**Как финансировать проекты энергоэффективности бюджетной сферы**

**(How to finance PUBLIC SECTOR ENERGY EFFICIENCY PROJECTS)**

**P400-97-001F**

Pete Wilson, Governor

MAY 1997

CALIFORNIA ENERGY COMMISSION

STATE OF CALIFORNIA

Michael S. Sloss, Office Manager, EFFICIENCY SERVICES OFFICE

E. Ross Deter, Deputy Director, ENERGY EFFICIENCY DIVISION

**Благодарности**

Раздел "Финансирование  проектов энергоэффективности в бюджетной сфере" был подготовлен Sharif Traylor и сотрудниками Калифорнийской Энергетической Комиссии: Virginia Lew, Daryl Mills, Bill Knox and Michael Sloss.

Члены Комиссии благодарны за комментарии и предложения, представленные специалистами: Dari Barzel, Liberty Public Financial Advisors; Tonie Baser, California Department of General Services, Office of Energy Assessments; Dean R. Ceglia, Access Leasing Corporation; Jim Johansen, Durham Unified School District; Harmick Marcarian, Los Angeles Unified School District (now with California Polytechnic University, Pomona); Tracy McWilliams, California Statewide Community Development Authority; Christine Vance, City and County of San Francisco, Bureau of Energy Conservation; и Kelly Woods, GE Capital Public Finance, Incorporated.

Авторы благодарны Robert Schlichting ,  Jackie Goodwin, Eurlyne Geiszler и Tino Flores. Оплата за печать частично обеспечена грантом от Энергетического Агентства Северной Калифорнии.

Это один из разделов Справочника по Менеджменту Проектами Энергоэффективности Калифорнийской Энергетической  Комиссии, который был разработан для помощи властным структурам, учебным и другим  общественным организациям  для успешной реализации проектов энергоэффективности.

Для информации о получении  копий других разделов, войдите в контакт с Офисом  (916) 654-4008.

**Как финансировать проекты энергоэфффективности в бюджетной сфере**

Многие организации считают  недостаток инвестиций  главным барьером для  проектов энергоэффективности. Наши исследования показали, что имеется много источников финансирования проектов. Во многих случаях, финансирование может быть структурировано, так что проекты могут компенсировать затраты на них из сбережений энергии, не требуя предварительного капитала и исключая недостаток капитала как причину отказа от внедрения проекта.

Это руководство описывает особенности бюджетной сферы типа властных структур, учебных и лечебных заведений, и особых организаций типа водоканалов и предприятий очистки сточных вод. Оно обсуждает критерии для оценки рентабельности  проектов энергоэффективности,  различные критерии эффективности, и программы финансирования, доступные для агентств бюджетной сферы.

*Содержание*

I. Критерии Рентабельности

II. Режимы финансирования проектов энергоэффективности

III. Программы Финансирования для бюджетной сферы

IV. Выводы

Приложение А - Типовое Соглашение Договора Генеральной Аренды

Приложение  B - Типовый Запрос Предложений для Финансовых Услуг

**I.**                    **Критерии рентабельности**

Перед финансированием проекта энергоэффективности, ваше агентство захочет  определить, является ли проект рентабельным. Эта проверка выполняется по одному из  следующих методов:

**A. Простой срок окупаемости**

Это время, требуемое для покрытия  первоначальных затрат  проекта из сбережений  энергии и других сбережений. Если у Вас затраты проекта равны  $100000, и проект производит ежегодные сбережения размером $50000, то он будет иметь срок окупаемости, равный 2 года. В идеале, чем меньше срок окупаемости, тем более привлекателен проект. Простой срок окупаемости является наиболее часто используемым критерием  рентабельности, потому что он легко понимаем и используем. Если окупаемость меньше срока службы ("времени жизни") проекта, простой срок окупаемости является адекватной мерой рентабельности. Если окупаемость проекта  велика, то  используется один из других критериев, такой как "затраты времени жизни"(LCC), который дает более точную картину стоимости проекта.

**B. Чистая приведенная   стоимость (NPV)**

Чистая приведенная стоимость проекта зависит от будущих затрат и возможных выгод, измеряемых в сегодняшних долларах. Затраты на обслуживание или замену оборудования/частей могут изменяться ежегодно. Чтобы вычислить NPV,  будущие затраты и возможные выгоды должны дисконтироваться с использованием приемлемого дисконта или нормы  инфляции. Обшим правилом использования этого критерия,   является предположение соблюдения неравенства: **NPV ³ 0.**

**C. Норма  возврата / Возврат инвестиций (ROI)**

Это  процент  инвестиции, который оплачивается ежегодно. Проект стоимостью в  $100000, который сберегает ежегодно $50000, имеет 50% нормы возврата или возврата инвестиций (ROI).  В бизнесе, ROI = 10% рассматривается как хороший. Из нашего опыта мы оцениваем  "средний"  ROI для проектов энергоэффективности равным 15%.

**D. Анализ затрат времени жизни (LCCA).**

Этот метод оценивает  сбережения и затраты всего проекта в течения его "времени жизни" (срока службы). Включаются остаточная  стоимость и сбережения обслуживания, равно как и расходы на эксплуатацию, обслуживание, замену  и распределение.  Если  NPV  выгод больше, чем затрат, проект считается  рентабельным. Этот метод, возможно,  является наиболее всесторонней и точной мерой рентабельности проекта, поскольку он учитывает все сбережения и затраты  в течении  срока службы проекта. Этот метод требует большего количества исследований и анализов, чем вычисление простого срока окупаемости.

*Каждый критерий имеет свои  преимущества и ограничения. Для подробного определения того,  как и когда использовать различные критерии для Вашего проекта,  обратитесь в Министерство Энергетики   (DOE),  Федеральную Программу Энергоменеджмента (FEMP).  Руководство определения затрат времени жизни приведено в приложении С.*

**II. Режимы финансирования проектов энергоэффективности**

Основные способы финансировать проекты энергоэффективности таковы:

**Самофинансирование -** использует  внутренние фонды.

**Кредит -**  обеспечивается  под залог оборудования или доверительно Вашему агентству. Сбережение затрат за энергию используется для   возмещения кредита.

**Финансирование третьей стороной**  -   обычно касается арендных договоров, но может также производиться в виде обьединенных облигаций (pooled bonds ).

**A. Самофинансирование внутренними Фондами**

Если Ваше агентство располагает достаточными внутренними фондами, Вы можете предпочесть самофинансирование без нормы процента. Инвестиции могут иметь источником Ваш годовой бюджет или могут быть заимствованы из внутренних счетов предприятия.  Вы можете также зарезервировать  специальные счета для отсроченного обслуживания или резервного учета, который может обслуживать краткосрочные кредиты.   Вы имеете право использовать инвестиции из Вашей сметы текущих затрат. Эти счета могут быть возмещены от сбережений проекта.

Самофинансирование может быть самым рентабельным  выбором  для финансирования Ваших энергетических проектов, и имеет следующие преимущества: 1) инвестиции доступны  немедленно, позволяя  быстрое проектное внедрение  и раннюю реализацию выгод сбережений затрат за энергию и 2) внутренние инвестиции не имеют никаких спорных вопросов, плат за обслуживание или других рабочих (операционных)  затрат.

При рассмотрении самофинансирования Вы можете захотеть ответить на  следующие вопросы: Требуются ли инвестиции для других расходов типа зарплаты, будущих покупок или оплаты  обязательств? Инвестированы ли  внутренние фонды  в настоящее время для получения более высокого дохода, чем норма  процента финансирования энергетического проекта? Если Ваш ответ - "да", Ваше агентство должно искать финансирование извне для проекта, и имеются много способов внешнего финансирования, которые обсуждены ниже.

**B.Кредиты**

Вторым  режимом  для финансирования проектов энергоэффективности является заем. В общем, локальным  агентствам запрещено заимствовать деньги сроком более чем на год. Конституция штата  запрещает избранному правлению  создавать  задолженность  для последующего правления без согласия  выборных лиц.

Проекты энергоэффективности, финансируемые Энергетической Комиссией, однако, получают специальное освобождение от Офиса министра юстиции и  генерального прокурора штата. В 1984 году в законе  действующего  министра юстиции и генерального прокурора, указано, что проекты энергоэффективности, которые "самооплачиваются" из сбережения средств за энергию, не являются  долгом.

Калифорнийская Энергетическая Комиссия (СЕС), Калифорнийское Министерство Общих Услуг, и Государственный Фонд Помощи для Предприятий, Бизнеса и Корпоративного  Развития промышленности (SAFE - BIDCO) предлагает программы кредита для общественных и некоммерческих агентств. Комиссия дает целенаправленный кредит локальным администрациям, учебным и лечебным учреждениям. Офис Энергетических Оценок (OEA) Министерства Общих Услуг предоставляют финансирование для агентств штата, общественных учебных учреждений в программе  Revenue Bond Program. SAFE-BIDCO также предлагает кредиты под проекты энергоэффективности для малых бизнесовых и некоммерческих организаций.

**C. Финансирование третьей стороной**

**1. Лизинг**

Общественные агентства могут получить энергоэффективное оборудование посредством договора об лизинге.  Лизинг  - это соглашение об  аренде с выкупом между Вашим агентством, как арендатором, и компанией, обеспечивающей арендованное оборудование и/или финансирование, как арендодателем.

При типовом лизинге Вы выплачиваете определенную сумму  (арендную плату)  в течение  определенного периода времени при условии конкретной  процентной ставке. В конце этого срока, Вы имеете право на выкуп оборудования. Перечислим некоторые основные вопросы, которые необходимо  разрешить при  лизинге оборудования:

v      Как много опыта имеет арендодатель при предоставлении освобожденного от налогов  лизинга?

v      Насколько гибок  арендодатель в структурировании лизинга?

v      Известен ли арендодатель  на рынке муниципального финансирования?

v      Будет ли платежеспособен арендодатель  в течение срока  лизинга?

v      Находится ли  финансовго лизинга в пределах срока времени жизни Вашего проекта?

v      Являются ли выгоды, произведенные  проектом,  большими, чем затраты на финансирование?

В типичном договоре аренды, арендодатель (оборудование или лизинговая компания) требует, чтобы сумма процентов  была "капитализирована". Эта сумма  заимствуется  через арендный договор и откладывается как процентная часть платежей  в течение периода внедрения.

**Финансовый лизинг**. Это обычно закупка установки  энергоэффективного  оборудования. Арендатор не совершает  никаких капитальных затрат, чтобы купить оборудование и получает все сбережения от проекта. Арендатор получает право собственности на оборудование и может производить  амортизацию  оборудования и уменьшать процентную часть платежей. Общественные агентства редко видят любые преимущества этого соглашения, поскольку  они не платят  налоги.

**Операционный лизинг**. Это соглашение,  по которому арендодатель обладает  правом собственности на оборудование, которое сдано в аренду  арендатору за ежемесячную плату в течение определенного срока времени. Согласно этому соглашению арендодатель, получает налоговые выгоды, связанные с амортизацией оборудования. Арендодатель сохраняет право собственности на  оборудование, и после истечении срока лизинга оно не переходит в собственность общественного агентства. Общественное агентство может купить оборудование после завершения арендного договора. Этот тип финансирования наиболее применим для собственности, которая может быть физически перемещена  и менее применим для оборудования, которое является частью здания. Операционный лизинг обычно используются для проектов с большими капиталовложениями, типа предприятий когенерации мощностью  более одного мегаватта (мВт).

