

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении отдельного объекта теплоснабжения Болотнинского района,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Новосибирской области

[2020 год]

Администрация Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, в лице Главы Дивинского сельсовета Болотнинского Новосибирской области Литвиновой Елены Александровны, действующей на основании Устава Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, именуемое в дальнейшем «*Концедент*»,

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская тепловая компания», в лице Директора Макарова Романа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Концессионер*»,

далее совместно именуемые «*Стороны*», а по отдельности – «*Сторона*»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

- в соответствии с частью 4.2 статьи 37 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – **ФЗ «О концессионных соглашениях»**) Концессионером было представлено в Администрацию Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области предложение о заключении концессионного соглашения в отношении объекта теплоснабжения, расположенного на территории муниципального образования Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области (далее – «*Предложение*»),
- в течение предусмотренного ФЗ «О концессионных соглашениях» срока в 45 дней не поступило заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в Предложении, от иных лиц, и Администрацией Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области принято постановление № 6А от 07.02.2020

заключили настоящее концессионное соглашение (далее – «*Концессионное соглашение*») в системе теплоснабжения Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Если иное прямо не предусмотрено в Концессионном соглашении, используемые в Концессионном соглашении слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Приложении 1.
- 1.2. Термины, используемые в Концессионном соглашении и не определенные в Приложении 1, применяются в значениях, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

- 2.1. Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:
 - (а) осуществить мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта соглашения, право собственности на который принадлежит (применительно к имуществу, подлежащему реконструкции) или будет принадлежать (применительно к имуществу, подлежащему созданию) Концеденту, в соответствии с Заданием и основными мероприятиями (далее – «*Создание объекта соглашения*»), а также
 - (б) осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения и Иного имущества деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии в границах муниципального образования Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области (далее – «*Концессионная деятельность*»).

- 2.2. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектами соглашения и Иным имуществом для осуществления Концессионером Создания объектов соглашения и Концессионной деятельности.

3. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ И ИНОЕ ИМУЩЕСТВО

Объект соглашения

- 3.1. Объектом Концессионного соглашения в смысле пункта 11 части 1 статьи 4 ФЗ «О концессионных соглашениях» является совокупность объектов теплоснабжения, описание и технико-экономические показатели которых приведены в Приложении 2.1 (далее – «**Объект соглашения**»).
- 3.2. Объект соглашения должен использоваться Концессионером в целях осуществления Концессионной деятельности.
- 3.3. За исключением случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением, Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения в течение всего Срока действия концессионного соглашения.
- 3.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения и Иного имущества, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую Потребителями, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от Потребителей (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причиненного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.
- 3.5. Движимое имущество, технологически связанное с Объектом соглашения, которое создано и (или) приобретено Концессионером в течение Срока действия концессионного соглашения, является собственностью Концедента, если до момента создания и (или) приобретения такого имущества Сторонами в письменном виде не согласовано иное.
- 3.6. Если в течение Срока действия концессионного соглашения Концессионер создает движимое и (или) недвижимое имущество, необходимое для подключения (технологического присоединения) новых Потребителей к объектам, входящим в состав Объекта соглашения или Иного имущества, такое имущество поступает в собственность Концедента и передается во владение и пользование Концессионера в качестве Иного имущества на срок до Даты истечения срока концессионного соглашения.

Государственная регистрация права собственности Концедента, а также прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества, указанного в настоящем пункте, осуществляется Концессионером.

Иное имущество

- 3.7. Концедент обязуется предоставить во владение и пользование Концессионера имущество, принадлежащее Концеденту на праве собственности, образующее единое целое с Объектом соглашения и (или) предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Концессионной деятельности (далее – «**Иное имущество**»).
- 3.8. Состав и описание Иного имущества приведены в Приложении 2.2.
- 3.9. Иное имущество должно использоваться Концессионером в целях осуществления Концессионной деятельности.
- 3.10. Иное имущество должно использоваться Концессионером в течение Срока действия концессионного соглашения, за исключением случаев вывода объектов Иного имущества из эксплуатации в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

- 3.11. Иное имущество, за исключением объектов, выведенных Концессионером из эксплуатации, подлежит возврату Концеденту при прекращении Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном статьей 22.

Незарегистрированное имущество

- 3.12. Концедент предоставляет во владение и пользование Концессионера принадлежащее Концеденту недвижимое имущество в составе Объекта соглашения, не прошедшее в установленном Законодательством порядке государственный кадастровый учет и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – **«Незарегистрированное имущество»**).
- 3.13. Состав и описание Незарегистрированного имущества приведены в Приложении 2.3.
- 3.14. Концедент заверяет Концессионера в следующем:
- (а) у Концедента имеются документы, подтверждающие факт и (или) обстоятельства возникновения у Концедента права собственности на Незарегистрированное имущество;
 - (б) балансовая стоимость Незарегистрированного имущества не превышает 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости всего включаемого в Объект соглашения имущества, определенной на последнюю отчетную дату по данным бухгалтерской отчетности на момент принятия решения о заключении Концессионного соглашения;
 - (с) не менее чем за три месяца до Даты заключения концессионного соглашения Концедентом опубликован в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (далее – **«Реестр юридически значимых сведений»**) перечень Незарегистрированного имущества.
- 3.15. В течение 3 (трех) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о наличии обременения каждого объекта Незарегистрированного имущества.
- 3.16. Концессионер обязан в течение 1 (одного) года с Даты заключения концессионного соглашения за счет собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении Незарегистрированного имущества. Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера предоставить Концессионеру доверенность сроком на 1 (один) год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) Государственной регистрации права собственности на Незарегистрированное имущество.
- 3.17. Если по истечении одного года с момента заключения концессионного соглашения права на незарегистрированное недвижимое имущество не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, Незарегистрированное имущество, передача которого Концессионеру предусмотрена Концессионным соглашением, считается возвращенным во владение и в пользование Концедента, а с Концессионером в отношении такого Незарегистрированного имущества заключается договор аренды на Срок действия концессионного соглашения без проведения конкурса в порядке и на условиях, определенных Законодательством. При заключении такого договора аренды обязательства Концессионера, установленные ранее Концессионным соглашением в отношении передаваемого в аренду Незарегистрированного имущества, сохраняются. В случае одностороннего отказа Концедента от исполнения Концессионного соглашения Концедент также имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор аренды, предметом которого является Незарегистрированное имущество, переданное Концессионеру ранее в соответствии с таким Концессионным соглашением.

- 3.18. В течение 3 (трех) Рабочих дней со дня государственной регистрации и (или) кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости объекта Незарегистрированного имущества, а также государственной регистрации его обременения Концессионер вносит в Реестр юридически значимых сведений сведения о завершении Государственной регистрации и (или) кадастрового учета Незарегистрированного недвижимого имущества с приложением электронной копии свидетельства о праве собственности Концедента на объект Незарегистрированного имущества.
- 3.19. Расходы Концессионера на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество в размере фактически понесенных расходов на уплату государственной пошлины за совершение соответствующих действий, подлежат учету в Тарифах Концессионера в порядке и размере, предусмотренных Законодательством.*

** Подраздел включается в соглашение в случае, если в состав Объекта соглашения и (или) Иного имущества входит Незарегистрированное имущество.*

4. ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА

4.1. Концессионер обязан:

- (a) заключить Договоры аренды земельных участков в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением;
- (b) осуществить Создание объекта соглашения в соответствии с установленным Концессионным соглашением Заданием и основными мероприятиями (Приложение 4), совершив для этого все необходимые действия, в том числе:
 - (i) получить все Разрешения, необходимые для Создания объекта соглашения;
 - (ii) обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить Проектирование, получить Заключение экспертизы в отношении Проектной документации;
 - (iii) осуществить Подготовку территории;
 - (iv) осуществить Создание объекта соглашения в соответствии с Проектной документацией за счет собственных и (или) привлеченных Концессионером средств;
 - (v) получить Разрешение на ввод в эксплуатацию и ввести в эксплуатацию созданные объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта соглашения;
 - (vi) осуществить все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта соглашения;
- (c) обеспечить финансирование предусмотренных в пункте (b) пункта 4.1 мероприятий за счет собственных и (или) привлеченных средств (в том числе средств, предоставляемых Финансирующей организацией);
- (d) обеспечить Государственную регистрацию права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, в том числе выполнение кадастровых работ и осуществление Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество, а также Государственную регистрацию обременения данного права в пользу Концессионера в течение 1 (одного) года после Даты заключения концессионного соглашения;
- (e) использовать (эксплуатировать) Объект соглашения и Иное имущество в целях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением, обеспечивая

соблюдение Плановых значений показателей деятельности концессионера (Приложение 5);

- (f) осуществлять Концессионную деятельность и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных Законодательством и Концессионным соглашением;
- (g) обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением Концессионного соглашения со стороны Концедента;
- (h) соблюдать сроки Создания объекта соглашения, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями;
- (i) исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением.

4.2. Концедент обязан:

- (a) Организовать предоставление земельных участков в рамках своих полномочий по распоряжению земельными участками, Концессионеру на праве аренды Земельные участки, необходимые для Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности на срок действия Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Законодательством и Концессионным соглашением;
- (b) в сроки и в порядке, предусмотренные Концессионным соглашением, предоставить во владение и пользование Концессионера Объект соглашения и Иное имущество;
- (c) выплатить Концессионеру Компенсацию при прекращении в случае, если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения;
- (d) в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при исполнении им своих обязанностей по Концессионному соглашению, в том числе:
 - (i) в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, осуществлять рассмотрение и согласование документов, в отношении которых в соответствии с Концессионным соглашением требуется согласование Концедента,
 - (ii) предоставлять Концессионеру согласие на совершение действий, которые в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством могут быть совершены Концессионером с согласия Концедента, за исключением случаев, когда Концедент обязан отказать в предоставлении такого согласия в соответствии с Законодательством;
 - (iii) предоставлять Концессионеру Разрешения, а также совершать все действия, необходимые для выдачи Концессионеру Разрешений Государственными органами и органами местного самоуправления;
 - (iv) способствовать погашению задолженности Потребителей по оплате услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, оказываемых Концессионером;
 - (v) содействовать Концессионеру в получении технических условий на подключение Объекта соглашения и Иного имущества к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - (vi) совершать любые иные действия, которые требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению;
- (e) в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Законодательством, по требованию Концессионера вносить изменения в условия

Концессионного соглашения (при условии получения согласия Государственные органов в случаях, когда такое согласие требуется);

- (f) возместить расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с Законодательством, действующим Дату заключения концессионного соглашения, и не возмещенные ему на Дату истечения срока действия концессионного соглашения;
- (g) устанавливать Тарифы в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования, указанными в Приложении 7.1, с применением метода индексации установленных тарифов;
- (h) утверждать Инвестиционные программы Концессионера в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, приведенными в Приложении 4, Плановыми значениями показателей деятельности концессионера, приведенными в Приложении 5, предельным уровнем расходов на создание Объекта соглашения, приведенным в Приложении 8;
- (i) заключить дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения в случаях, когда в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Законодательством Концедент обязуется изменить условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера.
- (j) принять в установленном порядке от Концессионера Объект соглашения и Иное имущество после Даты прекращения концессионного соглашения в соответствии со статьей 22;
- (k) исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Концессионным соглашением.

5. СРОКИ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ

- 5.1. Концессионное соглашение вступает в силу с Даты заключения концессионного соглашения.
- 5.2. Если Концессионное соглашение не прекращается досрочно, срок действия Концессионного соглашения составляет 15 лет с Даты заключения концессионного соглашения (выше и далее – *«Срок действия концессионного соглашения»*). Срок действия концессионного соглашения может продлеваться с согласия Сторон в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством.
- 5.3. Реконструкция объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, осуществляется в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями. Указанные сроки могут продлеваться в случаях и порядке, предусмотренных Концессионным соглашением и Законодательством.
- 5.4. В случае, если Концедент допустил просрочку исполнения своих обязанностей по Концессионному соглашению, что сделало невозможным исполнение обязанностей Концессионером в установленные в настоящей статье сроки, сроки исполнения обязанностей Концессионера, указанные в настоящей статье, продлеваются на период такой просрочки. Сроки выполнения обязанностей Концессионера, указанные в настоящей статье, также продлеваются на период, в течение которого исполнение соответствующих обязанностей было невозможно в связи с существованием Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы. Если для продления сроков исполнения обязанностей Концессионера требуется заключение дополнительного соглашения к Концессионному соглашению, Концедент обязуется заключить такое дополнительное соглашение с Концессионером в течение 60 (шестидесяти) дней с даты получения Концедентом соответствующего требования от Концессионера в порядке, предусмотренном пунктами 11.10-11.12.
- 5.5. Сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионера могут быть перенесены в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения,

предусмотренного Законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры.

- 5.6. Концессионная деятельность осуществляется Концессионером с даты, когда обязанность Концедента по предоставлению Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения считается исполненной в соответствии с пунктом 9.9, до Даты прекращения концессионного соглашения.

6. УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН КОНЦЕДЕНТА

- 6.1. Отдельные права и обязанности Концедента по Концессионному соглашению могут осуществляться уполномоченным органом или должностным лицом (далее – «*Уполномоченный орган концедента*»), назначенным Концедентом в порядке, установленном Законодательством.
- 6.2. Концедент вправе в любое время в соответствии с Законодательством возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Концессионному соглашению на другой Уполномоченный орган концедента, о чем обязан уведомить Концессионера в десятидневный срок после такого назначения с указанием акта о таком назначении, даты назначения и сведений, идентифицирующих сотрудников Уполномоченного органа концедента, полномочных действовать от его имени.
- 6.3. Если в отношении Уполномоченного органа концедента начата процедура ликвидации или он по другим причинам не может выполнять переданные ему права и обязанности, Концедент должен не позднее чем в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после наступления такого обстоятельства передать права и обязанности другому Уполномоченному органу концедента и направить Концессионеру соответствующее уведомление.
- 6.4. Вновь назначенный Уполномоченный орган концедента вступает в полномочия по Концессионному соглашению, а предыдущий Уполномоченный орган концедента прекращает свои полномочия в отношении Концессионного соглашения через 15 (Пятнадцать) календарных дней после направления Концессионеру соответствующего уведомления.
- 6.5. Уполномоченный орган концедента представляет Концедента по Концессионному соглашению и имеет право напрямую взаимодействовать с Концессионером от имени Концедента для целей Концессионного соглашения, в частности:
- (a) передавать Концессионеру любую информацию и документы;
 - (b) получать от Концессионера предназначенные для Концедента информацию и документы;
 - (c) предоставлять от имени Концедента согласия на совершение Концессионером действий, которые могут быть совершены с согласия Концедента.
- 6.6. Уполномоченный орган концедента вправе выполнять от имени Концедента те функции, которые были переданы ему в установленном порядке, включая проверку выполнения Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе проверку документации, относящейся к Созданию объекта соглашения и осуществлению Концессионной деятельности, на соответствие требованиям Концессионного соглашения.
- 6.7. Полномочия, предоставленные Концедентом Уполномоченному органу концедента в отношении или в связи с Концессионным соглашением, должны предусматривать, что любое действие или решение Уполномоченного органа концедента считается действием или решением Концедента.

7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

Заверения Концессионера

7.1. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концессионер дает Концеденту заверения в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:

- (a) Концессионер является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с Законодательством, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с Законодательством;
- (b) в отношении Концессионера не возбуждена процедура несостоятельности, ликвидации или иные аналогичные процедуры; в отношении него не было принято решение Государственного органа о принудительной ликвидации или прекращении деятельности и не было назначено наказание в виде административного приостановления деятельности;
- (c) Концессионеру не известно о возбуждении в отношении него какого-либо процесса, иска, судебного разбирательства, спора или следствия, ожидающих решения или потенциальных, в каком-либо суде или ином судебном или другом органе, исход которых приведет или может привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- (d) Концессионеру не известно о каком-либо нарушении или несоблюдении Концессионером приказов, предписаний, судебных запретов или указов какого-либо суда или предписаний Государственных органов, имеющих юридически обязательную силу, которые создают риск невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- (e) Концессионер вел и ведет свою деятельность в соответствии со всеми положениями Законодательства; на Концессионера не было возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пеней или судебных запретов или какой-либо гражданской или другой ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- (f) Концессионер не участвовал и не участвует в какой-либо деятельности, запрещенной Законодательством;
- (g) Концессионер:
 - (i) имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
 - (ii) получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения Концессионного соглашения, а также для осуществления всех своих прав и исполнения обязанностей согласно Концессионному соглашению;
- (h) заключение и исполнение Концессионером Концессионного соглашения и Договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит:
 - (i) его учредительным документам;
 - (ii) Законодательству;
 - (iii) условиям любых сделок (договоров), стороной по которым является Концессионер, акционерным соглашениям (соглашениям участников) в отношении Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств, вытекающих из таких сделок (договоров);

- (iv) любому документу, налагающему, насколько известно Концессионеру, обязательства на Концессионера или на его имущество в степени, в которой такое противоречие возможно негативно повлияет на способность Концессионера выполнять свои обязательства по Концессионному соглашению;
- (i) вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концеденту или Лицу, относящемуся к концеденту, в письменном виде в рамках или в связи с заключением Концессионного соглашения, были на момент их предоставления (за исключением случаев, когда они были заменены дальнейшей информацией, предоставленной Концессионером) достоверными.

