соглашением в установленные сроки.

4.1.2. Выплатить денежную компенсацию в объеме и в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего Соглашения.

4.1.3. Компенсировать Собственнику расходы, возникающие у Собственника при переустройстве Объектов Собственника, в том числе в связи с установлением (изменением) санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями использования территории переустроенных Объектов Собственника и вызванной этим необходимостью компенсации убытков третьим лицам (правообладателям земельных участков и/или собственникам размещенных на них объектов недвижимости).

4.1.4. Подписать дополнительное соглашение к настоящему Соглашению, предусмотренное пунктом 3.2 настоящего Соглашения, в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты завершения проектно-изыскательских работ и получения от Собственника проекта соответствующего дополнительного соглашения.

4.1.5. По окончании исполнения всех предусмотренных настоящим Соглашением обязательств, в отсутствие у Заявителя замечаний к качеству выполненных работ, подписать Акт о взаимном исполнении обязательств.

4.1.6. Оказывать содействие Собственнику по всем вопросам, связанным с проведением переустройства Объектов Собственника.

4.1.7. Выполнить иные необходимые действия, направленные на реализацию настоящего Соглашения.

4.2. Собственник обязуется:

4.2.1. Исполнить обязательства в соответствии с настоящим Соглашением, требования нормативных правовых актов РФ в установленные настоящим Соглашением сроки.

4.2.2. Приступить к выполнению работ с момента получения от Заявителя авансового платежа, предусмотренного абзацем 1 пункта 3.3 настоящего Соглашения.

4.2.3. Выполнить в установленные настоящим Соглашением сроки работы по переустройству Объектов в соответствии с утвержденной проектной документацией. При этом Собственник имеет право приостановить выполнение работ по переустройству в случае несоблюдения Заявителем сроков выплаты компенсации в соответствии с настоящим Соглашением.

4.2.4. В случае возникновения непредвиденных и/или не предусмотренных платежей и/или дополнительных видов работ, расходов, затрат, убытков, связанных с реализацией настоящего Соглашения и подлежащих компенсации со стороны Заявителя, незамедлительно информировать об этом Заявителя.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае несоблюдения Заявителем сроков оплаты, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Соглашения, а также сроков подписания дополнительного соглашения, предусмотренного пунктом 4.1.4 настоящего Соглашения, Собственник вправе начислить Заявителю неустойку в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от стоимости затрат на переустройство Объекта за каждый день просрочки исполнения.

5.3. Заявитель заверяет Собственника и гарантирует ему, что: вправе совершить сделку на условиях настоящего Соглашения, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности по Соглашению, и никакие ограничения не будут возложены органами управления Заявителя на правомочия Заявителя по заключению и исполнению Соглашения; органы/представители Заявителя, заключающие Соглашение, наделены должным образом полномочиями на его заключение, получены все необходимые разрешения и/или одобрения органов управления Заявителя, и заключением Соглашения они не нарушают ни одно из положений уставных, внутренних документов и решений органов управления; если в период действия Соглашения в полномочиях органов/представителей Заявителя произойдут какие-либо изменения либо произойдет изменение органов/представителей Заявителя, Заявитель обязуется предоставить Собственнику соответствующие документальные подтверждения. Если в связи с вышеуказанными изменениями потребуется разрешение и/или одобрение органов управления Заявителя, Заявитель обязуется приложить все усилия для получения соответствующего разрешения и/или одобрения своих органов управления и предоставить эти разрешения и/или одобрения. Риск неблагоприятных последствий непредставления документального подтверждения несет Заявитель.

6. Разрешение споров.

6.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии, связанные с заключением, изменением и исполнением настоящего договора, должны быть рассмотрены Сторонами в досудебном порядке путем направления претензии в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня их получения.

6.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, подлежат урегулированию Сторонами посредством переговоров.

6.3. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, все споры, возникающие из настоящего Соглашения или прямо, или косвенно связанные с ним, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного выполнения принятых обязательств.

7.2. В части, не урегулированной настоящим Соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по Соглашению третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

7.5. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом, доступным третьим организациям и лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляемых в рамках Соглашения, иначе как с письменного согласия обеих

Сторон.

7.6. В случае изменения адреса или реквизитов Сторона письменно извещает об указанных обстоятельствах другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней. При несоблюдении указанного требования, корреспонденция, направленная Стороне, адрес или реквизиты которой изменились, считается полученной последней, а равно Сторона надлежащим образом уведомлена и впоследствии не вправе ссылаться на неполучение корреспонденции.