**Муниципальные лизинги** возможны только для  свободных от налогов организаций, таких как  города, округа, учебные учреждения. При  этом соглашении, арендодатель не должен платить налоги на процентную часть платежей арендатора. Следовательно, арендодатель должен предлагать более низкую процентную ставку, в сравнении  с другими типами лизинга. В  рамках  муниципального  лизинга, Ваше агентство имеет право выкупа  оборудования  после истечения  срока лизинга.

Муниципальные лизинги обычно наиболее распространены  среди общественных агентств. Эти лизинги имеют преимущество низких процентных ставок, уменьшающих  общие затраты на проект. В отличие от долговых обязательств (облигаций), муниципальные лизинги не требуют одобрения голосованием. Муниципальные лизинги разрешают арендатору блокировать процентные ставки после подписания соглашения.

**Соглашения Генеральной Аренды.** Являются "зонтичными" контрактами  с общими сроками и условиями.  Этот тип арендного договора допускает, чтобы общественные агентства финансировали много проектов одновременно. Когда  арендатор осуществляет  отдельные  закупки или начинает отдельные проекты, новые арендные договоры, или графики арендных договоров финансируются и прилагаются  к соглашению генеральной  аренды.

**Certificates of Participation (COPs) (Сертификаты об участии)**   являются соглашеними аренды с выкупом, которые распределяются и продаются  множеству инвесторов, аналогично акциям.  Так как риск проекта распределяется  среди инвесторов, этот режим  обычно предлагает более низкую процентную ставку, чем другие режимы финансирования. Так как СОР распределяются свободно на рынке, они должны быть зарегистрированы  Комиссией по биржам и ценным бумагам (SEC). Следовательно, этот режим  требует участия финансового советника, совета по обязательствам, эмиттентов, страховщиков, опекунов и налогооблагающих агентств.

**Lease revenue bonds (Доходные облигации Арендного договора**) - еще один вариант договора об аренде, который аналогичен сертификатам об участии. Разница заключается в том, что вместо корпорации, являющейся арендодателем, отдельное агентство администрации  действует как арендодатель, в то время как субъект подчинения юрисдикции, нуждающийся в финансировании, является  арендатором. Арендодательная администрация выпускает облигации, вступая в арендный договор с арендующим субъектом подчинения юрисдикции, и доходы от аренды служат в качестве оплаты за облигации.

**2. Обьединенное Финансирование путем выпуска облигаций**

Программы обьединенных  облигаций  помогают уменьшить  стоимость выпуска обязательств.  Стоимость операции выпуска обязательства является выгодным средством ("смазкой") для заемщиков при оплате финансового советника, совета по обязательствам, страховщика и опекуна.

В соглашениях обьединенных облигаций, обычно небольшая  группа заемщиков может объединять свои финансовые нужды вместе и выпускать единые облигации. Проекты,  общей стоимостью менее $500000,  обычно не требуют такого объединения. Причина - необходимость выпуска большого количества облигаций для того, чтобы  сделать этот режим рентабельным. Для проектов  многомиллионного диапазона затрат, однако, индивидуальные или обьединенные облигации могут быть рентабельными, режим осуществимым и имеется  возможность получения самых низких денежных затрат.

Некоторые ассоциации локальных администраций и/или объединения администраций в Калифорнии предлагают программы объединенных облигаций. В качестве примера можно привести Ассоциацию округов штата Капифорния,  Ассоциацию Администраций района Залива (Bay Area), Финансовое Управление Эффективностью Ресурсов штата  Калифорния  и Ассоциацию Муниципального Сектора штата Калифорния.

Таблица 1 суммирует особенности  различных режимов  финансирования.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица  1**  **Особенности  различных  режимов финансирования** | | | | | | | |
| **Режимы  финансироания \*** | **Процент-ная ставка** | **Предвари-**  **тельные**  **затраты** | **Требует одобре-ния голо-сованием** | **Сложность** | **Время занятости штата** | **Право собствен-ности** | **Размер проекта** |
| Самофинансирование | Не опреде-ляется | да | Нет | нет | низкая | Агентство | Не зависит |
| Муници-пальная  аренда | Низкая | да | Нет | нет | низкая | Арендода-тель | Не зависит |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица  1 (продолжение)**  **Особенности  различных  режимов финансирования** | | | | | | | |
| Ссуда штата  (СЕС\*) | Низкая | да | Нет | нет | низкая | Агентство | От малого до среднего |
| Ссуда шта-та (ОЕА\*\*) | Низкая | да | Нет | нет | низкая | Агентство | Не зависит |
| СОР | Низкая | нет | Нет | Может быть\*\*\* | высокая | Арендода-тель | От средне-го до большого |
| Объединенные облигации | Низкая | нет | нет | Может быть\*\*\* | высокая | Агентство | От средне-го до большого |
| \* CEC = California Energy Commission. (Калифорнийская Энергетическая Комиссия)  \*\* OEA = California Department of General Services, Office of Energy Assessments(Калифорнийское Министерство Общих Услуг, Офис Энергетических Оценок)  \*\*\* Может быть сложным из-за необходимости в финансовом советнике, совете по  обязательствам, страховщиках, опекунах и других поставщиках услуг. | | | | | | | |

**III. Программы финансирования для бюджетной сферы**

**A. Финансируемые правительством программы**

**California Energy Commission - Energy Efficiency Financing Program (Калифорнийская Энергетическая Комиссия - Программа Финансирования Энергоэффективности)**

Начиная с 1978, Комиссия предоставляет кредиты при конкурентоспособных процентных  ставках для энергоаудитов или анализов осуществимости и для внедрения проектов энергоэффективности. Типичные финансируемые проекты включают модернизации освещения;  модификации систем обогрева, вентиляции и кондиционирования воздуха (HVAC), средств управления  HVAC; и светофорные сигналы  на основе  светоизлучающих диодов. Простой средний срок окупаемости  проектов не должен превышать  6.5 лет.

Города, округа, учебные и лечебные учреждения, и учреждения общественной безопасности могут получить кредиты от СЕС. Объем доступных инвестиций изменяются из года в год, также, как и процентная ставка и пределы финансирования для претендента.

Для проектов выходящих за  пределы финансирования, ссуда СЕС может финансировать часть проекта и/или использоваться как "финансовый рычаг" для гарантий дополнительного финансирования.

Для заявки на получение ссуды или за подробной информацией, обратитесь к Sharif Traylor по телефону  (916) 654-4104.

**California Department of General Service-Office of Energy Assessments (OEA) (Калифорнийское Министерство  Общих Услуг - Офис Энергетических Оценок)**

OEA финансирует проекты энергоэффективности через свою программу Revenue Bond Program.

Любое агентство штата, учебное учреждение может запрашивать кредит. Примерами финансируемых проектов могут быть:  модернизации освещения, усовершенствования энергостанции, когенерация, системы энергоменеджмента (EMS). Не имеется никакого минимального или максимального предела кредита. Процентная ставка  определена текущим курсом обязательств во время продажи. Облигации, финансирующие эти кредиты,  свободны от налога. Для заявки на получение кредита или за подробной информацией, обратитесь к Lynn Wiley или John Baca по телефону (916) 328-8777.

**SAFE-BIDCO**

SAFE-BIDCO, финансируемое штатом, некоммерческое агентство, предоставляет финансирование проектов энергоэффективности для малого бизнеса и некоммерческих организаций. Эти проекты сберегают, производят или управляют потреблением энергии на новых или существующих предприятиях, имеющих право  на финансирование. Проекты, финансируемые до настоящего времени, включают модернизации освещения, подгонку к погодным условиям, когенерацию, обновления систем HVAC, тепловые насосы, улучшения системы производства.

Претенденты могут занимать до $150000.  Сроки оплаты не могут быть дольше, чем время жизни проекта. Для заявки на получение кредита или за подробной информацией, обратитесь  к Paul Cormier или  Richard Fogarty по телефонам  (800) 273-8637 или (707) 577-8621.

**B. Joint Powers Authorities (JPA) (Ассоциации)**

**Financing Authority for Resource Efficiency in California (FARECal)**

FARECal, созданная Образцовым Планом  для Энергоэффективности в Калифорнии Калифорнийской Ассоциацией  Муниципального Сектора (CMUA), предлагает обьединенное финансирование путем выпуска облигаций для своих членов - муниципальных предприятий  коммунального обслуживания с общественным правом собственности. Типы проектов, имеющих право на финансирование - улучшения энергоэффективности и потребления воды на общественных коммунальных предприятиях. FARECal разрешает своим членам пакетировать  проекты для единого финансирования, чтобы уменьшить затраты на проект. Для заявления об участии  или за подробной информацией, обратитесь к Jerry Jordan  по телефону (916) 441-1733.

**Association of Bay Area Governments (ABAG) (Ассоциация администраций области Залива)**

ABAG, посредством программы Credit Pooling Program пакетирует запросы на финансирование, выпускает СОР и распределяет фонды для объединения участников. Агентства с проектами, которые невелики для получения отдельного финансирования или по приемлемым ставкам, могут объединяться с другими агентствами. Программа ABAG под названием Tax-Exempt Lease Program  предоставляет финансирование арендного договора для проектов энергоэффективности своих членов. Не имеется никакого минимального или максимального долларового ограничения размера  проекта. Для заявления об участии или за подробной информацией, обратитесь к  Clark Howatt  по телефону (510) 464-7932.

**California Statewide Communities Development Authority (известная как California Communities)**

California Statewide Communities Development Authority,  объединение городов и округов, предлагает финансирование арендного договора своим членам,  локальным администрациям, включая генеральные договоры аренды для проектов энергоэффективности. Финансирование предлагается через программу CaLease Program  или программу Pacific Gas and Electric Company's Energy Advantage Program. Финансирование обычно проводится третьей стороной. Не имеется никакого минимального или максимального долларового ограничения размера проекта. Для заявления об участии  или за подробной информацией, обратитесь к Tracy McWilliams по телефонам  (800) 635-3993 или (310) 396-3184.

**C.Программы финансирования, находящиеся под спонсорством энергокомпаний**

**Pacific Gas and Electric Company (PG&E)**

v      *Energy Advantage*

Pacific Gas and Electric (PG&E) предлагает программу финансирования  Energy Advantage для городов, округов и особых районов. Эти клиенты могут запрашивать 100%-но освобожденное от налога  финансирование аренды с выкупом. Финансирование обеспечивается различными источниками, находящимися в Калифорнии. Для заявления об участии или за подробной информацией, свяжитесь с  Tracy McWilliams по телефону  (800) 635-3993 или  с  PG&E's Resource Center по телефону  (800) 468- 4743, добавочный . 625

v      *Capital Advantage*

PG&E предлагает программу финансирования Capital Advantage коммерческим клиентам (учебным учреждениям и малому бизнесу). Они могут запрашивать  100%-ное финансирование для проектов энергоэффективности. Финансирование обеспечивается банком  Wells Fargo Bank . Для заявления об участии или за подробной информацией, свяжитесь с Wells Fargo Bank по телефону  (800) WFB-5532 или  PG&E's Resource Center по телефону  (800) 468-4743, дополнительный. 625.