Заверения Концедента

- 7.2. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концедент дает Концессионеру заверения в том, что каждое из следующих утверждений является достоверным, точным и полным во всех существенных аспектах:
- (a) Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;
 - (b) Концедент является собственником Объекта соглашения и Иного имущества; Объект соглашения и Иное имущество свободны от прав третьих лиц и иных обременений, за исключением прав владения и пользования Концессионера;
 - (c) Концессионное соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;
 - (d) Концедент принимает на себя финансовые обязательства по Концессионному соглашению в полном соответствии с требованиями бюджетного законодательства Российской Федерации, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности финансовых обязательств Концедента по Концессионному соглашению, приняты на момент вступления Концессионного соглашения в силу и (или) будут своевременно приняты или изменены Концедентом в будущем для обеспечения действительности финансовых обязательств Концедента, которые возникнут у Концедента в соответствии с Концессионным соглашением в течение Срока действия концессионного соглашения;
 - (e) выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;
 - (f) заключение и исполнение Концедентом Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту не противоречит Законодательству.

Нарушение заверений

- 7.3. Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на изложенные в пунктах 7.1 -7.2 заверения.
- 7.4. заверения при заключении и исполнении Концессионного соглашения.
- 7.5. Каждая Сторона обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 (пяти) Рабочих дней сообщить другой Стороне в письменном виде, в случае, если в любой момент в течение Срока действия концессионного соглашения какое-либо из ее заверений, указанных в настоящей статье 7, становится недостоверным.

- 7.6. В случае если указанные в пункте 7.1 заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.
- 7.7. В случае если указанные в пункте 7.2 заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

8. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Предоставление Земельных участков в аренду

- 8.1. Для целей Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности лицо, уполномоченное распоряжаться земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории Муниципального образования в границах которого Концессионер осуществляет свою деятельность в соответствии со статьей 11 ФЗ «О концессионных соглашениях», предоставляет Концессионеру в аренду Земельные участки.
- 8.2. Договор аренды земельных участков в отношении Земельных участков, занятых объектами, входящими в состав Объекта соглашения и Иного имущества на Дату заключения концессионного соглашения, и необходимых для осуществления Концессионной деятельности, должен быть подписан администрацией Болотнинского района Новосибирской области (далее - администрация) с Концессионером не позднее даты передачи указанных объектов Концессионеру, если иной срок заключения такого договора не будет согласован администрацией и Концессионером.
- 8.3. Если для Создания объекта соглашения и (или) осуществления Концессионной деятельности потребуется предоставление иных земельных участков (далее – «*Дополнительные участки*»), то администрация обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду (субаренду) не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения администрацией соответствующего письменного обращения Концессионера.
- 8.4. Если на момент получения обращения Концессионера *Дополнительные участки* находятся в собственности третьих лиц, администрация обязуется совершить все необходимые действия для получения прав владения и пользования на такие земельные участки в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.
- 8.5. Если на момент получения обращения Концессионера *Дополнительные участки* предоставлены во владение и (или) пользование третьим лицам, администрация обязуется совершить все необходимые действия для прекращения прав третьих лиц в отношении *Дополнительных участков* в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.
- 8.6. Если по причинам, не зависящим от Концессионера администрация, не имеет возможности предоставить *Дополнительные участки* Концессионеру в срок, указанный в пункте 8.3, что влечет невозможность для Концессионера осуществлять мероприятия по Созданию объекта соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлять Концессионную деятельность, администрация обязуется по предложению Концессионера внести изменения в условия Концессионного соглашения, включая, при необходимости, изменения в Задание и основные мероприятия.
- 8.7. Концессионер уплачивает арендную плату за Земельные участки в размере и порядке, предусмотренном Договором аренды земельных участков.
- 8.8. Договоры аренды земельных участков и любые изменения к ним подлежат Государственной регистрации, если иное не будет прямо предусмотрено Законодательством. Государственная регистрация Договоров аренды земельных участков и изменений к ним осуществляется Концессионером за свой счет.
- 8.9. Подача документов на Государственную регистрацию Договора аренды земельных участков осуществляется не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера соответствующих документов.

- 8.10. Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды земельных участков, прекращаются в Дату прекращения концессионного соглашения. Государственная регистрация прекращения Договора аренды земельных участков осуществляется не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями Законодательства.

Фактический доступ на Земельные участки

- 8.11. До выполнения администрацией обязательств по заключению Договора аренды земельных участков в соответствии с пунктами 8.3 и 8.2 администрация обеспечивает предоставление Концессионеру фактического доступа на Земельные участки для осуществления Концессионером Проектирования и других целей, связанных с исполнением Концессионного соглашения, при поступлении от Концессионера соответствующего запроса и при условии отсутствия прав третьих лиц на испрашиваемые Земельные участки.

Заверения Концедента в отношении Земельных участков

- 8.12. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ администрация дает Концессионеру заверения в том, что на дату предоставления Концессионеру прав на Земельные участки:
- (a) Земельные участки надлежащим образом сформированы, отнесены к определенной категории земель, в отношении них определены целевое назначение и разрешенное использование, что позволяет использовать такие Земельные участки для целей Проекта в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством, каждый из Земельных участков свободен от каких-либо обременений;
 - (b) право аренды в отношении Земельных участков и фактический доступ на Земельные участки могут быть на законных основаниях предоставлены Концессионеру в целях реализации Проекта;
 - (c) характеристики Земельного участка, приведенные в Приложении 3, являются достоверными.
- 8.13. В случае если указанные в пункте 8.12 заверения администрации окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Субъекта РФ, то администрация обязуется возместить указанные убытки.
- 8.14. Администрация обязуется в течение всего Срока действия концессионного соглашения:
- (a) не предоставлять права на Земельный участок, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под Земельным участком (если применимо), какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера;
 - (b) не препятствовать использованию Земельных участков Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия администрации являются обязательными в соответствии с Законодательством.

9. ПЕРЕДАЧА КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА

- 9.1. В течение 30 (тридцати) календарных дней с Даты заключения концессионного соглашения Концедент обязуется передать Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества, принадлежащее Концеденту на праве собственности.
- 9.2. Передача Объекта соглашения и Иного имущества Концессионеру подтверждается подписанием Концедентом и Концессионером акта приема-передачи по форме, предусмотренной в Приложении 9.

Передача исключительных прав

- 9.3. В сроки, указанные в пункте 9.1, Концедент обязан передать Концессионеру права использования (неисключительную лицензию), на базы данных и программное обеспечение,

необходимые Концессионеру для исполнения его обязательств по Концессионному соглашению, включая базы данных и программное обеспечение для осуществления биллинга по юридическим и физическим лицам (в том числе с информацией по полезному отпуску, начислениям, оплате в разрезе каждого потребителя за последние 3 (три) года, предшествующие Дате заключения концессионного соглашения), а также материальные носители с указанными в настоящем подпункте базами данных и программным обеспечением; в случае отсутствия у Концедента полномочий на передачу Концессионеру указанных прав использования (неисключительной лицензии), Концедент передает Концессионеру сведения о правообладателе для заключения соответствующих договоров Концессионером с правообладателем.

Передача документации

- 9.4. В сроки, указанные в пункте 9.1, Концедент обязан передать Концессионеру документы, указанные в Приложении 10, а также, по требованию Концессионера, любые имеющиеся у Концедента или подлежащие оформлению Концедентом документы, относящиеся к Объекту соглашения и необходимые для исполнения Концессионером обязанностей по Концессионному соглашению.
- 9.5. В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов и имущества, относящихся к Объекту соглашения, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Концессионному соглашению, но не переданных Концедентом в сроки, указанные в пункте 9.1, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.
- 9.6. В случае, если какие-то из указанных в Приложении 10 документов отсутствуют у Концедента, не могут быть им получены или изготовлены в сроки указанные в пунктах пункте 9.1 и 9.5, Концессионер вправе по своему выбору:
- (а) получить или изготовить такие документы самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на изготовление или получение таких документов в случае, если указанные расходы в соответствии с Законодательством не подлежат учету при установлении Тарифов (а Концедент обязуется возместить указанные расходы не позднее 6 (шести) месяцев с момента получения соответствующего требования Концессионера); или
 - (б) требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, если отсутствие документов не позволяет Концессионеру реализовать мероприятия в определенные Сторонами сроки; или
 - (с) требовать досрочного расторжения Концессионного соглашения, если получение документов невозможно и, при этом, их отсутствие не позволяет Концессионеру исполнять свои обязанности по Концессионному соглашению либо исполнение обязанностей в отсутствие таких документов является основанием для привлечения Концессионера к юридической ответственности.
- 9.7. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом за неисполнение обязательств по Концессионному соглашению, вызванному непредставлением Концедентом какого-либо из документов, указанных в Приложении 10. Неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения по требованию Концедента.
- 9.8. Если Государственный орган привлекает Концессионера к ответственности за осуществление Концессионной деятельности без какого-либо документа, указанного в Приложении 10, Концедент обязуется полностью возместить убытки Концессионера, возникшие в результате привлечения к ответственности.

Момент исполнения обязанностей по передаче Объекта соглашения и Иного имущества

- 9.9. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения и Иным имуществом считается исполненной в момент, когда исполнены в совокупности обязанности, указанные в пунктах 9.10 – 9.12 ниже.
- 9.10. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, считается исполненной в момент, когда совершено последнее из нижеуказанных действий:
- (а) подписание Концедентом и Концессионером акта приема-передачи в отношении недвижимого имущества;
 - (б) передача документов, относящихся к недвижимому имуществу в соответствии с пунктом 9.4;
 - (с) Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера в отношении недвижимого имущества.
- 9.11. Обязанность Концедента по предоставлению Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, а также, если применимо, исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, считается исполненной в момент, когда совершено последнее из нижеуказанных действий:
- (а) подписание Концессионером и Концедентом акта приема-передачи в отношении движимого имущества;
 - (б) передача документов, относящихся к движимому имуществу в соответствии с пунктом 9.4.
- 9.12. Обязанность Концедента по предоставлению Концессионеру исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, относящиеся к Объекту соглашения и Иному имуществу, считается исполненной в момент, когда совершено последнее из нижеуказанных действий:
- (а) заключение Концедентом и Концессионером лицензионных договоров в отношении исключительных прав в соответствии с пунктом 9.3;
 - (б) передача Концессионеру материальных носителей с указанными в пункте 9.3 базами данных и программным обеспечением.
- 9.13. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, осуществляется силами и за счет Концессионера. Концедент и Концессионер обязуются совершить все требуемые от них действия для Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, в том числе передать Концессионеру все документы, необходимые для Государственной регистрации, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.
- 9.14. Передаваемое Концессионеру имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества, должно на момент его передачи соответствовать показателям, указанным в Приложениях 2.1, 2.2. и 2.3 к Концессионному соглашению и находиться в исправном состоянии, необходимом для осуществления Концессионером Концессионной деятельности.
- 9.15. Выявленное в течение 1 (одного) года с момента подписания актов приема-передачи имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества, несоответствие такого имущества требованиям, указанным в пункте 9.14, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

- 9.16. Концедент обязан устранить выявленные недостатки Объекта соглашения и (или) Иного имущества в следующие сроки:
- (а) если выявленные недостатки не препятствуют осуществлению Концессионной деятельности – не позднее 3 (трех) месяцев с даты получения соответствующего требования Концессионера, если иной срок не согласован Концессионером и Концедентом;
 - (б) если выявленные недостатки препятствуют осуществлению Концессионной деятельности – в течение 30 (тридцати) дней после получения соответствующего требования Концессионера.
- 9.17. В случае, если в течение указанных в пункте 9.16 сроков недостатки Объекта соглашения и (или) Иного имущества не будут устранены Концедентом, Концессионер вправе по своему выбору:
- (а) устранить недостатки самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на устранение недостатков в случае, если в соответствии с Законодательством указанные расходы не подлежат учету при установлении Тарифов (а Концедент обязуется возместить указанные расходы не позднее 6 (шести) месяцев с момента получения соответствующего требования Концессионера); или
 - (б) требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, если выявленные недостатки не позволяют Концессионеру реализовать мероприятия в определенные Заданием и основными мероприятиями сроки; или
 - (с) требовать досрочного расторжения Концессионного соглашения, если недостатки носят неустранимый характер и, при этом, не позволяют Концессионеру исполнять свои обязанности по Концессионному соглашению либо Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения.

Бесхозяйное имущество

- 9.18. В случае выявления в ходе реализации Концессионного соглашения объектов имущества, в том числе используемых для организации теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области технологически связанных с Объектом соглашения и являющихся частью относящихся к Объекту соглашения систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, собственник которого отсутствует либо право собственности на которое не зарегистрировано (далее – «**Бесхозяйное имущество**»), и при условии, что оценка стоимости данных объектов имущества в совокупности не превышает 10% (десять процентов) от определенной на Дату заключения концессионного соглашения балансовой стоимости Объекта соглашения, Концедент и Концессионер вправе в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента, когда это имущество будет выявлено, согласовать перечень необходимых действий для оформления права собственности Концедента на эти объекты имущества.

Оценка осуществляется независимым оценщиком, выбранным Концессионером.

- 9.19. Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Бесхозяйного имущества осуществляется по соглашению Сторон Концедентом или Концессионером. В случае, если Сторонами будет достигнуто соглашение об осуществлении Государственной регистрации права собственности Концедента на указанные объекты недвижимого имущества Концессионером, то такая государственная регистрация осуществляется Концессионером в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением для регистрации созданного и реконструированного имущества.
- 9.20. После осуществления Государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе Бесхозяйного имущества и (или) оформления в порядке, установленном Законодательством, права собственности Концедента на объекты движимого

имущества, Бесхозяйное имущество с согласия Концессионера включается в состав Объекта соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты Государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

- 9.21. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера объектами недвижимого имущества в составе Бесхозяйного имущества может осуществляться одновременно с Государственной регистрацией права собственности Концедента на это недвижимое имущество в качестве обременения права собственности Концедента в соответствии с Законодательством.

10. СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ

Общие положения

- 10.1. Перечень и сроки мероприятий по Созданию объекта соглашения, величины необходимой тепловой мощности в отношении объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, определяются в соответствии с заданием и основными мероприятиями (Приложение 4).
- 10.2. Мероприятия по Созданию объекта соглашения, предусмотренные заданием и основными мероприятиями, подлежат включению в Инвестиционную программу Концессионера в полном объеме.
- 10.3. При необходимости внесения изменений в Инвестиционную программу Концедент обязан совершить все необходимые действия по согласованию и утверждению измененной Инвестиционной программы в предусмотренные Законодательством сроки.

Этапы создания Объекта соглашения

- 10.4. В отношении каждого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения и подлежащего реконструкции или созданию в соответствии с заданием и основными мероприятиями Концессионер обязуется завершить следующие этапы:
- (a) Проектирование,
 - (b) Подготовка территории;
 - (c) Создание объекта недвижимости;
 - (d) Получение Разрешения на ввод в эксплуатацию;
 - (e) Государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объекта недвижимости.

Проектирование

- 10.5. Концессионер обязан обеспечить выполнение инженерных изысканий, осуществить разработку Проектной документации в отношении объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и Законодательством. При прекращении Концессионного соглашения Проектная документация подлежит безвозмездной передаче Концеденту в полном объеме.
- 10.6. Проектная документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий, соответствовать Концессионному соглашению и Законодательству.
- 10.7. Концессионер обязан в течение срока подготовки Проектной документации по запросу Концедента предоставлять Концеденту информацию о ходе подготовки Проектной документации.

Генеральный проектировщик

- 10.8. Концессионер вправе привлечь для подготовки Проектной документации третье лицо, имеющее необходимые Разрешения для осуществления такой деятельности в соответствии с Законодательством (далее – «**Генеральный проектировщик**»).
- 10.9. Концессионер отвечает за действия Генерального проектировщика как за свои собственные.