7.7. Приложения к настоящему Соглашению:

- приложение 1 - Перечень Объектов, подлежащих переустройству;
- приложение 2 - Форма Акта о переустройстве;
- приложение 3 - Форма Акта о взаимном исполнении обязательств.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Заявитель:

ООО «БонАпарт»

Юридический адрес: 119121, г. Москва, 1-й
Тружеников пер., д. 14, стр. 1, этаж чердак,
комната 8

ИНН 9701175213

КПП

ОГРН 1217700170918

р/с:

к/с

БИК

Генеральный директор



А.А. Подзоров /

Собственник:

ООО «Энергии Технологии»

Юридический адрес: 127254, г. Москва,
Огородный проезд, д. 16, стр. 17, комн. 306,
307, 310

ИНН 7743639382

КПП 771501001

р/с 40702810716800000150

в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
г. Москва

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Генеральный директор



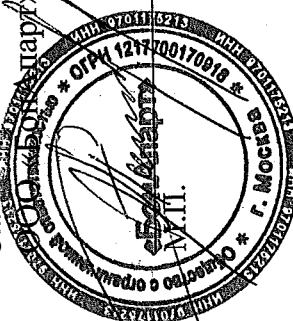
И.В. Гапченко /

Перечень Объектов, подлежащих переустройству

| Оборудование | | | | | |
|-------------------|---|--|--|-------------|---------------------------|
| № п/п | Наименование объекта | Состав | Тип | Количество | Переустройство/Ликвидация |
| 1 | ТП-61614 расположенная по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл.4 | Оборудование ВН | КРУ – 20кВ, RM-6 типа (NP NE DIDI) № 2017.02.MJ25607 C-52580/ №2017.02.MJ25609 C-52579 | 2 шт. | + |
| 2 | ТП-61615 расположенная по адресу: г. Москва, Автомобильный проезд, вл.4 | Оборудование ВН | КРУ – 20кВ, RM-6 типа (NP NE DIDI) № 2017.02.MJ25608 C-52579/ №2017.02.MJ25609 C-52580 | 2 шт. | + |
| Кабельные линии * | | | | | |
| № п/п | U (кВ) | Диспетчерское наименование | Марка | Сечение | Длина (м) |
| 1 | 20 | РП 70075 - ТП 61614 РП 70075 - ТП 61615 RM 6 ТП 61614 - Т1, Т2, Т3, Т4 RM 6 ТП 61615 - Т1, Т2, Т3, Т4 RM 6 Луч А - RM 6 Луч Б (ТП 61614) RM 6 Луч А - RM 6 Луч Б (ТП 61615) | АПВВнг-LS-20 | 3(1х240/50) | - |

* Необходимость замены КЛ 20кВ определить на стадии проектирования.

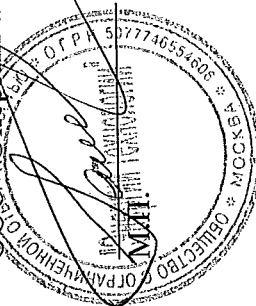
Заявитель:



/ А.А. Подзоров /

Собственник:

ООО «Энергий Технологии»



/ И.В. Гагченко /

ФОРМА

Акт о переустройстве

«__» _____ 202__ г.

_____, _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в
лице _____, действующего на основании
_____, с одной стороны, и
_____, именуемое в дальнейшем
«Собственник», в лице _____, действующего на основании _____, с
другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В рамках исполнения Соглашения о компенсации осуществлено
переустройство следующих Объекта (ов) Собственника:

| № п/п | Наименование объектов электросетевого хозяйства | Инвентарный номер | Сведения о государственной регистрации права собственности (при наличии) | Примечание |
|----------|--|----------------------|--|------------|
| | | | | |

2. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую
юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Заявитель:

Собственник:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

М.П.

М.П.

Форма акта согласована:

Заявитель:

ООО «БОНАПАРТ»



А. Подзоров /

Собственник:

ООО «Энергии Технологии»



И.В. Гапченко /

ФОРМА

АКТ

о взаимном исполнении обязательств

« » 202 г.

(), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице
 , действующего на основании , с одной стороны, и
 (), именуемое в дальнейшем «Собственник», в
лице , действующего на основании , с другой стороны, далее совместно
именуемые «Стороны», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили
настоящий Акт о взаимном исполнении обязательств по Соглашению о компенсации (далее
- Соглашение) и подтверждают следующее:

1. Собственником осуществлены работы по переустройству объекта(-ов)
Собственника и в полном объеме проведены мероприятия, связанные с переустройством
согласно разделу 2 Соглашения о компенсации.

2. Соглашение исполнено Сторонами в полном объеме и надлежащим образом. Не
исполненных обязательств сторон по Соглашению не имеется, Стороны не имеют друг к
другу финансовых, технических и каких-либо иных претензий, и замечаний в связи с
заключением и исполнением Соглашения.

3. Заявителем в полном объеме произведена денежная компенсация по условиям
Соглашения о компенсации № от в размере () рублей, в том
числе НДС ().

4. Подписанием настоящего акта Собственник подтверждает, что им получена
сумма компенсации в полном объеме.

5. Заявитель подтверждает, что Собственником выполнены мероприятия по
переустройству объектов Собственника в полном объеме.

6. Собственник считает полностью и надлежащим образом исполненными
обязательства Заявителя по компенсации согласованных по Соглашению издержек,
расходов и выплат, которые понесены Собственником в связи с выполнением
(завершением) переустройства (реконструкции) объекта (-ов) Собственника.

7. У Заявителя не имеется претензий к Собственнику по срокам и качеству
выполнения мероприятий, предусмотренных Соглашением.

Подписи сторон:

Заявитель:

Собственник:

И.О. Фамилия

И.О. Фамилия

М.П.

М.П.

Форма акта согласована:

Заявитель:

ООО «ВонАпарт»



/ А.А. Подзоров /

Собственник:

ООО «Энергии Технологии»



/ И.В. Гапченко /