**San Diego Gas and Electric Company (SDG&E)**

Пилотная программа SDG&E's Efficient Equipment Financing Rate обеспечивает 100%-ное  финансирование проектов энергоэффективности. Для запроса о финансировании,  клиенты должны иметь электрическую нагрузку более 300 кВт. Для заявления об участии или за подробной информацией, обратитесь к John  Roy по телефону  (619) 621-8829.

**Southern California Gas Company (So Cal Gas)**

Программа Southern California Gas Company's Equipment Financing  предусматривает финансирование для энергоэффективного, газового и электрического оборудования. 100%-ное финансирование  предусмотрено для  проектов стоимостью до $1500000. Для уточнений или за подробной информацией обратитесь к  SoCal Gas по телефону  (800) GAS-2000.

**Sacramento Municipal Utility District (SMUD)**

Sacramento Municipal Utility District (объединение районов) предлагает своим заказчикам бюджетной сферы - городам, округам и особым районам - 100%-ное финансирование арендного договора для проектов энергоэффективности. Для участия или за подробной информацией, обратитесь к Glenn Watanabe по телефону (916) 732-5413.

**D. Частные финансовые учреждения**

Муниципальные лизинговые компании, местные банки и кредитные объединения могут финансировать до 100% затрат от стоимости проектов энергоэффективности. Финансирование обычно структурируется  как арендный договор, из-за потребности в многолетней оплате большинства энергетических проектов. Примерами лизинговых компаний и банков, обеспечивающих финансирование проектов энергоэффективности могут быть GE Capital Public Finance, Inc., Access Public Funding, Municipal Leasing Associates, Capital Corporation и Banc One.

**IV. Заключение**

Нехватка внутренних фондов не должна быть "барьером" для  выполнения проектов энергоэффективности.  Имеются много источников финансирования, программ и режимов, доступных для  Вашего обслуживания.  Реальные барьеры имеются  скорее из-за недостатка  осведомленности или понимания того, что:

1) имеется много выгод от вложения капитала в проекты энергоэффективности. Эти выгоды включают сбережения затрат за энергию, увеличение доходов, улучшение комфорта и производительности работающих, уменьшение затрат на обслуживание старого, неэффективного оборудования и уменьшение ухудшения окружающей среды; и

2) имеется много программ для финансирования проектов энергоэфффективности.

Вы можете захотеть найти  конкурентоспособные предложения финансирования. Общественным агентствам предоставляется понижение затрат на финансирование и другие выгоды от рассмотрения конкурентоспособных предложений.

Приложение А  содержит  типовое Соглашение Генерального договора аренды, а Приложение   B содержит образец Запроса Предложений (Request For Proposal) (RFP)  для поиска конкурентоспособных предложений финансирования. С этой информацией, Ваше агентство может быть способно лучше выбрать режим финансирования и программу, которая выполняет  Ваши потребности.

**Приложение A**

**Типовое соглашение договора генеральной аренды**

SAMPLE MASTER LEASE AGREEMENT

*Следующий образец  Соглашения Генерального договора аренды образца предоставляется Access Leasing Corporation.*

*Поскольку нижеследующее соглашение об аренде может быть применено  для большинства проектов энергоэффективности, Вы можете  произвольно изменять его  для Ваших определенных потребностей.*

*Содержание*

Статья I: Определения и Приложения

Статья II.  Представления, Гарантии и Соглашения

Статья  III: Арендный договор на Оборудование

Статья  IV: Срок  Арендного договора

Статья  V: Платежи за Аренду

Статья  VI: Страхование и халатность

Статья  VII: Другие Обязательства Арендатора

Статья  VIII: Право собственности, Залоговое право; Право удержания имущества

Статья  IX: Гарантии

Статья  X: Режим покупки

Статья XI: Переуступка прав, субаренда, закладная и Продажа

Cтатья  XII: Cобытия неисполнения обязательств и средства юридической защиты

Статья  XIII: Обеспечение администрирования

*Перечень Приложений (Не включены в образец)*

Приложение A: Расписание  Оборудования

Приложение B: Расписание Платежей

Приложение C: Свидетельство о Принятии Арендатором

Приложение D: Организация, Техническое обоснование и Мощность  Арендатора

Приложение E: Разрешение Управляющего  Органа

***ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОЙ АРЕНДЫ С СОГЛАШЕНИЕМ ЗАКУПКИ***

*MASTER LEASE WITH OPTION TO PURCHASE AGREEMENT*

ЭТОТ ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОЙ АРЕНДЫ С СОГЛАШЕНИЕМ  ЗАКУПКИ ("Арендный договор"), датированный  днем \_\_\_ года \_\_\_\_\_\_,  заключен и введен  в действие между \_\_\_\_\_\_\_\_\_, существующей корпорацией, образованной согласно Законам штата Калифорния ("Арендодатель"),  с адресом для служебной переписки  \_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ("Арендатором"), политическим (или административным) подчиненным субъектом штата, чей адрес для служебной переписки \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С учетом взаимных соглашений, содержащихся здесь, стороны приходят к следующему:

**СТАТЬЯ  I: ОПРЕДЕЛЕНИЯ   И ПРИЛОЖЕНИЯ**

РАЗДЕЛ 1.1 . Определения. Если контекст не требует иначе, термины, определенные в этом Разделе, имеют значения, здесь указанные, для  всех целей этого Арендного договора.

Подрядчик: Каждый из изготовителей или поставщиков, из которых  Арендатор (или Арендодатель по запросу Арендатора), выбирает или собирается выбрать или с которым Арендатор (или Арендодатель по запросу Арендатора) заключает или будет заключать контракт на изготовление, поставку и/или установку Оборудования.

Оборудование или Группа Оборудования: элемент или элементы движимого имущества, определяемые время от времени Арендатором, которые описаны в Расписании Оборудования, и которые являются сданными в аренду или будут сданы  в аренду  с правом выкупа Арендатором в соответствии с этим Арендным договором. Группа Оборудования состоит из Оборудования, внесенного в список на любой отдельной странице или ряде страниц Приложения A.

Расписание  Оборудования: расписание, состоящее из отдельных, но последовательно  пронумерованных страниц Приложений A, B и C, которые относятся к  Группе Оборудования и выполнены Арендодателем и Арендатором, как отмечено здесь.

Бюджетный год: 12-месячный финансовый период Арендатора, который начинается "в текущем году и заканчивается в следующем".

Конечная  Дата Завершения: По отношению к той Группы Оборудования, которая описана  в Расписании Оборудования, это дата, указанная в Расписании Оборудования, относящаяся помимо прочего, к концу срока службы ("времени жизни") вышеупомянутой Группы Оборудования.

Независимый Советник: Поверенный, должным образом допущенный к законодательной практике  перед самым высоким судом штата, который является внештатным служащим Арендодателя или Арендатора.

Процент: часть любой Оплаты Аренды, определенная  и являющаяся процентом, как показано в любом Расписании Оборудования.

Арендный договор: По отношению к каждой Группе Оборудования, это Генеральный  договор аренды с режимом выкупа соглашения и Перечнем Оборудования, в котором эта  Группа Оборудования описана, и  который составляет отдельный контракт по отношению к такой Группке Оборудования, и который должен быть заключен отдельно и иметь  законную силу.

Чистый доход: Любой доход от страхования или решения о  конфискации,  относящийся  к любому Оборудованию, остающемуся  после оплаты  всех издержек, понесенных при его работе.

Дата Платежа: дата, на которую причитается любая Оплата Аренды,  и оплачивается, как предусмотрено в любом Расписании Оборудования.

Разрешенные Обязательства по закладной: В любое конкретное  время:  (i) право на удержания имущества (залога) за неуплату налога и иных неоплат  (ii) этот Арендный  договор и изменения к нему, и  (iii) процент  Арендодателя в Оборудовании.

Основной капитал: часть любой Оплаты Аренды, отмеченная  как основной капитал для любого Расписания Оборудования.

Цена Опциона на закупки: По отношению к любой Группе Оборудования, как определено  Датами Оплаты в соответствующем Расписании Оборудования, сумма,  названная так, и стоящая против  каждой такой даты в вышеупомянутом Расписании  Оборудования.

Оплата Аренды: По отношению к любой Группе Оборудования, платеж в обусловленный срок от Арендатора  Арендодателю на каждую дату оплаты в течении срока этого Арендного договора, как указано в Расписании Оборудования, приложенном здесь.

Спецификации: технические данные предложения и/или заказа на товары, в соответствии с которым Арендатор заказывает любое Оборудование от Подрядчика.

Штат:  Штат \_\_\_\_\_

Государственный и Федеральный Закон или Законы: Конституция и любой закон штата и любой раздел, указ, постановление, правило или норма для любого агентства или политического подчиненного субъекта  Штата; и любой закон США, и любое правило или норма любого федерального агентства.

Срок этого Арендного договора или Срок  Лизинга: По отношению к любой Группе Оборудования, период, в течение которого определен этот Арендный договор,  как указано в 4.1.

**РАЗДЕЛ 1.2 . Приложения.**

Приложение A: Расписание,  выполненное Арендодателем и Арендатором, описывающее Группу Оборудования, которая сдана  в аренду  Арендатором в соответствии с этим Арендным договором. Арендатор тем самым соглашается  и разрешает Арендодателю ставить последовательные или иные идентификационные номера, относящиеся к оборудованию.

Приложение B: Расписание  оплат, выполненное Арендодателем и Арендатором, содержащее  дату и суммы Оплаты Аренды, поступающие в течение Срока Арендного договора за эксплуатацию Группы Оборудования, сумма таких Арендных Платежей, включает Капитал и Проценты, и цену, за которую  Арендатор может осуществить выкуп у Арендодателя такой Группы Оборудования по остаточной стоимости в соответствии со Статьей  X.

Приложение C: форма Свидетельства о Принятии Арендатора, указывающая что Группа Оборудования, описанная в нейм была поставлена и установлена  в соответствии с Спецификациями, и  принята Арендатором и что Арендатором выполнены определеныые  другие требования.

Приложение D: форма мнения независимого советника об Арендаторе, относящегося к  организации, природе и  способностям Арендатора; исполнения этого Арендного договора и различных связанных с ним документов; об отсутствии тяжб и соответствующих последствий.

Приложение E: форма разрешения управляющего органа Арендатору  заключить  Арендный договор и, если требуется,  решить  определенные федеральные налоговые вопросы.

**СТАТЬЯ   II: ПРЕДСТАВЛЕНИЯ, ГАРАНТИИ И ДОГОВОРЕННОСТИ**

РАЗДЕЛ  2.1. Представления, Гарантии и Договоренности Арендатора. Арендатор представляет и гарантирует соглашения с  Арендодателем по отношению к этому Арендному договору  и каждой Группе Оборудования следующим образом:

(a) Арендатор является политически подчиненным суъектом штата, должным образом организованным и существующим согласно Конституции и законов Штата, и уполномоченным Конституцией и законами штата вступить в этот Арендный договор и действия, предусмотренные им, и выполнять все обязательства в силу настоящего соглашения.