Согласование Проектной документации с Концедентом

- 10.10. До момента направления Проектной документации на экспертизу Концессионер обязан согласовать такую Проектную документацию с Концедентом.
- 10.11. Концедент обязан рассмотреть Проектную документацию, направленную Концессионером в соответствии с пунктом 10.10, в течение 10 (десяти) Рабочих дней после ее получения и вправе либо подтвердить, что он не имеет замечаний в отношении такой Проектной документации, либо предоставить замечания к Проектной документации в случае, если Проектная документация не соответствует требованиям, указанным в пункте 10.6
- 10.12. Концессионер должен либо учесть предоставленные Концедентом в соответствии с пунктом 10.11 замечания, либо передать вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Копия Проектной документации с учтенными в соответствии с настоящим пунктом замечаниями подлежит предоставлению Концессионером Концеденту в разумный срок, не превышающий 10 (десяти) Рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в Проектную документацию.
- 10.13. С момента направления Концедентом подтверждения о том, что Концедент не имеет замечаний в отношении Проектной документации, направленной Концессионером Концеденту в соответствии с пунктом 10.10, или окончания 10 (десяти) Рабочих дней после получения Проектной документации Концедентом в соответствии с пунктом 10.11 (если Концедент не ответил в указанный срок), в зависимости от того, что наступит ранее, Проектная документация считается согласованной Концедентом.
- 10.14. В порядке, предусмотренном пунктами 10.10-10.13, Концессионер обязуется повторно согласовать с Концедентом Проектную документацию, скорректированную по требованию лица, осуществляющего Государственную экспертизу.

Государственная экспертиза Проектной документации

- 10.15. Концессионер обязан за свой счет получить Заключение государственной экспертизы в отношении Проектной документации.
- 10.16. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие в получении Заключения государственной экспертизы.
- 10.17. Концессионер обязуется направить копию Заключения государственной экспертизы в отношении Проектной документации Концеденту в течение 3 (трех) Рабочих дней после его получения.
- 10.18. Если Заключение государственной экспертизы в отношении Проектной документации не было предоставлено Концессионеру исключительно в силу того, что, по обоснованному мнению Государственного органа, предоставляющего Заключение государственной экспертизы, какое-либо положение Концессионного соглашения не соответствует Законодательству, то Концессионер обязан:
- (а) незамедлительно уведомить об этом Концедента, при необходимости, просить содействия Концедента в получении согласования в отношении Проектной документации; и
 - * (b) прилагать коммерчески обоснованные и разумные усилия в соответствии с Законодательством для получения соответствующего Разрешения.

- 10.19. В случае если, несмотря на осуществленные Концессионером действия в соответствии с пунктом 10.18, в отношении Проектной документации в течение установленного Законодательством срока после даты направления Концессионером его ходатайства о получении Разрешения необходимое Разрешение соответствующим Государственным органом предоставлено не было, то Концессионер вправе направить предложение об изменении условий Концессионного соглашения для обеспечения получения Заключения государственной экспертизы.
- 10.20. В течение 20 (Двадцати) Рабочих дней со дня получения предложения об изменении Концессионного соглашения, запрошенного Концессионером в соответствии с пунктом 10.19, Концедент направляет Концессионеру письменный ответ с выражением своего согласия или несогласия с содержанием предложения об изменении Концессионного соглашения. Концедент вправе отказаться от утверждения запрошенных Концессионером изменений только если:
- (а) такие изменения (или их часть) не допускаются Законодательством, и (или)
 - (б) такие изменения не являются необходимыми для обеспечения соответствия Проектной документации требованиям Законодательства.
- 10.21. Если изменения в Концессионное соглашение утверждены согласно пунктам 10.18 – 10.20:
- (а) Стороны обязуются совершить все необходимые действия для заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в Концессионное соглашение;
 - (б) Концессионер обязан пересмотреть Проектную документацию после такого утверждения в разумно необходимый срок и к такой пересмотренной Проектной документации подлежит применению настоящая статья 10, при условии, что ссылка на Проектную документацию в настоящей статье 10 означает такую пересмотренную Проектную документацию; и
- 10.22. В случае необходимости, в частности для обеспечения соблюдения условий Концессионного соглашения и Законодательства в ходе выполнения работ по Созданию объекта соглашения или в случае выявления впоследствии неточностей, несоответствий и (или) ошибок в Проектной документации, Концессионер организует внесение изменений в Проектную документацию. Предлагаемые изменения, представленные Концессионером, подлежат согласованию с Концедентом в порядке, предусмотренном пунктами 10.10 – 10.13.

Рабочая документация

- 10.23. Концессионер разрабатывает Рабочую документацию в том объеме, в котором это требуется в соответствии с Законодательством и в целях надлежащего исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению; и
- 10.24. Рабочая документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий и соответствовать Проектной документации и Законодательству.
- 10.25. По запросу Концедента Концессионер предоставляет Концеденту копию Рабочей документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

Исполнительная документация

- 10.26. Концессионер обязан по запросу Концедента направлять Концеденту в электронной форме копию Исполнительной документации в отношении создаваемых и реконструируемых объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, а также полную копию реестра Исполнительной документации в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

Работы по Созданию объекта соглашения

- 10.27. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ по Созданию объекта соглашения, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные Законодательством.
- 10.28. Концедент обязуется оказывать Концессионеру информационное и иное содействие в получении Концессионером соответствующих Разрешений для выполнения работ по Созданию объекта соглашения.
- 10.29. При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан осуществлять работы по Созданию объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями.
- 10.30. Концессионер вправе начать строительно-монтажные работы в отношении любого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, только после выполнения следующих условий:
- (a) получено Заключение государственной экспертизы на Проектную документацию в отношении такого объекта;
 - (b) Концессионером были получены и остаются в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ.

Если для выполнения мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, разработка Проектной документации не требуется, то подпункт (a) настоящего пункта не применяется.

- 10.31. Концессионер может начать выполнение Временных работ при условии, что были получены и остаются в силе все Разрешения для начала таких работ. При этом Концессионер признает и соглашается с тем, что он осуществляет все Временные работы на свой риск.

Организация работ по Созданию объекта соглашения

- 10.32. В ходе выполнения работ Концессионер обязан:
- (a) организовать выполнение строительно-монтажных работ;
 - (b) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к концессионеру, требований Проектной документации и Законодательства;
 - (c) обеспечивать меры предосторожности в соответствии с Законодательством и обычной практикой в строительстве в целях недопущения на строительную площадку лиц, кроме тех, которым предоставлено право доступа Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или Законодательством;
 - (d) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к Концессионеру, всех применимых правил безопасности и доступа на строительную площадку, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительно-монтажных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельных участках;
 - (e) принимать все необходимые и обычные меры для защиты окружающей среды как на территории Земельных участков, так и на прилегающей территории в целях снижения ущерба, который может быть причинен третьим лицам и их имуществу в результате загрязнения, шума и других последствий выполнения строительно-монтажных работ; обеспечить, чтобы выбросы в атмосферу, отвод сточных вод и вывод их на поверхность, обращение с отходами и их размещение, возникающие в связи с выполнением строительно-монтажных работ, производились в соответствии с Законодательством и не превышали установленные Законодательством нормы;

- (f) обеспечивать надлежащее хранение оборудования или материалов на Земельных участках, своевременно освобождать Земельные участки от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельных участков любые отходы с соблюдением требований Законодательства;
 - (g) устанавливать при необходимости за свой счет необходимые для целей выполнения строительно-монтажных работ системы инженерно-технического обеспечения.
- 10.33. Концессионер несет ответственность за качество выполненных работ по Созданию объекта соглашения, их соответствие требованиям Законодательства и Концессионного соглашения, а также должен обеспечить при выполнении работ проведение строительного контроля, ведение Исполнительной документации, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований Законодательства.

Археологические объекты

- 10.34. В случае обнаружения на Земельном участке каких-либо Археологических объектов после Даты заключения концессионного соглашения Концессионер обязан уведомить о таком обнаружении Концедента в разумный срок, а также:
- (a) принять в отношении Археологических объектов все меры, принятия которых требует Законодательство, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа в разумный срок, если конкретный срок не установлен Законодательством;
 - (b) принять такие меры, принятие которых может потребовать уполномоченный Государственный орган, при этом такие меры могут включать прекращение строительно-монтажных работ, которые могут каким-либо образом причинить вред Археологическим объектам; и
 - (c) принять все необходимые меры для сохранения Археологических объектов в том же состоянии и положении, в котором они были обнаружены.
- 10.35. Концедент, уполномоченный Государственный орган и (или) какое-либо лицо, действующее от имени такого Государственного органа, имеют право доступа на Земельные участки для целей изучения Археологических объектов, составления плана действий в отношении Археологических объектов и (или) каких-либо связанных с этим археологических работ, а Концессионер обязан предоставлять всякое разумное содействие Концеденту, любому соответствующему Государственному органу или какому-либо лицу, действующему от их имени, включая предоставление имеющейся у него рабочей силы и оборудования для осуществления раскопок.
- 10.36. Раскопки Археологических объектов производятся под надзором и при участии Концедента, уполномоченного Государственного органа и (или) какого-либо лица, действующего от их имени.
- 10.37. Все права в отношении любых Археологических объектов, найденных на Земельном участке, принадлежат Концеденту.

Загрязнения

- 10.38. В случае если после Даты заключения концессионного соглашения Концессионером обнаружены на Земельных участках какие-либо Загрязнения (кроме опасных веществ, используемых Концессионером при исполнении своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением), Концессионер обязан уведомить Концедента в разумный срок, а также принять в отношении таких Загрязнений все меры, принятия которых требует Законодательство, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа в разумный срок, если конкретный срок не установлен Законодательством, и такие меры, которые необходимы для обеспечения безопасности людей и имущества в соответствии с Законодательством, а также иные меры, разумно необходимые для обеспечения безопасности людей и имущества.

- 10.39. При соблюдении положений пункта 10.40 Концессионер обязан принять все необходимые меры для вывоза и (или) нейтрализации действия таких опасных веществ (при соблюдении всех соответствующих Разрешений и Законодательства).
- 10.40. Если обнаружено Загрязнение и вывоз такого опасного вещества входит в обязанности соответствующего Государственного органа, вывоз такого опасного вещества должен быть осуществлен (i) соответствующим Государственным органом либо (ii) от его имени за счет Концедента.

Надзор Концедента за выполнением работ по Созданию объекта соглашения

- 10.41. Концедент имеет право на осуществление контроля за ходом выполнения работ по Созданию объекта соглашения в любое время, при условии соблюдения требований статьи 0.
- 10.42. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных недостатков выполненных работ, если такие нарушения и недостатки вызваны несоблюдением Законодательства и (или) Концессионного соглашения. Указанное требование предъявляется путем направления Концессионеру предписаний об устранении недостатков и (или) нарушений. Предписание об устранении недостатков работ должно предусматривать разумный срок для устранения выявленных недостатков.
- 10.43. Предписание об устранении недостатков работ имеет обязательную силу для Концессионера при условии, что оно не было оспорено Концессионером в соответствии с Порядком разрешения споров в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня получения соответствующего предписания.
- 10.44. Во избежание сомнений, установленный в пункте 10.42 режим выдачи предписаний Концессионеру не распространяется на предписания Государственного органа, осуществляющего государственный строительный надзор, который осуществляет выдачу предписаний Концессионеру в порядке, установленном Законодательством.

Подготовка территории

- 10.45. В соответствии с утвержденной Проектной документацией Концессионер обязан за свой счет выполнить следующие основные виды работ по Подготовке территории:
- (a) разбивка осей зданий/сооружений с выносом в натуру границ земельного участка;
 - (b) перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;
 - (c) освобождение Земельных участков от существующих зданий, сооружений и других объектов, за исключением случаев, когда сохранение указанных объектов требуется в соответствии с Законодательством, Проектной документацией и Концессионным соглашением;
 - (d) строительство временных подъездных путей и проездов;
 - (e) обустройство помещений для строителей.
- 10.46. Все временные сооружения должны быть возведены собственными силами Концессионера, должны быть обеспечены содержание и охрана строительной площадки, ограждение мест производства работ, охрана материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества и строящихся сооружений, необходимых для выполнения Работ.

Генеральный подрядчик

- 10.47. Концессионер вправе выполнять работы по Созданию объекта соглашения самостоятельно либо привлечь для этих целей лицо, имеющее необходимые Разрешения в соответствии с Законодательством (далее – «Генеральный подрядчик»).

- 10.48. Концессионер вправе предоставить Генеральному подрядчику право пользования Земельными участками и иные необходимые права для целей выполнения Работ, а Генеральный подрядчик вправе в случае необходимости наделять субподрядчиков такими же правами в той мере, в которой это предусмотрено Концессионным соглашением, соглашением между ним и Концессионером.
- 10.49. Концессионер несет ответственность перед Конcedентом за действия и бездействие Генерального подрядчика и третьих лиц, привлеченных Генеральным подрядчиком, как за свои собственные.

Недостатки

- 10.50. Концессионер гарантирует, что созданные и реконструированные объекты недвижимости в составе Объекта соглашения соответствуют Проектной документации, условиям Концессионного соглашения и Законодательству, и обязан за свой счет устранять все Недостатки.
- 10.51. В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной она обязана уведомить об этом другие Стороны в максимально короткий срок после такого обнаружения.
- 10.52. В случае обнаружения Недостатка в период выполнения работ по Созданию объекта соглашения, Концессионер обязан устранить такой Недостаток в возможно короткий срок.
- 10.53. В случае обнаружения Недостатка после начала эксплуатации созданного или реконструированного объекта Концессионер обязан самостоятельно произвести все необходимые действия по устранению такого Недостатка, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для непрерывного осуществления Концессионной деятельности.
- 10.54. Пункты 10.50 – 10.53 не ограничивают право Концессионера заявлять претензии в случае возникновения соответствующего Недостатка в результате Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы.

Приемка работ

- 10.55. Концессионер письменно уведомляет Конcedента о готовности созданных или реконструированных объектов недвижимости к Приемочным испытаниям в соответствии с пунктом 10.56.
- 10.56. Концессионер обязан обеспечить уведомление Конcedента о проверке и испытании результатов Работ по их завершении, проводимых Концессионером или Генеральным подрядчиком в соответствии с Договором подряда (далее – **«Приемочные испытания объекта»**).
- 10.57. Объект соглашения не должен рассматриваться как принятый, а Концессионер не должен осуществлять приемку у Генерального подрядчика до подписания Концессионером и Конcedентом акта приемки выполненных работ (далее – **«Акт приемки работ»**) по форме, приведенной в Приложении 11.
- 10.58. Конcedент вправе не подписывать Акт приемки работ до тех пор, пока Приемочными испытаниями объекта не будет подтверждено, что:
- (a) объект соответствует Концессионному соглашению, Проектной документации и Законодательству; и
 - (b) объект обеспечивает возможность осуществления Концессионной деятельности.
- 10.59. Проект Акта приемки работ передается Концессионером Конcedенту для рассмотрения. В течение 5 (пяти) Рабочих дней Конcedент по результатам такого рассмотрения:
- (a) подписывает представленный Акт приемки работ; или

- (b) отказывает в подписании Акта приемки работ в случае обнаружения Недостатков и направляет Концессионеру предписание об устранении Недостатков с описанием примерного перечня мер, необходимых для приведения созданного или реконструированного объекта недвижимости в соответствие с требованиями Проектной документации, Концессионного соглашения и Законодательства.
- 10.60. В случае если Концессионер не получил от Концедента возражений по представленному Акту приемки работ в указанный в пункте 10.59 срок, то Акт приемки работ считается утвержденным, а работы по Созданию объекта соглашения – принятыми Концедентом.
- 10.61. В случае отказа Концедента от подписания Акта приемки работ Концессионер устраняет замечания Концедента и предоставляет в случае необходимости созданный или реконструированный объект полностью или в части на повторные Приемочные испытания объекта в соответствии с пунктом 10.56. В случае повторного отказа Концедента в подписании Акта приемки работ Концессионер устраняет замечания Концедента либо передает вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

Гарантийный срок

- 10.62. Для каждого созданного или реконструированного объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 лет с даты подписания Акта приемки работ. В отношении оборудования, входящего в состав Объекта соглашения, гарантийный срок равен гарантийному сроку, установленному производителем такого оборудования.