(b) Выполнение и сдача этого Арендного договора чиновником Арендатора, выполняющим это должным образом принимается по  разрешениею органа управления Арендатора, или другим соответствующим официальным действием, и такое  действие соблюдает  и/или  будет соблюдать все предложенные общественные цены  и другие штатовые и федеральные Законы, применимые к этому Арендному договору и приобретению и финансированию Оборудования Арендатором.

(c) Арендатор использует Оборудование в течение Срока  Арендного договора только для выполнении предусмотренных  правительственных функций.

(d) Арендатор не будет предпринимать никаких действий, которые  бы препятствовали учету  Части Процента Арендной платы в валовом доходе  получателя, препятствуя выплате федеральных налолгов,  как указано в своде законов по внутренним налогам от 1986 года (Internal Revenue Code of 1986), далее (далее,  "Cвод") и  Казначейским Нормам (Treasury Regulations)  объявленным в силу этого соглашения ( далее, "Нормы"), и Арендатор  будет следовать им  и запретит  чиновникам, служащим и агентам предпринимать любые действия, выходящие за рамки их юридических полномочий, препятствующие гарантиям того, что процентная часть Платежей Аренды платы не будет включена в валовый доход.

(e) Арендатор подчинится информации отчетных утверждений  Министра финансов и иной информации, относящейся к этому Арендному договору и каждому Расписанию по времени и по формам, требуемым  сводами законов  и нормами; и, если применимо, Арендатор производит  разрешение по существу в форме, указанной здесь как Приложение E для принятия его управляющим органом по отношению к этому Арендному договору и каждому Расписанию Оборудования.

(f) после поставки и установки любой Группы Оборудования, Арендатор обеспечит Арендодателю законченную и оформленную копию Сертификата об Участии,  по форме аналогичную присоединенному здесь Приложению С, и после  выполнения этого Арендного договора и/или каждого Принятия Сертификата обеспечивает Арендодателю мнение в виде юридического заключения, указанного здесь в приложении  D.

(g) Арендатор находит и определяет какая сумма  Платежей Аренды, указанных  в Расписании Оборудования равна справедливой арендной стоимости  соответствующей  Группы Оборудования во время соответствующего Бюджетного года Арендатора, во время котороготакие Платежи Аренды произведены.

(h) Оборудование будет иметь срок полезной службы, который по существу больше Срока  Арендного договора.

**СТАТЬЯ  III: АРЕНДНЫЙ ДОГОВОР НА ОБОРУДОВАНИЕ**

РАЗДЕЛ 3.1. Приобретение Оборудования.  Арендатор должен уведомить  Арендодателя о  желании арендовать Оборудование и желательных сроках аренды  для Группы Оборудования. После соглашения Арендодателя и Арендатора  по арендному  договору на Оборудование и согласованию  условий, Арендодатель должен передать Арендатору приведенное  Приложение А, относящееся к Группе Оборудования, завершенное насколько возможно.  Арендатор (или Арендодатель по запросу Арендатора) должен заказать Группу Оборудования от соответствующего Подрядчика или Подрядчиков и сообщить Арендодателю в письменной форме о стоимости Оборудования и оценочном периоде поставки. Ничто здесь не должно обязывать Арендодателя сдавать в аренду Оборудование Арендатору, пока Арендодатель не получит соглашение в письменной форме.

РАЗДЕЛ 3.2. Поставка Оборудования: Документация. Арендодатель и Арендатор должен составить и выполнить Приложение и Приложение B по каждой Группы Оборудования. После поставки любой Группы Оборудования, Арендатор должен осмотреть такое Оборудование и если такое Оборудование соответствует спецификациям Арендатора, Арендатор должены предоставить Арендодателю законченную и оформленную копию Свидетельства об Участии, приведенную здесь как приложение С. *Одновременно с поставкой*,  Арендодатель и Арендатор должны  предпринять  все действия, необходимые для передачи  юридического  права собственности  на  Группу Оборудования  на Арендатора и уточнить проценты, обеспеченные  документами в пользу Арендодателя или лица, фирмы или корпорации, назначенных им.

РАЗДЕЛ 3.3. Арендный договор: Обладание: Инспекция. Арендодатель тем самым сдает в аренду каждую Группу Оборудования, ставшую субъектом аренды  Арендатору, и Арендатор тем самым арендует такую Группу Оборудования у Арендодателя, на сроки и условия, изложенные в этом Арендном договоре. Арендодатель тем самым заключает договор, чтобы обеспечить Арендатора на срок действия этого Арендного договора  спокойным использованием и обладанием  Оборудования и Арендатор будет в течении срока этого Арендного договора мирно и спокойно иметь,  держать и обладать Оборудованием, без исков, забот или помех со стороны Арендодателя, за исключением случаев, особо изложеных в этом Арендном договоре. Арендодатель будет, по просьбе Арендатора и за счет   Арендатора, участвовать в любом судебном иске, в котором Арендатор утверждает право на такое владение и обладание в объемах, законодательно разрешенных Арендодателем. Арендатор соглашается, что Арендодатель должен иметь право в любое приемлемое ему время  проверять и инспектировать Оборудование.Арендатор далее соглашается, что Арендодатель должен иметь такое право  доступа к Оборудованию, как может быть приемлемо для проверки надлежащего обслуживания Оборудования на случай  отказа Арендатора,  выполнять обязательства в силу настоящего соглашения.

РАЗДЕЛ 3.4. Альтернативная Процедура: Документ депонированного соглашения. Несмотря на обеспечение разделов  3.1 и 3.2, если, после соглашения между Арендодателем и Арендатором по любой Группе Оборудования, возможной для приобретения и арендованной Арендатором согласно этому Арендному договору, Арендодатель и Арендатор вступает в документированное депонированное соглашение, установленное фондом, выплачиввающим затраты на Группу Оборудования, то сумма, равная этим затратам, депонируется Арендодателем.

(а) Арендодатель и Арендатор будут немедленно завершать и исполнять Приложение А, относящееся к Группе Оборудования; и

(b)Платежи Аренды, относящиеся к Группе Оборудования должны включать положенное  и подлежащее оплате по дате упомянутого депозита фондов, как указано  в Приложении B.

**СТАТЬЯ  IV: СРОК  АРЕНДНОГО ДОГОВОРА**

РАЗДЕЛ  4.1. Срок Арендного договора. Этот Арендный договор должен быть в силе в течении срока  Арендного договора, начинающегося с даты заключения и заканчивающегося, как предусмотрено в разделе 4.2. Этот Арендный договор должен быть в силе по отношению к каждой Группе Оборудования, в течении срока Арендного договора, начинающегося с даты выполнения Приложения С Расписания Оборудования, относящегося к нему  и заканчивающегося,  как предусмотрено в разделе 4.2, если такой срок Арендного договора не продлен,  как указано  в этом Разделе. Если на день завершения этого Арендного договора  по любому  Расписанию  Оборудования Платежи Аренды полностью не выплачены, или обеспечение не проведено, или если такие Платежи Аренды  уменьшаются  в любое время и по любой причине,  тогда  такой срок  Арендного договора должен быть продлен до даты, по которой все такие Платежи Аренды должны быть полностью оплачены, за исключением того, что такой срок Арендного  договора ни в коем случае не должен выходить за  Заключительную Дату Завершения.

РАЗДЕЛ 4.2. Завершение Срока Арендного договора. Срок Арендного договора  по  любой Группе Оборудования прерывается при появлении одного из следующих событий:

(a) осуществление Арендатором режима выкупа процентов Арендодателя для соответственной  Группы Оборудования относительно статьи  X;

(b)Неплатеж Арендатором по соответственной Группе Оборудования и выбор Арендодателя прервать этот Арендный договор по такой Группе Оборудования в соответствии с статьей IX; или

(c) неуплата Арендатором всех Платежей Аренды и всех других сумм, уполномоченных или требуемых к оплате Арендатором в силу настоящего соглашения по соответствующей  Группе Оборудования.

**СТАТЬЯ  V: АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

РАЗДЕЛ 5.1. Арендные платежи. Подчиняясь  разделу  5.2, Арендатор соглашается платить арендную плату  по каждой Группе Оборудования в течение Срока  Арендного договора, как  плата за использование и владение такой Группой Оборудования, в сумме  и по дате, указанным в Расписании Оборудования,  при условии, что арендные платежи в отношении такой Группы Оборудования взимаются  после заключения  Сертификата  о Приемке. Арендатор разрешает Арендодателю указывать  сроки арендных платежей, как  определено в Приложении B. Часть каждой Оплаты Арендной платы оплачивается как и представляет выплату процентов как указано  в Приложении B каждого Расписания  Оборудования. Все арендные платежи  должны быть выплачены Арендодателю; или к его представителю, которому Арендодатель поручил приемку таких арендных платежей согласно статье  Xl, в том месте, которое Арендодатель или таковый его представитель назначает  своим письменным уведомлением Арендатору. Арендатор должен оплатить арендные платежи исключительно из денежных средств, юридически доступных и в денежных единицах, принятых для США.

РАЗДЕЛ 5.2. Скидка. В течение любого периода, в который, из-за материального ущерба или разрушения или по политическому решению при продаже любому субъекту, угрожающему использовать свою власть или материальное право собственности относительно любой Группы Оборудования,  происходит реальное вмешательство в использование и владение Арендатором любой части такой Группы  Оборудования, арендные платежи  положенные в силу настоящего соглашения для такой Группы Оборудования, должна быть быть понижены полностью или частично. Сумма  скидки должна быть такой что, чтобы оставшаяся часть арендных обязательств в данный период аренды была справедливой  при использовании и владении такой Группой Оборудования так, как если бы не было никакого вмешательства. Такая скидка должна начаться в день, с которого  использование  и владение Арендатором  всей или части Группы Оборудования стали ограничены из-за такого вмешательства и закончиться  в то время, когда использование и владение Арендатором будут восстановлены   или по дате, по которой Арендатор использует  страховку или решение о конфискации для выплаты арендных платежей или соответствующую Цену Опциона на закупки. В случае любого такого вмешательства, этот Арендный договор должен продолжаться в полную силу. Арендатор отказывается от преимуществ статей Кодекса Государственной службы  1932 (1), 1932 (2) и  1933(4)  и любого и всех  прав  разрыва  этого Арендного договора на основании любого вмешательства в использование и владение Оборудованием.

РАЗДЕЛ 5.3. Ассигнования. Лицо или субъект в процессе подготовки бюджета Арендатора будет включать в бюджет запрос арендных платежей каждого бюджетного года во избежании долга  бюджетного  года по  каждой Группе Оборудования, и использует все приемлемые, и Законные средства, доступные для гарантирования  ассигнования денег в течение такого Бюджетного года, достаточных для оплаты  всех таких арендных платежей, подлежащих оплате  Соглашения  со стороны Арендатора, содержащиеся  в этом Арендном договоре,  включая  соглашение ассигнований в  бюджет и получение сумм, необходимых для осуществления арендной платы должны считаться  режимами работы, принятыми в соответствии с законом, и долгом  любого  и каждого общественного должностного лица Арендатора, должно быть осуществление   таких действий,   как требуются в соответствии с законом при выполнении официальных обязанностей  таких должностных лиц, которые позволяют Арендатору выполнять те  соглашения в этом Арендном договоре, которые должны быть выполнены  Арендатором. Этот Арендный договор - рыночный арендный договор и не распределенный арендный договор.