Разрешение на ввод в эксплуатацию

- 10.63. После подписания Акта приемки работ в соответствии с пунктом 10.59 Концессионер должен за свой счет обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Законодательства, в том числе выполнить все функции, связанные с получением Разрешения на ввод в эксплуатацию, которые в соответствии с Законодательством должен осуществить Концессионер. Концессионер не вправе осуществлять эксплуатацию созданного или реконструированного объекта недвижимости до получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении такого объекта.
- 10.64. Концедент должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 10.63 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.
- 10.65. Концессионер направляет копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Концеденту в течение 3 (трех) Рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 10.66. Если Разрешение на ввод в эксплуатацию не было выдано по причине какого-либо Недостатка, Концессионер обеспечивает устранение такого Недостатка и предоставляет соответствующее уведомление Концеденту, затем повторно предъявляет созданный или реконструированный объект для приемки работ, после чего Концессионер обязан обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Законодательства и пункта 10.63.
- 10.67. Во избежание сомнений, выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Государственным органом не влияет на право Концедента требовать устранения любого Недостатка и не освобождает Концессионера от обязанности обеспечить соответствие Объекта соглашения Концессионному соглашению, Проектной документации и Законодательству.

Государственная регистрация

- 10.68. После выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении созданного или реконструированного объекта, входящего в состав Объекта соглашения, Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права

собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении такого объекта.

- 10.69. В течение 1 (одного) календарного месяца с даты выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении созданного или реконструированного объекта Концессионер обязан подать документы в Государственный орган, осуществляющий Государственную регистрацию, и совершить все действия, необходимые для Государственной регистрации в соответствии с Законодательством.
- 10.70. Концедент обязан оказать необходимое содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пункту 10.68, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом.
- 10.71. Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы документов, подтверждающих Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты Государственной регистрации.
- 11. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ (ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ) ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА**

Концессионная деятельность

- 11.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект соглашения и Иное имущество в установленном Концессионным соглашением порядке в целях осуществления Концессионной деятельности.
- 11.2. Плановые значения показателей деятельности Концессионера определяются в соответствии с Приложением 5.
- 11.3. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с Приложением 6.
- 11.4. Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Концессионную деятельность без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Концессионным соглашением и Законодательством.
- 11.5. Концессионер обязан приступить к осуществлению Концессионной деятельности с момента наступления последнего из следующих событий:
- (а) исполнение Концедентом обязанности по предоставлению Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения и Иным имуществом;
 - (б) исполнение Концедентом обязанности по передаче Концессионеру на правах аренды Земельных участков.
- 11.6. При осуществлении Концессионной деятельности Концессионер:
- (а) получает все необходимые Разрешения для эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества;
 - (б) поддерживает Объект соглашения и Иное имущество в исправном состоянии, производит текущий и, если необходимо, капитальный ремонт;
 - (с) обеспечивает достижение Плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных Приложением 5;
 - (д) заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, и производит оплату по таким договорам;

- (е) обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества;
 - (f) заключает и исполняет договоры теплоснабжения с Потребителями;
 - (g) осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.
- 11.7. Если иное не предусмотрено Законодательством, Концессионер вправе самостоятельно определять способы, порядок и условия предоставления услуг по теплоснабжению, самостоятельно заключать договоры с Потребителями, выставять им счета и собирать плату за предоставленные услуги по теплоснабжению.

Эксплуатирующая организация

- 11.8. В целях осуществления Концессионной деятельности Концессионер вправе привлечь третье лицо, имеющее необходимые Разрешения для осуществления такой деятельности в соответствии с Законодательством (далее – «**Эксплуатирующая организация**») без передачи такому лицу прав владения и пользования Объектом соглашения. Концессионер несет ответственность за действия Эксплуатирующей организации, как за свои собственные.

Гарантии прав Концессионера при осуществлении деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения

- 11.9. В случае установления Органом регулирования Тарифов с применением долгосрочных параметров регулирования, которые не соответствуют указанными в Приложении 7 Долгосрочным параметрам регулирования, условия Концессионного соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера.
- 11.10. При наступлении указанных в пункте 11.9 обстоятельств Стороны в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты возникновения указанных обстоятельств, по требованию Концессионера заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения в части Задания и основных мероприятий, а также в части Плановых значений показателей деятельности Концессионера с целью их приведения в соответствие с измененными Долгосрочными параметрами регулирования или установленными Тарифами либо в части внесения в Концессионное соглашение обязанности Концедента по софинансированию мероприятий, предусмотренных Инвестиционной программой, в целях компенсации Концессионеру экономически обоснованных расходов, не возмещаемых за счет Тарифов в связи с указанными обстоятельствами. Стороны распространяют действие такого соглашения на отношения, сложившиеся с даты вступления в силу соответствующего решения Органа регулирования.
- 11.11. Если для заключения указанного в пункте 11.10 дополнительного соглашения требуется принятие решения Концедента (соответствующего муниципального органа), Концедент обязуется обеспечить принятие такого решения не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления требования Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения.
- 11.12. Если для изменения условий Концессионного соглашения требуется согласие Государственных органов, то в предусмотренный пунктом 11.10 срок Концедент обязуется совершить все требуемые от него действия для получения такого согласия, в том числе предоставить Концессионеру имеющиеся у Концедента документы, необходимые для подачи заявления (ходатайства) о согласовании изменений условий Концессионного соглашения. В этом случае Стороны заключают дополнительное соглашение об изменении условий Концессионного соглашения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения согласия Государственного органа.
- 11.13. В случае, если в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления требований Концессионера об изменении условий Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением и Законодательством, Концедент не принял решение об изменении условий Концессионного соглашения, не уведомил Концессионера о

начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить выполнение Работ по Созданию объекта соглашения, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, до принятия Концедентом решения об изменении условий настоящего Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа. При этом, Концессионер не вправе без согласия Концедента приостанавливать Концессионную деятельность.

- 11.14. Невнесение изменений в условия Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, предусмотренном в пункте 11.9, является основанием для досрочного прекращения Концессионного соглашения на основании решения суда, принятого по требованию Концессионера.
- 11.15. Концедент в пределах своих полномочий обязан содействовать погашению задолженности Потребителей по оплате товаров, работ, услуг, реализуемых Концессионером во исполнение Концессионного соглашения. Концедент, в частности, обязуется:
- (а) осуществлять целевое финансирование подведомственных Концеденту организаций на цели оплаты услуг Концессионера, в том числе погашение задолженности перед Концессионером и осуществлять контроль своевременного и целевого расходования указанного финансирования (в отношении подведомственных организаций, самостоятельно оплачивающих товары, работы, услуги Концессионера);
 - (б) своевременно и в полном объеме включать в бюджет расходы на оплату задолженности подведомственных организаций;
 - (в) проводить разъяснительную работу с населением о необходимости своевременной оплаты за услуги теплоснабжения и административной ответственности за несвоевременную оплату.
- 11.16. Концедент обязуется в пределах своих полномочий оказывать Концессионеру содействие при согласовании условий взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями.

12. ФИНАНСИРОВАНИЕ

Обязательства Концессионера по обеспечению финансирования

- 12.1. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, в том числе в связи с Созданием объекта соглашения, осуществлением Концессионной деятельности, а также обязательств по иным Договорам по проекту несет Концессионер.
- 12.2. Предельный размер расходов на Создание Объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Концессионного соглашения Концессионером, предусмотрен Приложением 8.

Финансовое закрытие

- 12.3. В соответствии с условиями Концессионного соглашения Стороны обязуются выполнить Предварительные условия Финансового закрытия.
- 12.4. Концедент обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:
- (а) Обеспечить, в рамках своих полномочий предоставление Концессионеру Земельных участков, необходимых для Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности в соответствии со статьей 8;
 - (б) предоставить во владение и пользование Концессионеру Объект соглашения и Иное имущество в соответствии с Приложением 2.3 к настоящему Концессионному соглашению;
 - (с) Утвердить Инвестиционную программу Концессионера в соответствии с законодательством РФ с учетом Задания и основных мероприятий (Приложение 4), при условии исполнения Концессионером своих обязательств по разработке Инвестиционной программы, предусмотренных Законодательством.
 - (d) установить для Концессионера цены в соответствии с Законодательством и условиями Концессионного соглашения;
- 12.5. Концессионер обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:
- (а) заключить Договоры аренды земельных участков в отношении Земельных участков, необходимых Концессионеру для выполнения мероприятий по Созданию объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями;
 - (б) предоставить Концеденту обеспечение исполнения Концессионером обязательств по концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии или осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), в размере 4% от суммы обязательств Концессионера по его расходам на строительство, модернизацию объекта Соглашения на весь срок концессионного соглашения.

Бюджетные расходы

- 12.6. Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения Законодательства, для выплаты какой-либо суммы, причитающейся Концессионеру по Концессионному соглашению.

- 12.7. Во избежание сомнений отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения финансовых обязательств Концедента предусмотренных Концессионным соглашением, в частности, отсутствие полностью или в части бюджетного финансирования, не освобождает Концедента от исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением.

Валюта платежа и порядок расчетов

- 12.8. Все платежи в связи или в соответствии с Концессионным соглашением производятся в Рублях.
- 12.9. Датой исполнения обязательств считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика, применительно к Концеденту – с соответствующего корреспондентского счета казначейства.

Банковские реквизиты

- 12.10. Банковские реквизиты Сторон приведены в п.34. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно письменно уведомляет другие Стороны о таком изменении. В отсутствие такого уведомления исполнение на счет, указанный в п. 34, признается надлежащим исполнением.

Концессионная плата

- 12.11. Размер концессионной платы в рамках настоящего Концессионного соглашения установлен в размере 0 (ноль)рублей 00 копеек.

13. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

- 13.1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по Созданию объекта соглашения, осуществлению Концессионной деятельности, достижению Плановых значений показателей деятельности концессионера, а также иных условий Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном настоящей статьей 0 Концессионного соглашения.

- 13.2. Концедент сообщает Концессионеру посредством направления письменного уведомления данные о представителях Концедента, уполномоченных осуществлять от имени Концедента контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения (далее – «**Уполномоченные представители концедента**») в разумный срок, но не позднее 10 (десяти) календарных дней, до начала осуществления указанными представителями возложенных на них контрольных полномочий в соответствии с Концессионным соглашением.

Концессионер не вправе осуществлять допуск к Объекту соглашения, Иному имуществу, документации, относящейся к Объекту соглашения и Иному имуществу, лиц, не имеющих возможности подтвердить свое соответствие сведениям, указанным в таком уведомлении.

- 13.3. Концедент вправе осуществлять следующие мероприятия с целью контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения:

- (а) проводить плановые осмотры Объекта соглашения и Иного имущества;
- (б) запрашивать у Концессионера любую информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.

- 13.4. График проведения плановых осмотров Объекта соглашения и Иного имущества подлежит согласованию Концессионером и Концедентом в течение 1 (одного) месяца с даты заключения Концессионного соглашения, при этом плановые осмотры не могут производиться чаще, чем 1 (один) раз в год в течение апреля месяца.
- 13.5. Предоставление указанной в пункте 13.3(b) информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с Законодательством.
- 13.6. Концедент вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером обязательств по соблюдению сроков Создания объекта соглашения.
- 13.7. Контроль за достижением Плановых значений показателей деятельности концессионера осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего Года действия соглашения.
- 13.8. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении любой проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала проверки. Результаты проверки, проведенной с нарушением порядка уведомления, установленного настоящим пунктом Концессионного соглашения, являются недействительными.
- 13.9. При осуществлении контроля Концедент не вправе вмешиваться в осуществление Концессионером хозяйственной деятельности, а также разглашать сведения, ставшие ему известными в результате проверки и отнесенные Концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.
- 13.10. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение условий Концессионного соглашения, Концедент обязан письменно сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

Порядок оформления результатов контроля

- 13.11. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля.
- 13.12. В случае выявления несоответствий деятельности Концессионера Заданию и основным мероприятиям, Плановым значениям показателей деятельности концессионера акт о результатах контроля должен содержать указание на причины указанных несоответствий.
- 13.13. Концессионер вправе указать свои возражения в акте о результатах контроля или отказаться от подписания данного акта и предоставить свои письменные возражения Концеденту в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Концессионером экземпляра указанного акта о результатах контроля.
- 13.14. Концедент обязан рассмотреть возражения Концессионера, указанные в пункте 13.13, в течение 30 (тридцати) календарных дней и в случае несогласия с заявленными Концессионером возражениями, указать в акте соответствующие доводы.
- 13.15. В случае непредоставления Концессионером возражений на акт о результатах контроля в срок, установленный пунктом 13.13, акт о результатах контроля подписывается Концедентом в одностороннем порядке с указанием причин подписания акта в одностороннем порядке и незамедлительно предоставляется Концессионеру.

- 13.16. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению указанных нарушений.

14. СТРАХОВАНИЕ

- 14.1. Концессионер обязан осуществить страхование имущества и гражданской ответственности.
- 14.2. Бенефициаром (выгодоприобретателем) по Договорам страхования выступает Концессионер, если иное не предусмотрено Законодательством.
- 14.3. Никакое положение Концессионного соглашения не обязывает Концессионера заключать Договоры страхования в отношении какого-либо риска, который является Нестраховым риском, за исключением тех случаев, когда предопределяющей причиной того, что риск является Нестраховым риском, являются какие-либо действия или бездействие Концессионера или Лица, относящегося к концессионеру.

15. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Перечень особых обстоятельств

- 15.1. Любое из перечисленных в пунктах 15.2 – 15.3 обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, если иное не указано в Концессионном соглашении, может быть признано Особым обстоятельством.
- 15.2. Особые обстоятельства, относящиеся к Концеденту:
- (a) нарушение Концедентом сроков передачи Концессионеру Объекта соглашения и (или) Иного имущества, а также документов согласно статье 10 более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
 - (b) утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества;
 - (c) незакрепление в муниципальном правовом акте о бюджете расходных статей, связанных с исполнением платёжных обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением или Законодательством в связи с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в срок до 31 декабря соответствующего года;
 - (d) неоднократный отказ в согласовании Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством, или нарушение предусмотренного Законодательством срока согласования Инвестиционной программы Концессионера более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
 - (e) неисполнение Концедентом обязанности по передаче Концессионеру бесхозяйного имущества, выявленного в течение Срока действия концессионного соглашения, если по соглашению Концессионера и Концедента Концессионер осуществил необходимые действия для государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество в целях его дальнейшей передачи во владение и пользование Концессионера;
 - (f) нарушение установленных Концессионным соглашением сроков выплаты Концедентом компенсации Дополнительных расходов Концессионера, возникших вследствие Особых обстоятельств, относящихся к Концеденту, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней;

- (g) превышение общей суммой задолженности Концедента перед Концессионером по всем Особым обстоятельствам в совокупности порога в размере [200 000.00] рублей, просрочка которой составляет более 60 (шестидесяти) календарных дней.

15.3. Особые обстоятельства, не относящиеся ни к одной из Сторон:

- (a) обнаружение на Земельном участке археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих Созданию объекта соглашения и (или) осуществлению Концессионной деятельности, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру при заключении Концессионного соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по Созданию объекта соглашения в соответствии с Заданием и основными мероприятиями и (или) осуществлению Концессионной деятельности;
- (b) досрочное прекращение любого из Договоров аренды земельного участка по причинам, не связанным с существенным нарушением Концессионером условий таких договоров;
- (c) изменение предусмотренных Законодательством на Дату заключения концессионного соглашения правил учета при установлении Тарифов процентов, уплачиваемых Концессионером по Соглашениям о финансировании и соглашениям о предоставлении Акционерных займов, если в результате такого изменения размер расходов на уплату процентов, которые не могут быть учтены Органом регулирования при установлении Тарифов на очередной расчетный период регулирования, превысил [4,0%] рублей;
- (d) невыдача по истечении 90 (девяноста) дней с даты завершения работ по созданию или реконструкции любого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, Разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта при условии, что невыдача такого разрешения не является следствием действий (бездействия) Концессионера, и (или) Лица, относящегося к концессионеру, и (или) выявленных недостатков Объекта соглашения, и (или) иного неисполнения Концессионером требований Законодательства;
- (e) необоснованный отказ или задержка в получении технических условий Концессионером на подключение Объекта соглашения и (или) Иного имущества к сетям инженерно-технического обеспечения при условии, что Концессионер предпринял все зависящие от него меры для такого подключения;
- (f) отказ антимонопольного органа в предоставлении согласия на изменение Концессионного соглашения в связи с передачей во владение и пользование Концессионера бесхозяйного имущества, выявленного в течение Срока действия концессионного соглашения;
- (g) изменение Законодательства, включая нормативные правовые акты в сфере тарифообразования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, включая отмену предусмотренного Концессионным соглашением метода регулирования тарифов для Концессионера.
- (h) вступление в силу нормативных правовых актов, в связи с которыми Концессионер или Концедент оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;
- (i) вступление в законную силу судебного акта или решения антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером установленных Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) Государственных органов и (или) их должностных лиц;

- (j) действия и (или) бездействие Государственных органов или органов местного самоуправления, в случаях, когда в результате таких действий и (или) бездействия Концессионер не может исполнить свои обязанности по Концессионному соглашению, при условии что Концессионер предпринял все необходимые действия для исполнения таких обязанностей, в том числе необоснованный отказ или задержки в получении Концессионером любого Разрешения, включая Разрешение на строительство, необоснованный отказ в Государственной регистрации, приостановление Государственной регистрации;
- (k) акции протеста, проведение которых затрагивает права и (или) влияет на возможность исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- (l) решение органа, осуществляющего Государственную экспертизу, препятствующее созданию Объекта соглашения, соответствующего требованиям Концессионного соглашения.