РАЗДЕЛ  5.4. Юридически Доступные Фонды. Обязательства Арендатора согласно этому Арендному договору, включают обязательства производить Арендные Платежи, должные относиться к любой Группе Оборудования, в любой Финансовый Год, для которого этот Арендный Договор в силе, не иметь задолженности Арендатора в рамках Конституции и законов Штата. Арендные Платежи должны производиться из любых фондов, законодательно доступных, и никакие из них не должны составлять залог Арендатора по части налогов или других средств, иных чем средства, законодательно приспособленных время от времени или для выгод Арендатора в его целях и доходах или Чистых Доходов Оборудования к оплате любых Арендных Платежей  или других платежей, имеющих место в силу настоящего соглашения.

РАЗДЕЛ  5.5 Безоговорочность Арендных Платежей.  Обязательство Арендатора проводить Арендные или другие Платежи, требуемые в силу настоящего соглашения абсолютно и безоговорочно при всех событиях, исключая особо рассматриваемые в этом Арендном Договоре. Невзирая ни на какие обсуждения между Арендатором и Арендодателем или любой другой персоной, Арендатор обязан проводить все Арендные Платежи и другие платежи, требуемые в силу настоящего соглашения, когда положено и не должен отказывать в любых платежах или задерживать таковые, без окончательного разрешения такого решения и при этом Арендатор и при этом Арендатор не должен требовать никакого  права зачета или предъявлять встречное требование против обязательства проводить такую Арендную плату или другие платежи, требуемые согласно этому Арендному договору.   Обязательства Арендатора проводить Арендные  Платежи или другие платежи в течение Срока Арендного договора не должно отменяться из-за несчастного случая или непредвиденных обстоятельств, за исключением  предусмотренных  в разделе  5.2.

**СТАТЬЯ  VI: СТРАХОВКА  И ХАЛАТНОСТЬ**

РАЗДЕЛ 6.1.Страхование Ответственности. При упорядочении любой Группы Оборудования и до получения права владения Группы Оборудования, Арендатор должен принять такие меры, какие могут быть необходимы, чтобы гарантировать, что любая ответственность за травму или смерть любого человека или ущерба или убытка собственности, возникающих или любым путем имеющих отношение к условию работы или действию Группы Оборудования или любой его части как следствие, покрывается комплексной или любой другой общей ответственностью в-полисе страхования, поддержанном Арендатором, с максимальной суммой компенсации в $1,000,000 за случай. Вся сумма такого страхования должна быть применена для удовлетворения ответственности за ущерб или травму

РАЗДЕЛ 6.2. Страхование Собственности. По получению права владения на любую Группы Оборудования, Арендатор должен учитывать и принимать на себя риск убытка. Арендатор должен принимать на себя и поддерживать непрерывно в силе в течение срока этой Аренды, всего-риска страхования, в полисе указаны только стандартные исключения, на сумме которая должна быть по крайней мере достаточной для того, чтобы претензия могла быть сделана для полной замены стоимости любой поврежденной или уничтоженной части Оборудования. Такое страхование может быть предусмотрено дополнительно в существующий полис или по отдельному полису. Чистая Выручка страхования требуемая согласно этому Разделу должны быть использована для быстрого ремонта, восстановления или замены Оборудования, или на приобретение Оборудования, как приведено в Разделе 6.8. Любая Чистая Выручка не используется для других выплат  Арендатору

РАЗДЕЛ 6.3. Компенсационное Страхование Рабочего. Если требуется законом штата, Арендатор обязан нести компенсационное страхование рабочего, покрывающие всех служащих находящихся на, в или около Оборудования, и по требованию, должен предоставлять сертификаты Арендодателю на весь срок этой Аренды.

РАЗДЕЛ 6.4. Прерывание Арендной платы и Убытка Страхования Использования и Размещения. Арендатор должен поддерживать за свой счет на все время действия лицензии, страхование прерывания арендной платы от убытка использования Оборудования или частей вследствие того на сумму равную максимальным общим Платежам Арендной платы, оплачиваемым Арендатором в течение любых последовательных двадцати-четырех (24) месячных периодов. Полис должен предотвратить от снижения Платежей Арендной платы, оплачиваемых Арендатором, проистекающим из появления убытка Арендатора от использования Оборудования или любой его части вследствие того или иного и всех рисков, или застрахованности или незастрахованности, включая действия Бога. Такое страхование может быть выделять из любого другого аналогичного страхования, понесенного Арендатором. Чистая Выручка от такого страхования должны оплачиваться Арендодателю не в убыток Арендатору, при этом происходит соответствующее снижение арендной платы, или учет выплат в счет арендной платы.

РАЗДЕЛ 6.5.. Требования ко всему страхованию. Все страховые полисы (или аллонжи) требуемые согласно этой Статьи должны быть оформлены и поддержаны ответственными страховыми компаниями, организованными и утвержденными по законам одного из штатов США и должны содержать обеспечение, которое страховщик не должен отменять или изменять, не давая письменного уведомление застрахованным сторонам по крайней мере за десять (10) дней до того, как аннулирование или изменение войдут в силу. Каждый страховой полис или аллонж, требуемый Статьей VI должны назначать Арендодателя или его правопреемника дополнительной застрахованной стороной и получателем платежа убытка и, если требуется Арендодателем, должен включать убыток кредитора оплачиваемый индоссаментом в пользу Арендодателя или его правопреемника. До поставки Оборудования Арендатору, Арендатор должен депонировать совместно с Арендодателем, полисы (и аллонжи и индоссаменты, если необходимо), подразумевающие любое страхование, приобретенное этим или сертификатами соответствующих страховщиков, устанавливающими, что такое страхование - в полной силе и действии. До истечения срока любого такого полиса или аллонжа, Арендатор должен получать подтверждение Арендодателя, о замене данного или любого другого полиса, соответствующимх условиям этой Статьи.

РАЗДЕЛ 6.6. Само Страхование. Вопреки условиям Разделов 6.1 -  6.3, Арендатор может выбирать  удовлетворение требований любого такого раздела посредством самострахования,  предусмотренного  Соответствующей Программой Самострахования, имеющей пределы охвата равные или больше, чем определены в таком разделе. В таком случае, Арендатор должен уведомить Арендодателя о таком выборе и предоставить Арендодателю полную, истинную и правильную копию всех документов, предусмотренных для создания и администрирования Соответствующей Программы Самострахования и приложить ее к документам этой Аренды. Как упомянуто выше, Соответствующая Программа Самострахования означает программу страхования, учрежденную Арендатором, или Арендатором и другими политическими подразделениями штата, в соответствии с законом штата, позволяющим использование такой программы и финансируемой до некоторой степени подобно коммерческому страхованию или согласно определению, данному в таком законе штата.

РАЗДЕЛ 6.7. Халатность Арендатора. Арендатор принимает все риски и обязательства, в любом случае покрытые страхованием, за убыток или ущерб любому Оборудованию и за травму или смерть любого человека или ущерб любой собственности, независимо от того, касается ли такой ущерб агентов или служащих Арендатора или третьей стороны, и независимо от того, нанесен ли такой ущерб собственности Арендатора или собственности других, и вызван халатным поведением Арендатора, его должностными лицами, служащими, и агентами. Арендатор, тем самым принимает ответственность за страховавание Арендодателя и соглашается возмещать Арендодателю все обязательства, убытки, штрафы, претензии, действия, издержки (включая разумные адвокатские гонорары) любого типа и природы, наложенные на, понесенные или утвержденные против Арендодателя, или любым путем имеющие отношение к или возникающие  из претензий, основанных целиком или частично из-за халатного поведения Арендатора, его должностных лиц, или основанных на владении, использовании, действии, условиях, или хранении Оборудования (если не вызвано Арендодателем или агентами) в максимальной степени разрешенных законом.

РАЗДЕЛ 6.8. Ущерб или Уничтожение Оборудования. Если после того, как произведена поставка любого Оборудования Арендатору полностью или любой его части, оборудование (или его часть) будет потеряно, украдено, уничтожено или поврежденое, Арендатор должен немедленно после такого случая или: (a), возместить Арендодателю полную стоимость и издержки  на сумму равную или большую  немедленно до времени случая убытка, после чего замена должна быть проведена  в этой Аренде и других связанных с ней документами подходящим индоссаментом или поправкой; или (b), оплатить сумму режима закупки Группы Оборудования Арендодателю в течение пятнадцати (15) дней после случая убытка. Если Арендатор не уведомляет  Арендодателя в течение необходимого периода, Арендодатель может, по своему усмотрению, потребовать незамедлительную выплату убытков, а Арендатор обязан уплатить тут же. Чистая Выручка всего страхования, оплачиваемая за Оборудование, должна быть использована, чтобы выплачивать обязательства Арендатора согласно этому разделу. Оплата согласно цене режима покупки любой Группы Оборудования исчерпывает претензии и арендатор приходит в право пользования оборудованием БЕЗ ГАРАНТИЙ, ЯВНО ИЛИ НЕЯВНО, ВКЛЮЧАЯ ГАРАНТИИ КОММЕРЧЕСКОЙ ЦЕННОСТИ ИЛИ ПРИГОДНОСТИ ДЛЯ ЛЮБОЙ КОНКРЕТНОЙ ЦЕЛИ ИЛИ ПРИГОДНОСТИ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБДУМАННОГО АРЕНДАТОРОМ, за исключением того такое Оборудование не должно подвергаться любому праву ареста или помех, создаваемых или возникающих из-за Арендодателя.

**СТАТЬЯ VII: ДРУГИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА**

РАЗДЕЛ 7.1. Использование; Разрешения. Арендатор должен осуществлять подлежащую заботу в установке, использовании, эксплуатации и обслуживанию Оборудования, и не должен устанавливать, использовать, обслуживать, или поддерживать Оборудование неправильно, неосторожно, в нарушении любого федерального закона и закона штата или для целей вопреки разрешенным этой Арендой. Арендатор должен получить все разрешения и лицензии необходимые для установки, действия, владения и использования Оборудования. Арендатор должен подчиняться всем федеральным законам и законам штата применительно к установке, использованию, владению и работе Оборудования, и если соответствие с любым таким федеральным законом и законом штата требует изменения или дополнения, которые нужно сделать в Оборудовании, такие изменения или дополнения должны сделаны Арендатором за свой счет

РАЗДЕЛ 7.2. Эксплуатация Оборудования Арендатором. Арендатор должен, за свой счет, поддерживать, сохранять и держать Оборудование в надлежащем состоянии, рабочем порядке и условиях, и должен время от времени осуществлять все ремонты и замены, требуемые для того, чтобы поддерживать Оборудование в таком состоянии. Арендодатель не несет ответственности за любой из этих ремонтов или замен.