Признаки Особого обстоятельства

- 15.4. Любое из перечисленных в пунктах 15.2 - 15.3 обстоятельств признается Особым обстоятельством, за исключением случаев, когда действия или бездействие Концессионера (или любого лица, за действия которого Концессионер отвечает как за свои собственные) являются причиной наступления этого обстоятельства, и если выполняется хотя бы одно из следующих условий:
- (a) наступление этого обстоятельства препятствует надлежащему исполнению Концессионером условий Концессионного соглашения; и/или
 - (b) наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы и/или Сокращение выручки Концессионера.

Последствия наступления Особого обстоятельства

- 15.5. В случае наступления Особого обстоятельства Концессионер освобождается от ответственности за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Особым обстоятельством.
- 15.6. Если наступление Особого обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные расходы и/или Сокращение выручки Концессионера, то Концедент обязан возместить Концессионеру такие понесенные им Дополнительные расходы и/или компенсировать Сокращение выручки.
- 15.7. Если в результате наступления Особого обстоятельства Концессионер не может выполнить мероприятия по Созданию объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями, то Концедент обязан внести соответствующие изменения в Концессионное соглашение по требованию Концессионера, за исключением случаев, когда наступление такого Особого обстоятельства не может являться основанием для изменения условий Концессионного соглашения в соответствии с Законодательством.

Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

- 15.8. Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с момента наступления Особого обстоятельства, уведомить об этом Концедента, а также не позднее чем через 14 (четырнадцать) Рабочих дней направить Концеденту уведомление об Особом обстоятельстве (далее – *«Уведомление об особом обстоятельстве»*), с изложением следующих сведений:

- (a) описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
 - (b) обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;
 - (c) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства.
- 15.9. Не позднее, чем через 14 (Четырнадцать) Рабочих дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент может направить Концессионеру предложения о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, направленные на продление сроков исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, снижение Дополнительных расходов, возмещение Сокращения выручки и иные формы (по усмотрению Концедента) компенсации Концессионеру последствий Особого обстоятельства.
- 15.10. Не позднее, чем через 14 (Четырнадцать) Рабочих дней с даты получения предложения Концедента, указанного в пункте 15.9, либо не позднее, чем через 40 (сорок) Рабочих дней с момента направления Концеденту Уведомления об особом обстоятельстве, Концессионер обязан направить Концеденту расчет (далее по тексту – *«Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве»*), содержащий следующие сведения:
- (a) предлагаемые Концессионером изменения условий Концессионного соглашения (с учетом предложения Концедента), необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, в том числе предложения по продлению Срока действия концессионного соглашения и (или) изменению Задания и основных мероприятий по Созданию объекта соглашения;
 - (b) расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по Созданию объекта соглашения;
 - (c) если применимо - расчет Дополнительных расходов, понесенных Концессионером с даты возникновения Особого обстоятельства по дате направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
 - (d) если применимо - расчет Сокращения выручки Концессионера с даты возникновения Особого обстоятельства по дате направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, возникших в связи с наступлением этого Особого обстоятельства, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
 - (e) если применимо - расчет Дополнительных расходов, которые Концессионер ожидает понести с момента направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
 - (f) если применимо - расчет ожидаемого Сокращения выручки Концессионера с момента направления Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в отношении каждого Расчетного периода, на который влияет такое Особое обстоятельство, с приложением всей документации, подтверждающей такой расчет;
 - (g) если применимо - график выплаты возмещения Концессионеру в связи с наступлением Особого обстоятельства.

- 15.11. При подготовке Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, Концессионер обязан, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассматривать изменения в Концессионное соглашение (пункт 15.10(a)) и/или перенос сроков исполнения обязательств (пункт 15.10(b)) в качестве мер компенсации последствий Особых обстоятельств (в той степени, в какой это будет возможно).
- 15.12. Если Особое обстоятельство носит длящийся характер, Концессионер вправе не чаще одного раза в месяц предоставлять Концеденту дополнительные Расчеты к уведомлению об особом обстоятельстве, содержащие сведения, указанные в пункте 15.10.
- 15.13. В течение 30 (тридцати) Рабочих дней со дня получения Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в соответствии с пунктами 15.9 и 15.11 Концедент обязан направить Концессионеру письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с содержащимся в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве расчетом Дополнительных расходов и Сокращения выручки, а также с предложениями по изменению Концессионного соглашения.
- 15.14. В течение периода, указанного в пункте 15.13, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов.
- 15.15. Концессионер обязан предоставить Концеденту такие дополнительные сведения и разъяснения в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса Концедента, если больший срок не требуется для получения данных сведений в соответствии с Законодательством.
- 15.16. Если Концедент не согласен с какой-либо частью Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, то возникшие разногласия должны рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 15.17. Если Концедент не представил свой ответ в срок, установленный пунктом 15.14, то Концедент считается предоставившим свое согласие с Уведомлением об особом обстоятельстве и с Расчетом к уведомлению об особом обстоятельстве.
- 15.18. В случае, если по результатам рассмотрения Уведомления об особом обстоятельстве и/или Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, Концедент выявил ошибки и/или несоответствия, Концедент может направить Концессионеру требование об устранении выявленных ошибок и/или несоответствий.
- 15.19. Концессионер устраняет выявленные несоответствия в разумно короткие сроки, после чего повторно применяется процедура, предусмотренная пунктами 15.14 – 15.16
- 15.20. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 15.13, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо):
- (a) Стороны должны согласовать и внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с согласованными в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве предложениями Концессионера либо в соответствии с вынесенным решением по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо);
 - (b) Концедент и Концессионер должны согласовать и подписать график возмещения по Особому обстоятельству, представленный Концессионером в соответствии с пунктом 15.10(g).
- 15.21. График возмещения по Особому обстоятельству может быть не согласован Концедентом только в случае его несоответствия:

- (а) вынесенному решению по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров и (или)
- (б) положениям пунктов 15.28 – 15.34.

Отчетность Концессионера и уточнение графика возмещения по Особому обстоятельству

- 15.22. В течение 30 (тридцати) календарных дней по окончании каждого Расчетного периода, в отношении которого Концедентом должна быть произведена выплата возмещения ожидаемых Дополнительных расходов, Концессионер представляет Концеденту на согласование окончательный расчет Дополнительных расходов с приложением необходимой отчетной документации, подтверждающей фактически понесенные Концессионером Дополнительные расходы, вызванные наступлением Особого обстоятельства за истекший Расчетный период (далее – **«Окончательный расчет дополнительных расходов»**).
- 15.23. Не позднее 30 (тридцать) календарных дней по окончании каждого Расчетного Периода, в отношении которого предусмотрена выплата возмещения ожидаемого Сокращения выручки, Концессионер представляет Концеденту на согласование окончательный расчет Сокращения выручки, с приложением документов и материалов (далее – **«Окончательный расчет сокращения выручки»**), а совместно с Окончательным расчетом дополнительных расходов – **«Окончательные расчеты»**) и прочей необходимой отчетной документации, предусмотренной Законодательством и Концессионным соглашением, подтверждающей фактически полученную Концессионером выручку в Расчетном периоде;
- 15.24. Пункты 15.23 – 15.24 применяется также и к таким Расчетным периодам, в отношении которых выплаты возмещения ожидаемых Дополнительных расходов и / или ожидаемого Сокращения выручки не были предусмотрены, однако такие Дополнительные расходы или Сокращение выручки возникли по факту в течение такого Расчетного периода.
- 15.25. Согласование Концедентом каждого из представленных Концессионером Окончательных расчетов осуществляется в порядке, аналогичном предусмотренному в пунктах 15.14 – 15.20..
- 15.26. В течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления Концедентом согласия с каждым из Окончательных расчетов, представленных Концессионером, либо с даты вынесения решения в отношении такого Окончательного расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо), Концедент и Концессионер должны согласовать и внести необходимые изменения (уточнения) в график возмещения по Особому обстоятельству в соответствии с таким Окончательным расчетом, либо в соответствии с вынесенным решением в отношении Окончательного расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

Порядок выплат Дополнительных расходов и/или Сокращения выручки

- 15.27. Если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Концедент возмещает Концессионеру понесенные им до даты направления Уведомления об особом обстоятельстве Дополнительные расходы единовременно в течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня:
 - (i) направления Концедентом письменного ответа, подтверждающего согласие с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 15.14; или
 - (ii) окончательного урегулирования Спора в отношении таких Дополнительных расходов в Порядке разрешения споров.
- 15.28. Концедент возмещает Концессионеру ожидаемые Дополнительные расходы и ожидаемое Сокращение выручки поэтапно в соответствии с графиком возмещения по Особому обстоятельству в следующем порядке:

- (i) Ожидаемые Дополнительные расходы в отношении Расчетного периода, в котором наступило Особое обстоятельство, возмещаются Концедентом в течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня
 - (a) направления Концедентом письменного ответа, подтверждающего согласие с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 15.14, или
 - (b) окончательного урегулирования Спора в отношении таких ожидаемых Дополнительных расходов в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо);
- (ii) Ожидаемые Дополнительные расходы в отношении последующих Расчетных периодов возмещаются Концедентом в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты окончания соответствующего Расчетного периода в размере суммы, указанной в Окончательном расчете дополнительных расходов для данного Расчетного периода. При этом, по соглашению Сторон, размер суммы выплачиваемого возмещения может быть уменьшен на сумму, подлежащую возврату Концеденту в соответствии с пунктом 15.33.
- (iii) Ожидаемое Сокращение выручки в отношении каждого Расчетного Периода возмещается Концедентом в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с представленным Концессионером Окончательным расчетом сокращения выручки в отношении соответствующего Расчетного периода, либо с даты вынесения решения в отношении Окончательного расчета сокращения выручки в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо), но не ранее 45 (сорока пяти) календарных дней с начала последующего Расчетного периода. Выплата указанного возмещения осуществляется в размере фактического размера Сокращения выручки за Расчетный период, но только в пределах сумм, предусмотренных графиком возмещения по Особому обстоятельству. В случае, если в соответствии с Окончательным расчетом сокращения выручки, согласованном Сторонами в порядке, предусмотренном пунктами 15.23 – 15.27, фактическая сумма Сокращения выручки за Расчетный период превысит сумму ожидаемого Сокращения выручки для соответствующего Расчетного периода, указанную в графике возмещения по Особому обстоятельству, возмещение возникшей разницы осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 15.30.

15.29. В случае, если в соответствии с каким-либо Окончательным расчетом, согласованном Сторонами в порядке, предусмотренном пунктами 15.23 – 15.27, сумма фактически понесенных Концессионером в каком-либо из Расчетных периодов:

- (a) Дополнительных расходов превысит сумму ожидаемых Дополнительных расходов для соответствующего Расчетного периода; и/или
- (b) Сокращения выручки превысит сумму ожидаемого Сокращения выручки для соответствующего Расчетного периода;

Концедент обязан возместить Концессионеру разницу между указанными суммами в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Окончательным расчетом, представленным Концессионером, либо с даты вынесения решения в отношении Окончательного расчета в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

15.30. В случае просрочки Концедентом осуществления платежей по отношению к срокам, указанным в пункте 15.27-15.28, сумма просроченного платежа подлежит индексации по ставке, равной ключевой ставке Банка России, определяемой на дату осуществления платежа.

- 15.31. Стороны соглашаются, что если в течение какого-либо календарного года объем дополнительных выплат Концедента по возмещению ожидаемых Дополнительных расходов и(или) ожидаемому Сокращению выручки более чем на 10% (десять процентов) превысит сумму запланированного возмещения в соответствии с графиком возмещения по Особому обстоятельству, Стороны проведут переговоры и рассмотрят возможность переноса (реструктурирования) выплат Концедента на последующие Расчетные периоды действия Концессионного соглашения.

Смягчение последствий Особого обстоятельства

- 15.32. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять разумные с учетом всех обстоятельств и коммерчески обоснованные меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных расходов. При этом Концессионер обязан продолжать исполнять свои обязательства из Концессионного соглашения в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.
- 15.33. Если Концессионер не исполнил предусмотренные пунктом 15.35 обязанности, то Концессионер и Концедент могут прийти к соглашению об уменьшении размера возмещаемых Дополнительных расходов на ту сумму, на которую уменьшились бы понесенные Концессионером Дополнительные расходы, при надлежащем исполнении Концессионером предусмотренных пунктом 15.35 обязанностей по смягчению наступления Особого обстоятельства, а при отсутствии согласия между Концессионером и Концедентом – урегулировать данный спор в Порядке разрешения споров.

16. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Перечень обстоятельств непреодолимой силы

- 16.1. С учетом положений пункта 16.2 Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния Стороны, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной (далее – «**Пострадавшая сторона**») своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, включая:
- (a) военные действия (объявленные или необъявленные), вторжения, вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, при этом – в каждом – если в таковых участвует Российская Федерация либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние, в том числе введение военного или чрезвычайного положения;
 - (b) ядерный взрыв;
 - (c) ядерное, химическое или биологическое заражение Земельного участка или Объекта соглашения, за исключением случаев, когда источник или причина такого заражения является результатом действий (бездействий) Концессионера или иного Лица, относящегося к концессионеру;
 - (d) ударные волны, вызванные объектами, двигающимися со сверхзвуковой скоростью;
 - (e) революции, восстания или иные общественные беспорядки, террористические акты или саботаж;
 - (f) осуществление национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;
 - (g) землетрясение с магнитудой, более чем на 1 (один) балл превышающей уровень сейсмичности, предусмотренный Проектной документацией, в отношении которой получено Заключение государственной экспертизы;

(h) эпидемия;

и при условии, что соответствующее обстоятельство:

- (i) наносит существенный и неизбежный физический ущерб Объекту соглашения и (или) Иному имуществу или влечет их разрушение или разрушение объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения и (или) Иного имущества; или
- (ii) приводит к невозможности завершения мероприятий по Созданию объекта соглашения в сроки, установленные Заданием и основными мероприятиями; или
- (iii) делает невозможной осуществление Концессионной деятельности.

События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы

16.2. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 16.1, не считается таковым, если:

- (a) наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями, включая получение таких заменяющих товаров, работ и услуг, которые были необходимы в сложившихся обстоятельствах (и могли быть разумно приобретены с точки зрения цены и иных показателей) в целях исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением;
- (b) наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно Концессионному соглашению, любому другому Договору по проекту или Законодательству или любым действием или бездействием Пострадавшей стороны, или, если Пострадавшей стороной является Концессионер – действием или бездействием любого Лица, относящегося к концессионеру;
- (c) Объект соглашения должен быть реконструирован и эксплуатироваться таким образом, чтобы не быть подверженным наступлению такого обстоятельства.

Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы

16.3. Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (трех) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы письменно уведомить о его наступлении другие Стороны, после чего не позднее 14 (четырнадцати) Рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы направить другим Сторонам развернутое уведомление, содержащее информацию, указанную в пункте 16.4 (далее – «*Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы*»).

16.4. Каждое Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:

- (a) описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- (b) сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);
- (c) описание действий, предпринимаемых или подлежащих принятию Пострадавшей стороной во исполнение обязанностей для уменьшения или устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;

- (d) описание предлагаемых Пострадавшей стороной изменений условий Концессионного соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения – в случае необходимости;
 - (e) оценку:
 - (i) отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и
 - (ii) возможной корректировки Задания и основных мероприятий.
- 16.5. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Концедентом Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Концедент и Концессионер должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и, в той мере, в какой это возможно, определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния Обстоятельства непреодолимой силы, а также для согласования (в случае необходимости) изменений условий Концессионного соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения.
- 16.6. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного пункте 16.5, по истечении такого срока Концедент и Концессионер должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.
- 16.7. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 16.9:
- (a) Пострадавшая сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы; и
 - (b) Задание и основные мероприятия должны быть скорректированы на срок действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы (включая осуществление согласованного изменения условий Концессионного соглашения).
- 16.8. Пострадавшая сторона должна в разумный срок передавать другим Сторонам любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы.

Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы

- 16.9. Пострадавшая сторона обязана принять все разумные меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению после прекращения Обстоятельства непреодолимой силы.

Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы

- 16.10. После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения:

- 16.11. Пострадавшая сторона должна в кратчайшие сроки письменно уведомить об этом другие Стороны, но в любом случае не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента такого прекращения; и
- 16.12. Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы.

Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами

- 16.13. В той степени, в которой какое-либо Обстоятельство непреодолимой силы также является Особым обстоятельством, такое Обстоятельство непреодолимой силы, а также его последствия рассматриваются в качестве Особых обстоятельств. Если при этом какое-либо обстоятельство может быть разделено на несколько обстоятельств, одни из которых будут являться Особыми обстоятельствами, а другие – Обстоятельствами непреодолимой силы, Концессионер должен иметь право на освобождение от обязательств, в зависимости и в той степени, в которой каждая часть таких событий является Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы.

17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Общие положения

- 17.1. Ответственность Концессионера не наступает в соответствии с настоящей статьей 17, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение Возмещаемых убытков стало следствием Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы.
- 17.2. Ответственность Концедента не наступает в соответствии с настоящей статьей 17, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение Возмещаемых убытков стало следствием Обстоятельства непреодолимой силы.
- 17.3. Концессионер несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Концессионера

Штрафные санкции

- 17.4. Концедент обязуется уплатить в пользу Концессионера пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере:
- (a) [5000] рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом неденежного обязательства и
 - (b) 2/365 (двух трехсот шестьдесят пятых) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного обязательства.
- 17.5. Концессионер обязуется уплатить в пользу Концедента пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере:
- (a) [5000] рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером неденежного обязательства и
 - (b) 2/365 (двух трехсот шестьдесят пятых) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного обязательства.

Возмещение убытков

- 17.6. Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, Возмещающая сторона обязана возместить Стороне, претендующей на возмещение, в полном объеме реальный ущерб, разумно понесенный ею вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Возмещающей стороной своих обязанностей по Концессионному соглашению (далее - «*Возмещаемые убытки*»).
- 17.7. Сторона, претендующая на возмещение, обязана приложить разумные усилия для снижения размера Возмещаемых убытков.
- 17.8. Сторона, претендующая на возмещение, обязана направить уведомление Возмещающей стороне, содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует в соответствии с пунктом 17.6, а Возмещающая сторона в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения такого уведомления обязана направить ответ, соглашается она или нет с таким расчетом.
- 17.9. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 17.8, если иное явно не вытекает из соглашения Сторон.
- 17.10. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление Стороны, претендующей на возмещение, направленное в соответствии с пунктом 17.8, указанные Стороны должны встретиться с целью определения расчета в течение не более чем через 7 (семи) Рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 17.8 и принять решение относительно размера Возмещаемых убытков.
- 17.11. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы Возмещаемых убытков в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после предоставления Стороной, претендующей на возмещение, уведомления, либо в случае отказа встретиться согласно пункту 17.10, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

18. ТРЕБОВАНИЯ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

- 18.1. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, Концедент должен возместить Концессионеру все убытки, связанные с предъявлением Концессионеру требований третьих лиц, связанных с Проектом или обстоятельствами по Проекту, которые имели место до Даты заключения концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями или бездействием Концессионера или любого Лица, относящегося к концессионеру, а также связанные с Проектом или обстоятельствами по Проекту, которые имели место после Даты заключения концессионного соглашения, если такие обстоятельства вызваны действиями или бездействием Концедента или любого Лица, относящегося к концеденту, либо возникли вследствие исполнения указаний Концедента.
- 18.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, Концессионер должен возместить Концеденту все убытки, связанные с предъявлением Концеденту требований третьих лиц, связанных с Проектом или обстоятельствами по Проекту, которые имели место после Даты заключения концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями или бездействием со стороны Концедента или любого Лица, относящегося к концеденту.
- 18.3. Если третье лицо, в том числе являющееся стороной любого Договора по проекту, предъявляет требования или подает исковое заявление в отношении Стороны, претендующей на возмещение, подлежат применению следующие положения:

- (a) в случае предъявления претензии Стороне, претендующей на возмещение, Сторона, претендующая на возмещение, обязуется:
- (i) немедленно, но в любом случае не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней направить Возмещающей стороне письменное уведомление с указанием факта, в отношении которого она требует возмещения (а также с изложением существа заявляемого требования и, если это возможно, размера взыскиваемого возмещения);
 - (ii) обсудить с Возмещающей стороной и, по возможности, с третьей стороной, такое требование в целях мирного урегулирования возникшего спора, а также вопрос о возможном размере компенсации, выплачиваемой третьей стороне. В случае если Стороны и третья сторона не придут к согласию относительно мирного урегулирования возникшего спора в течение 30 (тридцати) Рабочих дней и (или) Возмещающая сторона посчитает требование, предъявляемое третьей стороной, необоснованным, то применяются положения подпункта (c) настоящего пункта 18.3;
- (b) в случае если требование третьего лица, стало предметом судебного разбирательства (в случае подачи и принятия судом надлежащей юрисдикции искового заявления), Сторона, претендующая на возмещение, должна принять все разумные меры, чтобы предоставить Возмещающей стороне возможность участия в деле в качестве третьей стороны или иной стороны по делу в той степени, в которой это допускается Законодательством, и направить такое уведомление в течение времени, достаточного для того, чтобы Возмещающая сторона имела возможность возражать против требования третьего лица до вынесения судом первой инстанции решения по делу;
- (c) Сторона, претендующая на возмещение, должна предоставить Возмещающей стороне информацию и оказать ей содействие, которые Возмещающая сторона либо ее страховщики вправе обоснованно запросить в целях оспаривания требования или возражения против него, его обжалования.

18.4. Несоблюдение и/или ненадлежащее соблюдение процедуры, установленной пунктом 18.3, лишает Сторону, претендующую на возмещение, права требовать выплаты каких-либо компенсаций от Возмещающей стороны в связи с уплатой третьим лицам сумм возмещения.

18.5. Не подлежат возмещению убытки Стороны, возникшие в связи с предъявлением третьими лицами требований, основанных на нарушении указанной Стороной своих обязательств по Концессионному соглашению.

19. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

19.1. В течение Срока действия концессионного соглашения любая Сторона вправе направить другим Сторонам предложение об изменении условий Концессионного соглашения, с описанием и обоснованием предлагаемых изменений (далее – *«Предложение об изменении»*).

19.2. Сторона, получившая Предложение об изменении, обязана в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения указанного предложения, рассмотреть его и направить другим Сторонам уведомление о согласии с внесением предложенных изменений в условия Концессионного соглашения или мотивированный отказ от внесения предложенных изменений.

19.3. В случае, если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение, но для внесения изменений в условия Концессионного соглашения в соответствии с Законодательством потребуется получение согласований или принятие решений Государственных органов, то соглашение об изменении условий

Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения всех необходимых согласований и принятия необходимых решений.

- 19.4. В случае, если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение и для внесения изменений получение согласований и принятие решений Государственных органов не требуется, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения Стороны обязаны заключить не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Стороной, направившей предложение о внесении изменений в условия Концессионного соглашения, уведомления другой Стороны о согласии с внесением в условия Концессионного соглашения предложенных изменений.
- 19.5. В случае, если Стороны не достигнут согласия о внесении изменений в условия Концессионного соглашения по предложению одной из Сторон Концессионного соглашения в срок, установленный пунктом 19.2, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров.
- 19.6. В случае, если в течение срока действия Концессионного соглашения, реализация Концессионного соглашения стала невозможной вследствие Обстоятельства непреодолимой силы или Особого обстоятельства, Концессионер вправе направить Концеденту требование об изменении условий Концессионного соглашения, а Концедент обязан рассмотреть указанное требование и принять решение о его удовлетворении либо об отказе в удовлетворении и незамедлительно уведомить Концессионера о принятом решении в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного требования Концессионера.
- 19.7. В случае, если Концедент не исполнил указанную в пункте 19.6 обязанность, Концессионер вправе приостановить исполнение Концессионного соглашения (за исключением обязанностей, связанных с предоставлением Потребителям услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения) до принятия Концедентом решения об изменении условий Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа.
- 19.8. Убытки, причиненные Концессионеру вследствие приостановления Концессионером исполнения Концессионного соглашения по основаниям, указанным в пункте 19.7, подлежат возмещению Концедентом в полном объеме в соответствии с Законодательством.
- 19.9. Изменение Концессионного соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения Сторонами.

20. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Общие положения

- 20.1. Концессионное соглашение прекращается в Дату истечения срока действия концессионного соглашения.
- 20.2. Концессионное соглашение может быть прекращено ранее Даты истечения срока действия концессионного соглашения:
- (а) по соглашению Сторон;
 - (б) на основании решения суда в случае предъявления Концедентом требования по основанию, предусмотренному пунктом 20.4;
 - (с) на основании решения суда в случае предъявления Концессионером требования по основанию, предусмотренному пунктом 20.6;
 - (d) в соответствии с порядком, установленным Прямым соглашением;

- (е) в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

Прекращение по соглашению Сторон

- 20.3. Концессионное соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия концессионного соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

Прекращение на основании решения суда по требованию Концедента.

- 20.4. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих обстоятельств:
- (a) Концессионер без согласия Концедента приостанавливает или прекращает Концессионную деятельность, за исключением случаев, если приостановка или прекращение деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, требуется для ликвидации последствий аварий и (или) иных чрезвычайных обстоятельств;
 - (b) Концессионер использует Объект соглашения и (или) Иное имущество по назначению, не предусмотренному Концессионным соглашением и Законодательством;
 - (c) без предварительного согласия Концедента начат процесс ликвидации Концессионера;
 - (d) вынесение компетентным судом определения о введении наблюдения в отношении Концессионера (за исключением случаев, если такое определение было оспорено Концессионером в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента его вынесения) или решение о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации;
 - (e) принятие Государственным органом решения, исключающего дальнейшую деятельность Концессионера;
 - (f) Концессионер необоснованно уклоняется от подписания Договора аренды земельных участков в течение более 30 (тридцати) календарных дней с момента его предоставления Концедентом для подписания;
 - (g) Концессионер неоднократно нарушает сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями более чем на 60 (шестьдесят) Рабочих дней;
 - (h) без предварительного письменного согласия Концедента прекращен или существенно изменен любой Договор по проекту, подлежащий обязательному согласованию с Концедентом, когда такое согласование прямо предусмотрено Концессионным соглашением;
 - (i) возникшая по вине Концессионера невозможность эксплуатации Объекта соглашения и (или) Иного имущества в течение более чем 5 (пяти) календарных дней;
 - (j) отзыв по вине Концессионера какого-либо Разрешения, необходимого для Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности;
 - (k) неустранение выявленного нарушения при осуществлении Концессионной деятельности в сроки, указанные в Акте проверки;
 - (l) нарушение Концессионером сроков устранения недостатков Объекта соглашения, выявленных Концедентом;

- (m) расторжение в установленном порядке Договора аренды земельных участков вследствие нарушения Концессионером своих обязательств;
- (n) неисполнение обязательств по заключению Договоров страхования в течение 3 (трех) месяцев после наступления соответствующей обязанности;
- (o) уступка прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению с нарушением требований Законодательства и Концессионного соглашения;
- (p) Концессионер допустил просрочку исполнения своих платежных обязательств по Соглашению(-ям) о финансировании при условии, что такая просрочка превышает сумму [500 000,00] рублей и длится более 30 (тридцати) календарных дней; и(или)
- (q) Концессионер нарушил обязательства по Соглашению(-ям) о финансировании, если такие нарушения предоставляют в соответствии с Соглашением (-ям) о финансировании право Финансирующей организации требовать досрочного исполнения обязательств по Соглашению(-ям) о финансировании.
- (r) Концессионер не исполняет:
 - (i) судебные акты о выплате Концессионером каких-либо платежей в пользу Концедента в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте,
 - (ii) иные судебные акты, принятые в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению – в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения.

20.5. Указанные в пункте 20.4 обстоятельства не могут служить основанием для расторжения Концессионного соглашения по решению суда, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением, иными Договорами по проекту либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концедента по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концедента, Лица, относящегося к концеденту или Государственных органов.

Прекращение на основании решения суда по требованию Концессионера

- 20.6. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:
- (a) нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Земельных участков, включая, нарушение предусмотренных Концессионным соглашением сроков заключения Договоров аренды земельных участков, прекращение прав Концессионера по Договорам аренды земельных участков, не связанное с действиями Концессионера, наличие прав третьих лиц, ограничений или обременений в отношении Земельных участков;
 - (b) нарушение Концедентом своих обязательств, связанных с предоставлением Концессионеру Объекта соглашения и (или) Иного имущества и (или) документов, относящихся к Объекту соглашения и (или) Иному имуществу, предусмотренных статьей 9.

- (с) Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом своих платежных обязательств перед Концессионером по Концессионному соглашению в случае, когда:
 - (i) Сумма неисполненных обязательств превысила [500 000] рублей;
 - (ii) Период просрочки составил более 60 (шестьдесят) календарных дней;
- (d) нарушение более чем на 30 (тридцать) календарных дней сроков исполнения следующих обязательств Концедента:
 - (i) предоставление Концессионеру согласования Проектной документации, Договоров по проекту и других согласований, требуемых в соответствии с условиями Концессионного соглашения;
 - (ii) предоставление документов, необходимых для регистрации прав Концедента и Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта соглашения;
 - (iii) заключение Прямого соглашения;
 - (iv) согласование Инвестиционной программы Концессионера;
 - (v) подписание актов и других документов в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением;
- (e) неоднократный отказ Концедента в согласовании Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным Законодательством;
- (f) вмешательство Концедента или уполномоченных им лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) Концессионного соглашения;
- (g) необоснованное уклонение Концедента от осуществления приемки работ по Созданию объекта соглашения в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными Концессионным соглашением, за исключением случаев, когда отказ от осуществления приемки был вызван действиями (бездействием) Концессионера и (или) Лиц, относящихся к концессионеру и (или) такое право Концедента предусмотрено условиями Концессионного соглашения;
- (h) повышение Концедентом арендной платы в отношении Земельного участка не в соответствии с условиями Договоров аренды земельных участков и Законодательством;
- (i) неподписание Концедентом дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения по требованию Концессионера в случае, если обязанность по внесению соответствующих изменений предусмотрена Концессионным соглашением или Законодательством, в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Концессионера;
- (j) отказ Концедента от согласования Соглашения о финансировании, когда у Концессионера возникает право требовать досрочного расторжения в соответствии с пунктом 23.12;
- (k) изменение Законодательства, включая нормативные правовые акты в сфере тарифообразования, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать регулирования тарифов для Концессионера;

- (l) невозможности внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с пунктом 15.7.
- (m) неисполнение Концедентом:
 - (i) судебного акта о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Концессионному соглашению – в течение более чем 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте;
 - (ii) иные судебные акты, принятые в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Концедента по Концессионному соглашению – в течение более чем 60 (шестидесяти) календарных дней со дня вступления в силу судебного акта, за исключением случаев, когда в соответствии с Законодательством для исполнения такого судебного акта требуется больший срок, а также, если в судебном акте не предусмотрен иной срок исполнения.

Прекращение в связи с Обстоятельствами непреодолимой силы

- 20.7. Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию любой из Сторон, если:
- (a) Обстоятельство непреодолимой силы препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Концессионному соглашению в течение более 180 (ста восьмидесяти) календарных дней и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней в течение одного года, и при этом
 - (b) Стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения Концессионного соглашения.
- 20.8. Если любая из Сторон намерена прекратить Концессионное соглашение по пункту **Ошибка! Источник ссылки не найден.**7 такая Сторона имеет право направить другим Сторонам соответствующее Уведомление. Указанное Уведомление должно содержать предполагаемую дату прекращения Концессионного соглашения, которая должна наступить не ранее чем через 60 (шестьдесят) Рабочих дней после даты Уведомления.
- 20.9. Если Стороны не достигли согласия в отношении порядка продолжения исполнения Концессионного соглашения в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после даты направления Уведомления, то Сторона, направившая Уведомление, вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.

Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения

- 20.10. Сторона, намеревающаяся прекратить Концессионное соглашение (далее – «**Прекращающая сторона**»), направляет другим Сторонам Заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Концессионного соглашения.
- 20.11. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктом **Ошибка! Источник ссылки не найден.** или 20.7, то применяются положения пунктов 20.8 и 20.9.
- 20.12. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктами 20.4 и 20.6, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения виновной Стороной (далее – «**Виновная сторона**») основания для прекращения. Такой

разумный срок определяется Прекращающей стороной, исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (тридцати) Рабочих дней.