РАЗДЕЛ 7.3. Налоги, Другие Правительственные Расходы и коммунальные начисления. Кроме явно ограниченных этим разделом, Арендатор должен платить все налоги и другие расходы любого типа, которые  в любое время законодательно касаются Оборудования, Платежей Арендной платы или любой их части в течение срока этой Аренды. Арендатор должен также платить за весь газ, воду, пар, электроэнергию, тепло, мощность, телефон, и другие расходы, произведенные действием, эксплуатацией, использованием, размещением и поддержанием Оборудования, и все специальные оценки и расходы, начисленные законно любым правительственным органом для общественных улучшений, которые могут быть поддержаны правом ареста  Оборудовании; при условии их невыплаты.

Арендатор не должен чтобы платить налог на  любой федеральный, штатовый или локальный доход, наследство, имущество, передачу собственности, дар, привилегию, валовую выручку, налог на основной фонд, корпоративный, или другой аналогичный налог, оплачиваемый Арендодателем, его преемниками или правопреемниками, пока такой налог не введен в обязательство Арендатора согласно этому разделу.

РАЗДЕЛ 7.4. Кредиты. Если Арендатор не способен выполнять любое из своих обязательств по этому Разделу, Арендодатель может, но не обязан, предоставить Арендатору кредит, и Арендатор должен вернуть его по требованию, с процентом на уровне 18% в год или максимальным процентом, разрешенным законом, какой меньше, от даты кредита до даты возмещения

**СТАТЬЯ VIII. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ, ЗАЛОГОВОЕ ПРАВО, ПРАВА УДЕРЖАНИЯ**

РАЗДЕЛ 8.1. Право Собственности. В течение срока этой Аренды что касается любой Группы Оборудования, и пока Арендатор – не подпадает под действие Статьи XII, юридическое право собственности на такую Группу Оборудование, любой и все ремонты, замены, модернизации имеется только у Арендатора. По окончании этой Аренды что касается любой Группы Оборудования в соответствии с нижеуказанной статьей XII  полное и незаложенное юридическое право собственности на такую Группу Оборудования должно переходить на Арендодателю, и Арендатор уже не имеет никакого отношения к ней. В любом случае, Арендатор должен составить и предоставить Арендодателю такие документы, которые Арендодатель может запросить в подтверждение перехода права собственности на такую Группу Оборудования Арендодателю в соответствии с Разделом 12.3. По окончании этой Аренды, что касается любой Группы Оборудования, в соответствии со Статьей X или через оплату Арендатором всех Платежей Арендной платы и других сумм, связанных с этим, залоговое право Арендодателя или другой интерес к такой Группе Оборудования должен завершиться, и Арендодатель должен составить и предоставить Арендатору такие документы, которые Арендатор может попросить в подтверждение завершения залогового права Арендодателя или другого интереса в такой Группе Оборудования

РАЗДЕЛ 8.2. Залоговое право. Арендатор предоставляет Арендодателю непрерывное, первоочередное залоговое право для Оборудования, включая весь ремонт, замены и модернизации,  сделанные в соответствии с Разделом 8.5, для того, чтобы обеспечивать оплату Арендатором всех арендных платежей в течение срока этой Аренды и исполнение всех других обязательств Арендатора. Арендатор совместно с Арендодателем составляет такие финансовые или другие документы, и выполняет такие действия, которые Арендодатель может запросить, чтобы установить и поддерживать правильное первое право удержания и улучшать залоговое право на Оборудование. Если запрошено Арендодателем, Арендатор обязан маркировать Оборудование подходящим буквенным обозначением  и поддерживать такие маркировки в течение срока этой Аренды, с тем, чтобы, чтобы ясно обнародовать залоговое право Арендодателя на Оборудование.

РАЗДЕЛ  8.3. Право удержания. В течение срока этой Аренды, Арендатор не должен, прямо или косвенно, создавать, принимать или способствовать существованию любой закладной, обязательств, прав удержания или претензий на Оборудование, кроме соответствующих правам Арендодателя и Арендатора как выше предусмотрено и разрешенных ипотекой. Исключая упомянутое в Разделе 7.3 и этой Статье, Арендатор должен быстро, за свой счет, предпринять такое действие, которое нивелирует или выкупит любую такую закладную, обязательство, право удержание или претензия, если таковая возникла в любое время. Арендатор должен возместить Арендодателя любой расход, понесенный Арендодателем для того, чтобы нивелировать или выкупить удалять любую такую закладную, обязательство, право удержание или претензию.

РАЗДЕЛ 8.4. Установка Оборудования Арендатора. Арендатор может в любое время и время от времени, лишь по своему усмотрению и за свой счет, устанавливать другие элементы оборудования в арендуемом Оборудовании, такие элементы должны маркироваться этикетками или другими символами, указывающими на собственность Арендатора, которая должна оставаться таковой и может быть модифицирована или удалена Арендатором в любое время при условии, что Арендатор сам проводит ремонт и восстановление любого ущерба Оборудованию, проистекающего из установки, модернизации или удаления любых таких элементов.

РАЗДЕЛ 8.5. Модернизация Оборудования, Арендатор имеет право, за свой счет, отремонтировать Оборудование, а также провести любые профилактики, замены и модернизации любой из его частей. Вся такая работа и любая ее часть, а также любые замены и модернизации, рассматриваются как часть Оборудования и подвергаются обеспечению этой Аренды. Такая работа не должна любым путем причинять ущерб Оборудованию или быть причиной его использования для целей, кроме разрешенных условиями федерального закона или закона штата или условиями этой Аренды. Возврат оборудования количественно не должен быть менее чем количество Оборудования до начала такой работы.

РАЗДЕЛ 8.6. Персональная Собственность. Оборудование является и должно в любое время быть и оставаться персональной собственностью, вопреки такому Оборудованию или любой его части. которое любым способом присоединено или приложено к реальной собственности любого здания, или приложено любым способом посредством крепежного материала, а именно цемента, пластыря, гвоздей, болтов, винтов, или иным образом.

**ГЛАВА IX: ГАРАНТИИ**

РАЗДЕЛ 9.1. Выбор Оборудования. Оборудование и Подрядчик выбираются Арендатором, и Арендодатель не должен нести ответственность за выбор Оборудования, его соответствие для использования лежит в ответственности Арендатора, а установка – в ответственности Подрядчика, выбираемого Арендатором для его производства, поставки или установки. Арендатор маркирует последовательными номерами Оборудование в приложении А, когда оно доступно.

РАЗДЕЛ 9.2. Установка и Эксплуатация Оборудования. Арендодатель не должен иметь обязательств по установке, тестированию, проверке, эксплуатации и обслуживанию. Такие действия всегда должны быть обязательством Арендатора или Подрядчика.

РАЗДЕЛ 9.3. Гарантии Подрядчика. Арендодатель, тем самым назначает Арендатору для и в течение срока этой Аренды весь интерес, если таковый имеется, на все гарантии Подрядчика и гарантии, явные или неявные, предоставленные применительно к Оборудованию, и Арендодатель, тем самым уполномочивает оплатить требуемые услуги, связанные с такими гарантиями за счет Арендатора.

РАЗДЕЛ 9.4. Нарушение патентных прав. Арендодатель, тем самым назначает Арендатору для и в течение срока этой Аренды, весь интерес, если имеется в наличии, в возмещении патентной защиты предусмотренной любым Подрядчиком в том, что касается Оборудования. Такое назначение возмекщения патентной защиты Арендодателем Арендатору учитывает ответственность Арендодателя за любое нарушение патентных прав Оборудованием, поставленным в соответствии с этой Арендой.

РАЗДЕЛ 9.5. НЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГАРАНТИЙй. ОБОРУДОВАНИЕ, ПОСТАВЛЯЕТСЯ КАК ТАКОВОЕ И АРЕНДОДАТЕЛЬ НЕ ДАЕТ НИКАКИХ ГАРАНТИЙ ЯВНО ИЛИ НЕЯВНО В ТОМ, ЧТО КАСАЕТСЯ ВЕЛИЧИНЫ, РАЗРАБОТКИ, УСЛОВИЯ, КОММЕРЧЕСКОЙ ЦЕННОСТИ ИЛИ ПРИГОДНОСТИ ДЛЯ ЛЮБОЙ КОНКРЕТНОЙ ЦЕЛИ ИЛИ ПРИГОДНОСТИ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАКАЗАННОГО АРЕНДАТОРОМ ОБОРУДОВАНИЯ, ИЛИ ЛЮБОГО ДРУГОГО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИЛИ ГАРАНТИЙ В ТОМ, ЧТО КАСАЕТСЯ ОБОРУДОВАНИЯ. НИ В КОЕМ СЛУЧАЕ АРЕНДОДАТЕЛЬ НЕ  ДОЛЖЕН ОТВЕЧАТЬ ЗА ЛЮБЫЕ СЛУЧАЙНЫЕ ИЛИ ПОСЛЕДУЮЩИЕ УБЫТКИ В СВЯЗИ С ИЛИ ВОЗНИКАЯ ИЗ ЭТОЙ АРЕНДЫ ИЛИ ОБОРУДОВАНИЕ ИЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРОМ ОБОРУДОВАНИЯ.

**СТАТЬЯ X: РЕЖИМ ПРИОБРЕТЕНИЯ**

РАЗДЕЛ 10.1. Когда присутствует. Арендатор должен иметь выбор в приобретении  интереса Арендодателя к любой Группе Оборудования для любой Даты Оплаты, связанного  кроме того с режимом выбора закупки, изложенном в Приложении B, но только если Арендатор  не умалчивает вопросы  приведенные в этой Статье.

РАЗДЕЛ 10.2. Осуществление Режима. Арендатор должен дать уведомление Арендодателю о своем намерения осуществлять свой выбор в том,  что касается любой Группы Оборудования не менее чем тридцать (30) дней до Даты Оплаты, на которую выбор должен быть осуществлен и должен депонировать на счет Арендодателя сумму, равную всем Платежам Арендной платы и любым другим суммам, имеющим отношение к такой Группе Оборудования помимо налогов (включая арендную плату на Дату Оплаты, на которой выбор должен быть осуществлен) и Цены режима выбора, указанной в Спецификации Оборудования, Закрытие счета приходится на Дату Оплаты, во время которой выбор должен быть осуществлен в офисе Арендодателя.

РАЗДЕЛ 10.3. Прекращение действия  Интереса Арендодателя. После осуществлению режима выбора приобретения, что касается любой Группы Оборудования Арендатором, Арендодатель должен передать Арендатору все право собственности, залоговое право и / или право удержания Группы Оборудования предоставляя Арендатору те документы, которые Арендатор считает необходимым получить  с этой целью.

**СТАТЬЯ XI: ПЕРЕУСТУПКА ПРАВ, СУБАРЕНДА, ЗАКЛАДНАЯ И ПРОДАЖА**

РАЗДЕЛ 11.1. Переуступка прав Арендодателем. Арендодатель не должен переуступать свои права при этой Аренде, и никакая предполагаемая переуступка прав вследствие этого не может быть эффективной. Все права Арендодателя, право собственности  и/или право залога  любой Спецификации Оборудования, Группы Оборудования, арендных платежей и других сумм, подлежащих оплате, и право осуществлять контроль над этой Арендой, относящейся к такой Спецификации Оборудования и Группе могут быть назначены и переназначены целиком или частично одному или большему количеству правопреемникам или подправопреемникам Арендодателем в любое время, без согласия Арендатора. Однако никакие такие назначения не могут быть эффективными по сравнению с Арендатором если и пока цедент не предоставит Арендатору копию или письменное уведомление о назначении правопреемника. В течение Времени Действия лицензии, Арендатор должен хранить полную и точную запись всех таких назначений. При участии правопреемников Арендодателя в своем праве, право собственности и/или залоговое право относительно любой Спецификации Оборудования, Группы Оборудования, арендных платежей и других сумм, подлежащих оплате, и права предоставления этой Аренды, должны считаться распространенными Арендодателем на правопреемников. .

РАЗДЕЛ 11.2. Переуступка прав и Субаренда Арендатором. Ни эта Аренда, ни интерес Арендатора на Группу Оборудования не может быть продана, назначена, пересдана, передана, обязана или заложена Арендатором без письменного согласия Арендодателя. Тем не менее, Оборудование может быть пересдано Арендатором в агентству штата или другой политической организации для исполнения существенных государственных услуг таким агентством или организацией без согласия Арендодателя, при условии, что: (a) эта Аренда и обязательство Арендатора осуществлять арендные платежи остаются обязательствами Арендатора и (b) субарендатор принимает обязательства Арендатора в том, что касается субарендованного Оборудования. Арендатор должен немедленно сообщить Арендодателю истину и предоставить копию документов такой субаренды. Никакая субаренда не должна быть прибыльной по отношению к арендным платежам относительно Группы Оборудования, и не облагается налогами в валовом доходе согласно федеральному налогообложению.

**СТАТЬЯ XII: СЛУЧАИ НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И СРЕДСТВА ЮРИДИЧЕСКОЙ ЗАЩИТЫ**

РАЗДЕЛ 12.1. События Неисполнения Обязательств. Следующее характеризуется как "событие неисполнения обязательств» по этой Аренде относительно любой Группы Оборудования и Спецификации Оборудования, и термины "событие неисполнения обязательств" и "неисполнение " появляются всякий раз в этой Аренде, относясь к любой Группы Оборудования в случаях:

(a) неисполнение Арендатором любых арендных платежей или другой оплаты, требуемой согласно этой Аренде по отношению к любой Группы Оборудования, определенной выше и в продолжение трех (3) дней.

(b) неисполнение Арендатором соблюдения и выполнения  любого договора, условия, или части договора, которую нужно выполнять в том, что касается любой Группы Оборудования, кроме указанного в замечании (a) этого раздела в течение тридцати (30) дней после получения уведомления Арендатора от Арендодателя, указывающего на таковое и содержащего просьбу исправить положение, если Арендодатель не согласен письменно в расширение такого времени из-за невозможности проведения  коррекции в предлагаемый период 30 дней.

(c) определение Арендодателем, что любое представление или гарантия сделанные Арендатором в этой Аренде было неверно в любом материальном отношении по выполнению этой Аренды или любому расписанию работы оборудования.

(d) выдача Арендатором добровольной петиции о банкротстве, или судебное объявление Арендатора  банкротом, или передача прав собственности Арендатора в пользу кредиторов, или заключение  Арендатором соглашения с кредиторами, или одобрение судом компетентной юрисдикции петиции, применительной к Арендатору в любом судопроизводстве учрежденном по правилам Закона о Банкротстве США, или любое аналогичное действие. Может быть случай, относящийся к одной части  Оборудования и не относящийся к любой другой части Оборудования.

РАЗДЕЛ 12.2. Средства юридической защиты от случаев неисполнения обязательств. Всякий раз, как встречается любой случай неисполнения обязательств, упомянутый в Разделе 12.1 и будет продолжаться по отношению к любой Группе Оборудования, Арендодатель  имеет право, по своему усмотрению и без дальнейшего требования или уведомления, предпринять одну или любую комбинацию юридических мер по исправлению положения:

(a) Арендодатель, завершая или не завершая этой Аренды, относящейся к такой Группе Оборудования, может принудительно получить очередные арендные платежи, оплачиваемые в соответствии с  Спецификацией Оборудования.

(b) Арендодатель, завершая или не завершая этой Аренды, относящейся к такой Группе Оборудования, может восстановить право собственности на группу оборудования, письменно уведомляя Арендатора вернуть Арендодателю Группу Оборудования способом приведенным в Разделе 12.3;  а если Арендатор  не сделает так в течение десяти (10) дней после получения такого уведомления,  Арендодатель арестует недвижимость Арендатора, и принудит Арендатора компенсировать издержки, понесенные в результате принудительного восстановления права собственности, включая разумные адвокатские гонорары. Арендатору, тем самым, явно отказывают в возмещении убытков, связанных с восстановлением прав собственности. Вопреки тому, что арендодатель вернул Группу Оборудования, Арендатор отвечает за выплату арендные платежи. Если договор аренды не расторгнут, то арендодатель в случае исправления ситуации восстанавливает права арендатора на Группу Оборудования.

(c) Если Арендодатель вступает в право владения и распоряжается такой Группой Оборудования или любой его частью (в целях продажи, аренды или иного обращения), Арендодатель должен приложить все усилия для оплаты следующих позиций в следующем порядке: (i) все затраты, понесенные для обеспечения права владения Группой Оборудования; (ii) все иные издержки  (iii) баланс любых арендных платежей в то время, когда такие арендные платежи подлежат оплате. Все остальные возможные требования, относящиеся к компенсации убытков арендатора, рассматриваются после удовлетворения пунктов статей (i), (ii) и (iii).

(d) согласно своду законов по гражданским процессам штата Калифорния после получения исполнительного листа в обязанность арендатора входит принятие всех и всяческих мер по обеспечению арендных платежей арендодателю.

(e) Арендодатель может прибегнуть к любым другим средствам юридической защиты, доступных по  в закону или по праву справедливости в отношении того, чтобы вынудить от Арендатора выполнения  любых из своих обязательств или оплаты затрат Арендодателя, подлежащих к оплате, однако   Арендодатель не имеет права ускорять арендные платежи или иным способом объявлять неисполнение обязательств по выплате арендных платежей, подлежащих к оплате

РАЗДЕЛ 12.3. Возврат Оборудования. По истечении срока или завершению этой Аренды в том, что касается любой Группы Оборудования до оплаты всех арендных платежей в соответствии с Приложением B, Арендатор должен возвратить такую Группу Оборудования Арендодателю в рабочем состоянии, отремонтированной и соблюдающей условия раздела 7.2., так, как это определено Арендодателем: (a) доставка Группы Оборудования производится  за счет Арендатора и в то место, которое определено Арендодателем; или (b) загрузка тех частей Группы Оборудования, которые переместимы, производится за счет Арендатора, на борт такого средства перемещения, которое сочтет нужным указать Арендодатель, фрахт оплачивается заранее до места определенного Арендодателем. Если Арендатор отказывается возвратить Группу Оборудования таким образом, Арендодатель может принудительным образом войти в право владения Группой Оборудования и вынудить Арендатора оплатить издержки за такую принудительную передачу прав и любые другие издержки согласно разделу 12.2.

Секция 12.4. Никакое юридическое средство не исключительно. Никакое средство юридической защиты, доступное или зарезервированное Арендодателем согласно этой Статье, не является исключительным и любое такое средство должно действовать суммарно с любым вторым средством, доступным согласно этой Аренде. Никакая задержка или неосуществление исполнения любого права или полномочий, входящих в силу в случае любого неисполнения обязательств не лишает силы любого такого права или полномочий и не будет препятствием в его применении.

РАЗДЕЛ 12.5. Соглашение об оплате адвокатских гонораров и затрат. В случае, если любая сторона этой Аренды нарушит обязательства по любым из ее условий и не нарушившая сторона должна нанять адвокатов и/или нести другие затраты для возврата денег или для принуждения исполнять или соблюдать любое обязательство или договор, то нарушившая сторона не может возражать от оплаты  разумные гонораров таких адвокатов и/или других разумных затрат, понесенных не нарушившей обя-зательства  стороной.

РАЗДЕЛ 12.6. Завершение платежей. Всякий раз, когда случается любой случай неисполнения обязательств, упомянутый разделе 12.1, пункт (a) и будет продолжаться по отношению к Группе Оборудования, Арендодатель должен иметь право, без предварительного требования или уведомления, получить последнюю часть оплаты за каждые тридцать (30) дней и штраф, в размере 4% от суммы, должной к оплате, и Арендатор обязан уплатить немедленно с высылкой Арендодателю письменного счета-фактуры. Однако раздел 12.6 не должен рассматриваться как повод для усомнения в правомочности этой аренды.

**СТАТЬЯ XIll: ОБЕСПЕЧЕНИЕ АДМИНИСТРИРОВАНИЯ**

РАЗДЕЛ 13.1. Уведомления. Все уведомления, сертификаты, юридические заключения или другие документы внешних сношений считаются действительными, когда рассылаются или депонируются почтой США, имея зарегистрированную форму и затраты на пересылку оплачиваются заранее на адрес, указанный на подписной странице, при условии, что Арендодатель и Арендатор согласно предварительным уведомлениям, могут определить и другие адресы, на которые будут посланы последующие уведомления, сертификаты, юридические заключения или другие документы.

РАЗДЕЛ 13.2. Финансовая Информация. В течение срока этой Аренды, Арендатор ежегодно обеспечивает Арендодателя текущими финансовыми отчетами, финансовыми сметами, проектами распределения прибыли на последующий Финансовый Год и другой финансовой информацией, относящейся к способностям Арендатора продолжать эту Аренду так, как этого может требовать Арендодатель или его правопреемник(и).

РАЗДЕЛ 13.3. Обязывающие эффекты. Эта Аренда должна действовать с целью получения прибыли и быть обязывающей для Арендодателя и Арендатора и их соответствующих преемников и правопреемников.

РАЗДЕЛ 13.4. Неразделимость. В случае, если любое обеспечение этой Аренды признается неправильным или неосуществимым любой судебной или компетентной юрисдикцией, такое решение не должно аннулировать или считать неосуществимыми любые другие обеспечения договора.

РАЗДЕЛ 13.5. Поправки, Изменения и Модификации. Эта Аренда может быть скорректирована или любое из ее условий модифицировано только согласно официальному письменному документу, доставленному Арендодателю и Арендатору.

РАЗДЕЛ 13.6. Заголовки статей. Заголовки статей в этой Аренде служат только  для удобства и никоим образом не определяют, не ограничивают или не описывают область действия или намерения любых условий, статей, разделое или пунктов этой Аренды.

РАЗДЕЛ 13.7. Дальнейшие Гарантии и Поправочные Инструменты. Арендодатель и Арендатор соглашаются, что они, время от времени, выполняют, признают и производят такие дополнения и такие поправочные инструменты, которые могут быть необходимы для коррекции любого неадекватного или неправильного описания арендуемого Оборудования, предполагая, что иначе не будут соблюдаться цели и намерения этой Аренды.

РАЗДЕЛ 13.8. Выполнение копий. Эта Аренда может одновременно быть составлена в нескольких копиях, каждая из которых является подлинной и, которые должны составлять один и тот же документ. По просьбе Арендодателя, Арендатор должен согласиться выполнить дополнительные копии Аренды, которые могут быть необходимы для выпущенных Спецификаций Оборудования.

РАЗДЕЛ 13.9. Применяемый Закон. Эта Аренда должна управляться и толковаться законами штата.

РАЗДЕЛ 13.10. Финансовый отчет. Ксерокопия, фотокопия или другое воспроизведение этой Аренды или любого финансового отчета, подписанного Арендатором достаточно, чтобы служить финансовым отчетом в любом штате, чтобы обеспечить безопасность этой Аренды.

В ДОКАЗАТЕЛЬСТВО ЧЕГО, Арендодатель заявляет, что эта Аренда будет выполняться от своего корпоративного имени своим официально уполномоченным должностным лицом; и Арендатор заявляет, что эта Аренда будет выполняться от своего имени надлежащим образом избранным должностным лицом, начиная с вышеприведенной даты .

Арендодатель                                                             Арендатор

Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пост\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Пост \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение  B**

**Типовый Запрос Предложений  (RFP) для Финансовых Услуг**

Следующий пример является выдержкой из County of Kern's Master Lease Program's RFP  для финансовых услуг. Хотя нижеследующий RFP может применяться для финансирования  проектов энергетичесой эффективности, Вы можете его модифицировать для ваших специфических нужд.

**ЗАПРОС ПРЕДЛОЖЕНИЙ (RFP) ДЛЯ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ**

**ПРОГРАММЫ ГЕНЕРАЛЬНОЙ АРЕНДЫ  ГОРОДА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ОКРУГА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Дата )

**Уведомление о продаже**

Данное уведомление о том, что город/округ получит, не позднее \_\_.\_\_. \_\_\_\_\_ в \_\_ч.\_\_мин. Калифорнийского времени, ответственные предложения для аренды/приобретения финансирования следующих проектов:

Комплект 1

Программа энергоэффективности, приблизительная стоимость $ \_\_\_\_\_\_\_

Комплект 2

Секретариат города/округа

Юридическая компьютерная система, приблизительная стоимость $ \_\_\_\_\_\_\_

Комплект 3

Департамент окружного прокурора

Лабораторное оборудование, приблизительная стоимость $ \_\_\_\_\_\_\_

Фактический объем финансирования будет определен в момент принятия обязательств.

Пожалуйста смотри Раздел II для более полных описаний пунктов, которые финансируются.

**Расписание предложений**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Распределение запросов предложений

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Последний день запроса дополнительной кредитной информации города/округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата начала приема предложений. Все предложения рассылаются с \_\_.\_\_ Калифорнийского времени

\_\_\_\_\_\_Ожидаемая дата финансирования договора под отлагательным условием

**Содержание**

*Раздел 1. Условия предложений*

Требования

Не квалифицируется банком

*Раздел 2. Проекты*

Описание комплектов

Даты принятия комплектов

*Раздел 3. Финансовая информация города/округа*

Доступная информация

Одобрение кредита

*Раздел 4. Требования к предложениям*

Инструкции соискателям

Оценка предложений

Выбор арендодателя

*Расписание А. – Будущее финансирование  (не включено)*

*Расписание В. – Гонорары и дополнительные издержки (не включено)*

*Расписание С. – Исключения/условия, одобрение кредита (не включено)*

*Расписание D – Оценка соискателя (не включено)*

**Раздел 1. *Условия предложений***

**Требования**

1. Предложения должны оставаться в силе на срок тридцать дней с даты открытия.

2. Город/округ принимает предложения по факсу, электронной почте или через курьера и отмечает дату получения на титульной странице RFP. Город/округ не отвечает за опоздавшие или неверно высланные предложения. Если предложения подано по факсу, твердая копия должна быть выслана в течение трех (3) дней.

3. Арендодатели-соискатели предоставляют предложения следующим образом:

1. Предлагают все проекты как одну группу с альтернативными датами завершения в три, четыре и пять лет.

2. Предлагают все проекты отдельно с датами завершения в три, четыре и пять лет.

3. Все арендные платежи (исключая первую оплату), должно быть приблизительно равными.

4. Норма процента должна остаться фиксированной на время жизни финансирования.

5. Никакие издержки, связанные с ответом на этот RFP не должны уплачиваться городом/округом.

6. Аренда должна быть профинансирована на условный временный счет, созданный и управляемый городом/округом до даты закрытия.

7. Базовые арендные платежи состоят из основной суммы и должен уплачиваться 2 раза в год или как обусловено. Первая оплата должна происходить через \_\_\_\_\_\_

8. Город/округ сохраняет право, на свое усмотрение, отвергать любые и все предложения и, если это не запрещено законом, отказываться от любого нарушения правил или неформальности в любом предложении. Если город/округ отверг все предложения, город/округ может лишь по своему усмотрению принять предложения в последующие дни или лишь по своему усмотрению частным образом вести переговоры об аренде с одним или большим количеством соискателей.

**Не квалифицируется банком**

Город/округ ожидает, что понесет обязательства сверх $ 10,000,000 в течение текущего календарного года. Приобретение аренды НЕ считается квалифицированным Банком

**Раздел 2*. Проекты***

**Описание комплектов**

*Комплект 1: Программа энергоэффективности*

Программа энергетической эффективности состоит из модернизации и компьютеризации системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха (HVAC) и включает модернизацию осветительной арматуры, размещенной в бюджетных структурах для всего города/округа, центральный общественный комплекс, общественную библиотеку и центр услуг. Оба проекта, включающие программу энергоэффективности суммированы ниже.

Город/округ заключает контракт с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по установке  HVAC части проекта. Подрядчик выполняет следующее

-установку системы мониторинга и контроля энергией (EMCS) для системы HVAC в центральном общественном комплексе. EMCS состоит из основанной на микропроцессорах системе контроля и мониторинга и должна включать все аппаратные средства, проектирование, программное обеспечение, датчики и проводную часть, требуемые для контроля и мониторинга оборудованием HVAC для всех зданий центрального общественного комплекса.

-установку клапанов изоляции зданий для отключения потока холодной и горячей воды в трех зданиях центрального общественного комплекса во время его закрытия. .

-установку приводов переменной частоты (VSDs) в существующих вентиляторах подачи для того, чтобы сделать их действующими совместно с EMCS.

Приблизительные затраты $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Город/округ заключает контракт с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по установке  осветительной части проекта. Подрядчик выполняет следующее

-подгонку флюоресцентной арматуры с электронными балластами и эффективными лампами для центрального общественного комплекса и общественной библиотеки и центра услуг

-установку оптических рефлекторов на выбранной арматуре.

-замену калильной арматуры энергосберегающей компактной флюоресцентной арматурой.

-установку таймеров и датчиков присутствия в выбранных местах

Приблизительные затраты $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Комплект 2: Юридическая компьтерная система секретариата округа*

Город/округ заключает контракт с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, чтобы приобрести аппаратные средства и программное обеспечение, требуемые для запуска системы Working Retrieval Information Tracking System (WRITS) для использования городом/округом. Эта система автоматизирует ежедневную деятельность департамента учета округа и Высшего Суда, включая управление юридическим процессом, юридическими процедурами, и проверку финансовой ситуации. Программное обеспечение предназначено для работы в локальной сети компьютеров фирмы Digital Equipment Company (DEC). Основные части этой сети включают DEC VAX 4000-500, различную DEC память и устройства хранения информации, вспомогательных систем DEC , файловые серверы и 85 рабочих станций.

Разбивка затрат проекта такова:

Аппаратные средства $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПО $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Установка и обучение $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Гарантии и поддержка $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Налоги $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приблизительные затраты $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кроме того, департамент учета города/офиса находится в процессе покупки дополнительного оборудования (ПК, принтеры , Hewlett Packard , ПО  и т.п. п.) вне контракта ATEX.

Приблизительные затраты $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Программное обеспечение WRITS (приблизительная стоимость $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), не включено в эту аренду и будет прямо приобретено городом/округом.  Все другие аспекты этой системы, включая ПО, не относящееся к WRITS, будут включены в арендуемый комплекс

*Комплекс 3: Лабораторное оборудование департамента окружного прокурора*

Город/округ заключает соглашении по приобретению компьютерно-управляемого инфракрасного спектрометра производства фирмы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Этот инструмент будет использован офисом прокурора города или департаментом окружного прокурора для криминалистических целей. Вся система Систему Спектрометра, Система Микроскопа и аппаратные средства и программное обеспечение, которые обслуживают обе системы. Аналогичные системы существуют в других гоордах/округах Калифорнии, позволяя обмен информацией между ними, используя систему.

Приблизительные затраты $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Даты принятия комплектов**

Ожидается, что Комплексы будут завершены и приняты городом/округом следующим образом:

Комплекс 1 - Энергетическая Программа Эффективности  к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комплекс  2 - Юридическая Компьютерная Система  к  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комплекс 3 – лабораторное оборудование к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Раздел 3. *Финансовая информация города/округа***

**Доступная информация**

Должна быть включена следующая финансовая информация по городу/округу.

1. Принятый бюджет текущего года

2. Прошедшие аудит финансовые отчеты за последние три года.

Полные копии вышеуказанной информации предоставлются всем соискателям. Эта информация будет распространена через Federal Express с поставкой, оплаченной фирмой-соискателем.

**Одобрение кредита**

Город/округ принимает предложения, определенные как "потенциально кредитно одобренные".  Все соискатели посылая предложения таким образом ДОЛЖНЫ заполнить раздел C Бланка Заявления.

**Раздел 4*. Требования к предложениям***

**Инструкции соискателям**

Все предложения должны быть получены не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (часов) Калифорнийского времени.

Все предложения должны остаться в силе в течение 30 дней с даты выдачи.

Предложения могут быть поставлены почтой, ночной почтой, курьером или по факсу.

Все предложения должны соответствовать условиям предложений, описанным в разделе I этого RFP. Любые исключения из этих документов должны ясно быть отмечены на Бланке Заявления C.

Город/округ сохраняет за собой право вести переговоры по любой части этого предложения. Это позволит городу/округу сохранить право отвергать любые и все предложения

**Оценка предложений**

Все предложения должны включать обязательное подписание прилагаемых бланков заявления уполномоченным агентом. Предложения рассматриваются с использованием критериев кратко описанных ниже:

1. Рентабельность и надежность

2. Принятие и/или исправления условий RFP.

3. Квалификация и предшествующий опыт респондента.

**Выбор арендодателя**

Арендодатель (арендодатели) будет выбран в течение тридцати (30) дней с даты открытия из фирмы(фирм) подавших предложение, которое считается лежит в общем наилучшем интересе города/округа. Город /округ сохраняет право отвергать или, отказываться от нерегулярности в любом предложении или в предлагаемой процедуре. Более того, город/округ сохраняет право вести переговоры по любой цене или обеспечению и принимать любую часть любого предложения, которое согласно мнению города/округа должно лежать в его наилучшем интересе и одобряться налогоплательщиками.