- 20.13. Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено Виновной стороной в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, что подтверждается Прекращающей стороной, Заявление о прекращении считается отозванным. Если Прекращающая сторона не подтверждает устранение основания прекращения Концессионного соглашения, она вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения. Если Заявление о прекращении направлено по требованию Финансирующей организации в соответствии с условиями Прямого соглашения, такое Заявление о прекращении не может быть отозвано Прекращающей стороной без предварительного письменного согласия Финансирующей организации.
- 20.14. Виновная сторона вправе в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после получения Заявления о прекращении, предоставить Прекращающей стороне с копией третьей Стороне план устранения соответствующих нарушений для изучения (далее – **«План устранения нарушений»**). В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения Плана устранения нарушений Прекращающая сторона должна уведомить Виновную сторону и третью Сторону об утверждении или отклонении Плана устранения нарушений, в ином случае по истечении указанного срока такой план считается согласованным Прекращающей стороной.
- 20.15. Прекращающая сторона вправе отклонить План устранения нарушений при условии направления Виновной стороне альтернативного плана устранения нарушений (далее – **«Альтернативный план устранения нарушений»**) и только в случае:
- (а) если срок устранения нарушения, предусмотренный в Плане устранения нарушений, превышает 2 (два) месяца; либо
 - (б) если реализация Плана устранения нарушений может повлечь нарушение Концессионного соглашения или Законодательства.
- 20.16. В течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения Альтернативного плана устранения нарушений Виновная сторона должна уведомить Прекращающую сторону и третью Сторону о том, утверждает ли она Альтернативный план устранения нарушений или отклоняет его, в ином случае по истечении указанного срока такой план считается согласованным Виновной стороной.
- 20.17. Если Виновная сторона отклоняет Альтернативный план устранения нарушений, то Прекращающая сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 20.18. Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений или Альтернативный план устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации соответствующего плана. Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено в связи с устранением основания прекращения Концессионного соглашения.
- 20.19. Если согласованный План устранения нарушений, или Альтернативный план устранения нарушений не осуществлен в установленный срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 20.20. Концессионное соглашение должно быть прекращено по истечении 10 (десяти) Рабочих дней со дня принятия решения суда о прекращении Концессионного соглашения на основании обращения любой из Сторон.
- 20.21. Если две Стороны одновременно направили друг другу Заявление о прекращении по разным основаниям, и ни одно из этих Заявлений о прекращении не отозвано в течение

5 (пяти) Рабочих дней с даты вручения Заявления о прекращении, то считается, что между такими Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров. Для целей настоящего пункта считается, что Заявления о прекращении направлены одновременно, если это сделано в один и тот же день.

- 20.22. В случае возникновения Спора между Сторонами каждая Сторона обязана нести бремя доказывания при утверждении, что другая Сторона не исполняет обязательства по Концессионному соглашению, если только такой случай не предусмотрен Законодательством или Концессионным соглашением.

21. ВЫПЛАТЫ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Выплаты при прекращении Концессионного соглашения в связи с истечением срока его действия

- 21.1. Расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенные ему на Дату истечения срока действия концессионного соглашения, возмещаются Концессионеру не позднее 6 (шести) месяцев с Даты истечения срока действия концессионного соглашения.

Компенсация при прекращении

- 21.2. Если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру Компенсацию при прекращении в порядке и размере, предусмотренном в Приложении 14.
- 21.3. Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении, все платежные обязательства Концедента (включая обязательства по компенсации Дополнительных расходов при возникновении Особых обстоятельств и возмещению убытков), которые возникли до Даты прекращения концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после Даты прекращения концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.

22. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА КОНЦЕДЕНТУ

- 22.1. В срок, согласованный Концессионером и Концедентом, но в любом случае не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с Даты истечения срока действия концессионного соглашения или 50 (пятидесяти) дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан передать Концеденту или иному лицу по указанию Концедента:

- (a) Объект соглашения без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе без прав удержания, залога, иного обременения;
- (b) Иное имущество без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе без прав удержания, залога, иного обременения (за исключением случаев, когда все объекты в составе Иного имущества, выведены Концессионером из эксплуатации в соответствии с условиями Концессионного соглашения до Даты прекращения концессионного соглашения);
- (c) оборудование и конструкционные материалы, полностью оплаченные и принадлежащие Концессионеру, приобретенные Концессионером в целях Создания объекта соглашения и соответствующие Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с п. (f) ниже.
- (d) Земельные участки;

- (е) все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к Объекту соглашения и Иному имуществу и необходимые для их эксплуатации, в том числе техническую документацию в отношении оборудования, относящегося к Объекту соглашения и Иному имуществу;
 - (f) Проектную документацию, а также все права, необходимые для ее использования;
 - (g) Разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если передача таких Разрешений допускается в соответствии с Законодательством;
 - (h) документацию в отношении текущих ремонтов и работ по техническому обслуживанию Объекта соглашения и Иного имущества;
 - (i) копии договоров на снабжение Объекта соглашения и Иного имущества коммунальными ресурсами, расходными материалами, а также иных договоров на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, заключенных Концессионером во исполнение обязательств по Концессионному соглашению;
 - (j) учетные документы, обоснованно необходимые Концеденту или назначенному им лицу для использования, эксплуатации и технического обслуживания Объекта соглашения и Иного имущества (с учетом обязанностей по ведению установленной Законодательством отчетности и соблюдению конфиденциальности).
- 22.2. Концессионер обязан приложить все разумные усилия для осуществления уступки в пользу Концедента или указанного Концедентом лица прав и обязанностей по договорам, заключенным Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, начиная с Даты прекращения концессионного соглашения.
- 22.3. В указанных в пункте 22.2 целях Концессионер обязуется включить во все договоры с третьими лицами в отношении поставки товаров, оказания услуг, выполнения работ для целей обеспечения Эксплуатации, согласие третьего лица на передачу прав и обязанностей по таким договорам в пользу Концедента или указанного Концедентом лица при прекращении Концессионного соглашения.
- 22.4. Концессионер обязан содействовать Концеденту в переводе работников, осуществляющих функции по эксплуатации Объекта соглашения и Иного имущества, на работу к лицу, указанному Концедентом после прекращения Концессионного соглашения.
- 22.5. На момент передачи Объекта соглашения в связи с прекращением Концессионного соглашения Объект соглашения должен находиться в состоянии, соответствующем требованиям Концессионного соглашения, Проектной документации и Законодательства (далее – «*Требования к передаче*»). Указанное требование не применяется в случае передачи Концеденту объекта(-ов) незавершенного строительства.
- 22.6. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения в период выполнения мероприятий по Созданию объекта соглашения в отношении одного из объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения, Концессионер обязан подготовить и передать Концеденту все документы, необходимые в соответствии с требованиями Законодательства для регистрации права Концедента на объект незавершенного строительства, в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с Даты прекращения концессионного соглашения или более продолжительного срока, согласованного Концедентом и Концессионером.
- 22.7. В случае прекращения Концессионного соглашения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения применяются пункты 22.8 – 22.14.

- 22.8. Не позднее чем за 6 (Шесть) месяцев до Даты истечения срока действия концессионного соглашения Концессионер и Концедент обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Объекта соглашения и Иного имущества и их подготовке к передаче Концеденту (далее – «**Передаточная комиссия**»).
- 22.9. В состав Передаточной комиссии должны входить как минимум по одному уполномоченному представителю Концессионера и Концедента.
- 22.10. Не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней после ее создания Передаточная комиссия должна установить:
- (a) степень соответствия Объекта соглашения и Иного имущества Требованиям к передаче;
 - (b) если в Концессионном соглашении не указано иное, порядок передачи, включая, при необходимости, порядок уступки прав и обязанностей по заключенным Концессионером договорам поставки, выполнения работ и оказания услуг;
 - (c) состав документов, относящихся к Объекту соглашения и Иному имуществу и подлежащих передаче Концеденту.
- 22.11. В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект соглашения и (или) Иное имущество не соответствуют Требованиям к передаче, Концессионер в течение 20 (двадцати) Рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией Объекта соглашения и Иного имущества в соответствии с пунктом 22.10 обязан предоставить Концеденту план мероприятий по подготовке Объекта соглашения и Иного имущества к передаче.
- 22.12. Концессионер обязан не позднее Даты истечения срока действия концессионного соглашения за свой счет выполнить мероприятия по подготовке Объекта соглашения и Иного имущества к передаче Концеденту.
- 22.13. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с Даты прекращения концессионного соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения и Иное имущество от Концессионера по акту приема-передачи.
- 22.14. Концессионер обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления Государственной регистрации прекращения его прав владения и пользования в отношении Объекта соглашения и Иного имущества в течение 20 (двадцати) Рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 22.13.

23. ДОГОВОРЫ ПО ПРОЕКТУ

Перечень Договоров по проекту

- 23.1. Договорами по проекту являются:
- (a) Настоящее Концессионное соглашение;
 - (b) Договоры аренды земельных участков.
 - (c) Договоры подряда;
 - (d) Договоры поставки в отношении товаров, необходимых для Создания объекта соглашения;
 - (e) Соглашения о финансировании;
 - (f) Договоры страхования.

Договор подряда

- 23.2. Концессионер обязан обеспечить, чтобы Договор подряда предусматривал обязательства Генерального подрядчика по предоставлению банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору подряда, либо иного необходимого обеспечения обязательств Генерального подрядчика по Договору подряда.
- 23.3. В случае осуществления платежа по банковской гарантии Генерального подрядчика в пользу Концессионера в связи с нарушением Генеральным подрядчиком существенных условий Договора подряда в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с даты такого платежа, Концессионер обязан получить (i) новую банковскую гарантию Генерального подрядчика либо (ii) иное обеспечение исполнения обязательств Генерального подрядчика.
- 23.4. Если иное не согласовано Концедентом, Концессионер обязан обеспечить, чтобы Договор подряда предусматривал, в том числе, следующие условия:
- (a) право Концессионера осуществить перевод прав и обязанностей заказчика по Договору подряда на Концедента или указанное Концедентом третье лицо в случае прекращения Концессионного соглашения;
 - (b) право Концессионера получать от Генерального подрядчика такие документы, которые позволят Концессионеру исполнять свои обязательства по предоставлению Концеденту документации в отношении работ по Созданию объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением;
 - (c) прекращение Договора подряда при прекращении Концессионного соглашения, за исключением случая, когда Концедент или указанное Концедентом третье лицо вступили в права заказчика по указанному договору;
 - (d) обязательства Генерального подрядчика по возмещению убытков Концессионера, уплате штрафов (неустойки, пеней), возмещению иных расходов Концессионера, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Генеральным подрядчиком своих обязательств по Договору подряда при нарушении Генеральным подрядчиком обязательств по Договору подряда.

Соглашения о финансировании

- 23.5. Концессионер обязан согласовывать с Концедентом основные условия заключаемых Соглашений о финансировании:
- (a) максимальная Сумма основного долга;
 - (b) график выборки (если применимо);
 - (c) график погашения;
 - (d) применяемые процентные ставки, комиссии, штрафные санкции, а также иные виды платежей в случае ненадлежащего исполнения обязательств Концессионером и (или) в случае досрочного погашения долга по Соглашениям о финансировании);
- 23.6. В ходе реализации Проекта, Концессионер обязан согласовывать с Концедентом любые изменения основных условий, указанных в пункте 23.5, а также любые иные изменения условий Соглашений о финансировании, которые могут привести к увеличению размера финансовых обязательств Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.
- 23.7. Указанные согласования осуществляются через Уполномоченный орган, который обеспечивает получение необходимых согласований от Концедента.

- 23.8. Уполномоченный орган не вправе отказать в согласовании изменений в Соглашения о финансировании за исключением случаев, когда:
- (a) увеличение максимальной суммы основного долга по Соглашению не связано с соответствующим увеличением инвестиционных обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;
 - (b) процентные ставки по Соглашению о финансировании увеличиваются более, чем на 50 % (пятьдесят процентов). Во избежание сомнений, данный пункт не распространяется на увеличение процентных ставок и/или комиссий, которое производится в предусмотренном в согласованном Уполномоченным органом Соглашении о финансировании порядке;
 - (c) вносимые изменения приводят к увеличению размера финансовых обязательств Концедента в случае досрочного прекращения настоящего Концессионного соглашения более, чем на 20 % (двадцать процентов).
- 23.9. В целях согласования условий Соглашений о финансировании или их изменений, Концессионер направляет проект соответствующего договора или дополнительного соглашения о внесении изменений в Уполномоченный орган.
- 23.10. Уполномоченный орган обязан в течение 10 (десять) Рабочих дней с даты получения от Концессионера проекта(-ов) Соглашения(-ий) о финансировании в соответствии с пунктом 23.9, принять решение о согласовании или отказе в согласовании. Неполучение Концессионером ответа Уполномоченного органа в указанные сроки означает согласование Концедентом соответствующего Соглашения о финансировании или вносимого в него изменения.
- 23.11. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за соответствие всех вносимых изменений в Соглашения о финансировании той версии, которая направлялась в Уполномоченный орган на согласование.
- 23.12. В случае отказа Уполномоченного органа в согласовании Соглашений о финансировании или изменении к ним:
- (i) Уполномоченный орган обязан предоставить вместе с отказом мотивированное обоснование, в том числе – замечания, при устранении которых Концедент были бы готовы согласовать данные Соглашения о финансировании и/или изменения к ним;
 - (ii) Концессионер вправе по своему усмотрению внести изменения и повторно представить Соглашения о финансировании и/или изменения к ним;
 - (iii) Концессионер вправе потребовать досрочного прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным в пункте 20.6 (за исключением отказа по основанию, предусмотренному 23.8(a)).
- 23.13. Концессионер обязан своевременно уведомлять Уполномоченный орган о любых изменениях условий Соглашения о финансировании, которые могут привести к уменьшению размера финансовых обязательств Концедента в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

24. ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 24.1. Все исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (далее – «*Объекты интеллектуальной собственности*»), созданные Концессионером или Лицами, относящимися к концессионеру в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, принадлежат Концеденту.

- 24.2. Все исключительные права на Объекты интеллектуальной собственности, приобретенные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, подлежат безвозмездному отчуждению в пользу Концедента в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с момента возникновения таких прав у Концессионера.
- 24.3. При заключении с третьими лицами договоров о предоставлении права использования Объектов интеллектуальной собственности, принадлежащих третьим лицам в целях исполнения Концессионного соглашения, Концессионер обязуется обеспечить включение в них положений, предоставляющего Концессионеру право предоставлять Концеденту на условиях безвозмездной неисключительной лицензии право использования таких Объектов интеллектуальной собственности в течение всего срока действия прав Концессионера на данные Объекты интеллектуальной собственности. По заключении указанных договоров с третьими лицами Концессионер обязан заключить договор с Концедентом о предоставлении на условиях безвозмездной неисключительной лицензии права использования соответствующих Объектов интеллектуальной собственности с правом сублицензии таких Объектов интеллектуальной собственности новому концессионеру в случае перемены лиц по Концессионному соглашению.
- 24.4. Концедент безвозмездно и в разумно короткий срок после возникновения у него исключительных прав, указанных в пунктах 24.1 и 24.2, предоставляет Концессионеру право использования соответствующих Объектов интеллектуальной собственности на условиях неисключительной безвозмездной лицензии любым не противоречащим закону способом в целях исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению на весь Срок, включая право предоставлять безвозмездные сублицензии на такие Объекты интеллектуальной собственности Подрядчику, а также любым лицам, привлекаемым Концессионером и Подрядчиком для выполнения обязательств по Концессионному соглашению. Действие указанной лицензии и предоставленных по ней сублицензий прекращается в момент прекращения Концессионного соглашения.
- 24.5. На Дату прекращения концессионного соглашения и (или) в случае уступки прав и обязанностей по Концессионному соглашению любому третьему лицу Концессионер должен безвозмездно передать или обеспечить передачу Концеденту и (или) такому третьему лицу лицензии или сублицензии на право использования Объектов интеллектуальной собственности, необходимых для продолжения эксплуатации Объекта соглашения. Если в соответствии с Законодательством требуется Государственная регистрация такого лицензионного или сублицензионного договора, Концессионер должен произвести такую регистрацию за свой счет.

25. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 25.1. Все документы, материалы и иные сведения, как технические, так и коммерческие, предоставленные любой Стороной или третьими лицами в целях исполнения или в связи с Концессионным соглашением, включая любые сведения, предоставленные или ставшие известными в результате разрешения Спора, являются конфиденциальной информацией.
- 25.2. Стороны договорились, что любая информация, в том числе указанная в пункте 25.1 Концессионного соглашения, может быть предоставлена Стороной без получения письменного согласия предоставляющей информацию Стороны следующим лицам:
- (a) любому Аффилированному лицу Стороны при обязательном получении от такого Аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
 - (b) любым внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Стороной или от лица такой Стороны и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;

- (с) любой Финансирующей организации, от которой Сторона желает получить или получает финансирование;
- (d) любым лицам, имеющим право в соответствии с Законодательством требовать предоставления конфиденциальной информации.

25.3. Концедент вправе по своему усмотрению без получения согласия Концессионера в любое время публиковать информацию, связанную с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в случаях, когда обязанность по опубликованию такой информации предусмотрена Законодательством.

25.4. Режим конфиденциальности, предусмотренный настоящей статьей 25 Концессионного соглашения, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте 25.1, в течение 5 (пяти) лет после прекращения Концессионного соглашения.

26. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

26.1. Настоящее Концессионное соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности, арбитражная оговорка регулируются и подлежат толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

27. САЛЬВАТОРСКАЯ ОГОВОРКА

27.1. В случае если по какой-либо причине какое-либо положение Концессионного соглашения является или становится недействительным, противоречащим Законодательству, не имеющим законной силы или будет признано судом как недействительное, противоречащее Законодательству или не имеющее возможности принудительного исполнения (без ущерба для прав Стороны, если такая незаконность, недействительность или невозможность принудительного исполнения возникли в результате нарушений, допущенных другой Стороной) (далее – «Недействительное условие»):

- (a) Концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части;
- (b) Стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом Законодательства одно или более условий взамен Недействительного условия (далее – «Новое условие»), экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительного условия, если бы такое условие не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению; и
- (с) если Новое условие не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения Недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с Порядком разрешения споров.

28. ПОЛНЫЙ ОБЪЕМ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ

28.1. Концессионное соглашение и любые другие Договоры по проекту, Стороной по которым является каждая из Сторон, представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.

28.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Концессионного соглашения, направленная Сторонами друг другу до Даты заключения концессионного соглашения, теряет силу с момента подписания Концессионного соглашения.

- 28.3. Договоры по проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Концессионному соглашению.
- 28.4. Все приложения к Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо приложением к нему, подлежит применению основной текст Концессионного соглашения.

29. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

Определение Спора

- 29.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Концессионного соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (каждый далее – **«Спор»**), должны разрешаться в соответствии со статьей 29, если иной порядок прямо не предусмотрен Концессионным соглашением или Законодательством.

Уведомление о споре

- 29.2. Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – **«Требующая сторона»**), обязана направить Стороне, с которой возник Спор (далее – **«Отвечающая сторона»**) с копией третьей Стороне письменное уведомление с указанием следующей информации:

- (a) описание предмета Спора;
- (b) требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков;
- (c) обоснование требований; и
- (d) предлагаемая дата проведения первого совещания (которое должно состояться не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с момента вручения уведомления), место проведения первого совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны

(далее – **«Уведомление о споре»**).

- 29.3. Вручение Уведомления о споре не освобождает любую Сторону от исполнения ее обязательств по Концессионному соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером выполнения мероприятий, предусмотренных Задаaniem и основными мероприятиями, а также прекращения Концессионной деятельности со стороны Концессионера, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

Переговоры между Сторонами

- 29.4. В случае возникновения Спора Требующая сторона и Отвечающая сторона должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров между соответствующими представителями Сторон, имеющими полномочия по урегулированию Спора, в порядке, изложенном в пунктах 29.5 – 29.6.
- 29.5. Не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре согласно пункту 29.2, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:
- (a) подтверждение даты, времени и места проведения первого совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступает не

позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней после даты Уведомления о споре), времени и места первого совещания;

- (b) имена представителей Отвечающей стороны, которые будут участвовать в совещании; и
- (c) ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.

29.6. Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции. По окончании первого совещания спорящие Стороны согласуют дату, время и место проведения второго совещания. При этом, дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем спустя 10 (десять) Рабочих дней с даты проведения первого совещания.

Передача Спора на разрешение в Арбитраж

- 29.7. Если Стороны не разрешили Спор на втором совещании либо Спор не был разрешен в течение 30 (тридцати) Рабочих дней после предоставления Уведомления о споре согласно пункту 29.2, то любая из спорящих Сторон вправе передать Спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд Субъекта РФ («Арбитраж»).
- 29.8. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитраж при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений пунктов 29.2 – 29.6, если иное прямо не предусмотрено положениями Концессионного соглашения.

30. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 30.1. Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу или номеру получателя, указанному в статье 34, заказным письмом, с курьером или по факсу, либо передано лично под роспись.
- 30.2. В случае направления Уведомления по факсу направляющая Сторона обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней направить оригинал такого уведомления или заявления заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись получающей Стороне. В противном случае соответствующее Уведомление считается неподанным и неполученным.
- 30.3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в статье 34. В противном случае, направленные по указанным в статье 34 адресам или номерам Уведомления рассматриваются как доведенные до сведения получателя.
- 30.4. Любое уведомление, направляемое в соответствии или в связи с Концессионным соглашением, считается поданным:
- (a) при доставке курьерской службой, заказным письмом либо лично – в момент доставки;
 - (b) при направлении посредством электронной почты (считается доставленным с момента получения подтверждения о доставке) с последующим направлением оригинала уведомления курьерской службой, заказным письмом, либо лично – в момент доставки;
 - (c) при направлении по факсу (считается доставленным с момента получения подтверждения о доставке), с последующим направлением оригинала уведомления курьерской службой, заказным письмом, либо лично – в момент доставки.

31. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СОГЛАСОВАНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ КОНЦЕССИОННЫМ СОГЛАШЕНИЕМ

- 31.1. Положения статьи 31 применяются к любым документам и материалам, проекты которых подлежат согласованию Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением при условии, что в соответствующих положениях Концессионного соглашения содержится указание о согласовании соответствующих документов и материалов в порядке, предусмотренном статьей 31 (далее – **«Материалы, подлежащие рассмотрению»**). Иные положения Концессионного соглашения о порядке согласования проектов документов должны рассматриваться как специальные и имеют приоритет в случае возникновения противоречия между такими положениями и статьей 31 в части такого противоречия.

Порядок рассмотрения

- 31.2. Материалы, подлежащие рассмотрению, должны быть предоставлены Концеденту в двух оригинальных экземплярах, включая, по усмотрению Концессионера, обоснование положений, предусмотренных такими материалами.
- 31.3. Концедент должен подтвердить получение Материалов, подлежащих рассмотрению, в течение 2 (двух) Рабочих дней после их получения.
- 31.4. Если иной срок не согласован Сторонами в письменной форме, не позднее чем через 15 (пятнадцать) Рабочих дней с момента получения проектов Материалов, подлежащих рассмотрению Концедентом, Концедент обязан возвратить Концессионеру один экземпляр соответствующих Материалов, подлежащих рассмотрению, с одной из следующих отметок:
- (а) *«Без замечаний»* - в таком случае документ считается согласованным Концедентом и должен быть принят к исполнению Концессионером;
 - (б) *«К исполнению с учетом замечаний»* - в таком случае документ считается согласованным Концедентом и должен быть принят к исполнению Концессионером с учетом замечаний Концедента;
 - (в) *«Отклонено»* - в таком случае документ не считается согласованным Концедентом, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, не должен приниматься к исполнению Концессионером вплоть до устранения замечаний Концедента и повторного представления соответствующих Материалов, подлежащих рассмотрению, в соответствии с положениями статьи 31.
- 31.5. Если Концедент не возвратит один экземпляр Материалов, подлежащих рассмотрению, с соответствующей отметкой в установленный в пункте 31.4 срок, то будет считаться, что Концедент возвратил Концессионеру Материалы, подлежащие рассмотрению, с визой *«Без замечаний»*.
- 31.6. За исключением случая, установленного в пункте 31.5, в случае возврата экземпляра Материалов, подлежащих согласованию, с отметками *«К исполнению с учетом замечаний»* или *«Отклонено»* Концедент должен отдельно представить Концессионеру обоснование своих замечаний, в том числе со ссылкой на основание отказа, предусмотренное Концессионным соглашением (если применимо).

Дополнительная информация

- 31.7. Концессионер обязан предоставить дополнительную или иную информацию, данные и документы, которые могут быть разумно затребованы Концедентом в целях определения наличия оснований для замечаний или принятия решений в отношении Материалов, подлежащих согласованию.

31.8. Если Концессионер не предоставит информацию, данные и документы, запрашиваемые Концедентом в соответствии с пунктом 31.7, Концедент имеет право по своему усмотрению:

- (a) рассмотреть Материалы, подлежащие рассмотрению, в порядке, предусмотренном настоящей статьей 31, как если бы все данные и информация были предоставлены в полном объеме; или
- (b) отклонить проект Материалов, подлежащих рассмотрению, посредством возврата экземпляра Материалов, подлежащих рассмотрению, с отметкой «Отклонено».

Основания для возражений

31.9. Помимо случаев, установленных Концессионным соглашением, Концедент вправе отклонить Материалы, подлежащие рассмотрению, проставив отметку «Отклонено», либо вернуть экземпляр таких документов с отметкой «К исполнению с учетом замечаний» в случае, если Материалы, подлежащие рассмотрению:

- (a) не соответствуют требованиям Законодательства, условиям Разрешений или Концессионного соглашения;
- (b) содержат ошибки или неточности, за исключением очевидных опечаток, не влияющих на содержание документов;
- (c) использование Материалов, подлежащих рассмотрению, негативным образом повлияет или может повлиять на способность Концессионера исполнять обязательства по Концессионному соглашению или по Договорам по проекту.

Действия по результатам рассмотрения

31.10. После согласования Материалов, подлежащих рассмотрению, Концессионер обязан обеспечить, чтобы в соответствующий согласованный документ не вносились какие-либо изменения без получения отдельного согласия Концедента на соответствующее изменение.

31.11. В течение 14 (четырнадцати) Рабочих дней по получении от Концедента экземпляра Материалов, подлежащих рассмотрению, с отметкой «К исполнению с учетом замечаний» или «Отклонено» Концессионер обязан направить исправленный экземпляр Материалов, подлежащих рассмотрению, Концеденту в соответствии с требованиями пункта 31.2, и при повторном представлении Материалов, подлежащих рассмотрению, применяются положения пунктов 31.3 – 31.13.

31.12. В случае если по итогам повторного либо последующего рассмотрений Материалов, подлежащих рассмотрению, в отношении соответствующих материалов, на экземпляре которых по итогам предшествующих рассмотрений была проставлена отметка «К исполнению с учетом замечаний», или была проставлена отметка «Отклонено», то исполнение и иное использование таких материалов должно быть незамедлительно прекращено вплоть до получения в их отношении соответствующей отметки, позволяющей Концессионеру принимать данные материалы к исполнению.

31.13. В случае если по итогам повторного либо последующих рассмотрений Материалов, подлежащих рассмотрению, Концедентом в отношении соответствующих материалов была проставлена отметка, иная чем «Без замечаний», либо в случае если Концедент не возвратил экземпляр документа с соответствующей отметкой в срок, установленный пунктом 31.4, Концессионер вправе рассматривать такую ситуацию как Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров.

32. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Разрешения

- 32.1. За исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Концессионного соглашения соответствующие Разрешения получает Концедент, Концессионер самостоятельно получает все Разрешения или организует их получение и обеспечивает их действительность в течение срока, необходимого для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.
- 32.2. Концессионер обязан по соответствующему запросу информировать Концедента о статусе рассмотрения ходатайства Концессионера о получении какого-либо Разрешения.
- 32.3. Концедент приложит разумные усилия для оказания Концессионеру содействия в получении Разрешений, указанных в пункте 32.1.
- 32.4. Все сборы, пошлины и иные платежи в отношении каждого Разрешения, требуемого Концессионеру в соответствии с требованиями Законодательства, уплачивает Концессионер.

Внесение изменений в Концессионное соглашение

- 32.5. Все изменения и дополнения к Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.
- 32.6. Стороны подтверждают, что Концессионное соглашение может быть изменено на основании соглашения Сторон в соответствии с пунктом 32.5 при соблюдении требований Законодательства.
- 32.7. Во избежание сомнений, положения о продлении Срока действия концессионного соглашения в соответствии с Концессионным соглашением составляют неотъемлемую часть соответствующих положений Концессионного соглашения и не должны рассматриваться в качестве изменения в Концессионное соглашение в смысле статьи 13 ФЗ «О концессионных соглашениях».

Независимый аудитор

- 32.8. В случае, предусмотренным пунктом 15.3, Концессионер вправе привлечь для осуществления расчетов Независимого аудитора, кандидатура которого была согласована с Концедентом.
- 32.9. Концессионер обязуется согласовать кандидатуру Независимого аудитора с Концедентом. В течение 10 (десяти) Рабочих дней после получения от Концессионера письменного запроса о согласовании кандидатуры Независимого аудитора Концедент обязан направить Концессионеру ответ о согласовании кандидатуры Независимого аудитора или мотивированный отказ в согласовании кандидатуры Независимого аудитора.
- 32.10. Концедент вправе отказать в согласовании кандидатуры Независимого аудитора только по следующим основаниям:
- (a) Независимый аудитор имеет опыт осуществления аудиторской деятельности менее 5 (пяти) лет; или
 - (b) информация о Независимом аудиторе содержится в реестре недобросовестных поставщиков, составляемом в соответствии с Законодательством, или

- (с) в отношении Независимого аудитора принято решение об административном приостановлении деятельности в соответствии с положениями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

- 32.11. Расходы по оплате услуг Независимого аудитора несет Концессионер.
- 32.12. Первоначально Независимый аудитор назначается на срок 3 (три) года. Если ни одна из Сторон не требует переназначения Независимого аудитора по истечении указанного срока, Независимый аудитор считается назначенным на тот же срок 3 (три) года.

Представитель Концессионера

- 32.13. Концессионер должен назначить своего Представителя (далее – «**Представитель**»), уполномоченного действовать от его имени для целей Концессионного соглашения. Концессионер должен письменно уведомить Концедента в течение 30 (тридцати) Рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения о личности Представителя. Концессионер вправе сменить своего Представителя в любое время путем письменного уведомления Концеденту. Назначение Представителя вступает в силу с даты получения Концедентом соответствующего уведомления. Язык и количество экземпляров
- 32.14. Настоящее Концессионное соглашение оформлено в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.
- 32.15. Вся Проектная документация, а также вся иная техническая и финансовая документация, связанная с реализацией Проекта, должна быть подготовлена и представлена Концеденту и Государственным органам на русском языке.

33. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение 1.	Термины и определения.
Приложение 2.1	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения.
Приложение 2.2	Состав и описание Иного имущества.
Приложение 2.3	Состав и описание Незарегистрированного имущества.
Приложение 3.	Перечень Земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру
Приложение 4.	Задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции Объекта соглашения
Приложение 5.	Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности Объекта соглашения
Приложение 6.	Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения
Приложение 7.1	Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера
Приложение 7.2	Исходные данные для расчета долгосрочных параметров регулирования
Приложение 8.	Предельный размер расходов Концессионера на создание и реконструкцию Объекта соглашения
Приложение 9.	Примерная форма акта приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества

Приложение 10.	Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру
Приложения 11.	Форма акта приемки выполненных работ
Приложение 12.	Форма Договора аренды земельных участков
Приложение 13.	Компенсация при прекращении
Приложение 14.	Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера

34. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

АДМИНИСТРАЦИЯ ДИВИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ.

Юридический адрес: 633375, Новосибирская обл, Болотнинский р-н, Дивинка п, Центральная, 20а

Фактический адрес: 633375, Новосибирская обл, Болотнинский р-н, Дивинка п, Центральная, 20а

ИНН/КПП 5413102596/ 541301001

ОГРН 1025405226109

8 (383-49) 59-298

mo_divinsk@mail.ru

Концессионер

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБИРСКАЯ ТЕПЛОВАЯ КОМПАНИЯ"

Юридический адрес: 630082, г. Новосибирск, ул. Д. Ковальчук, 252/1, офис 304

Фактический адрес: 630082, г. Новосибирск, ул. Д. Ковальчук, 252/1, офис 304

ИНН/КПП 5405024418/540501001

ОГРН 1185476049770

р/с 40702810044050032504

в СИБИРСКОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК г. Новосибирск

к/с 30101810500000000641

БИК 045004641

Тел. +8 (913) 783-38-65

E-mail: makarov.stk@inbox.ru

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области

Глава Дивинского сельсовета

_____/ Елена Александровна Литвинова /

М.П.

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью

«Сибирская тепловая компания»

Директор ООО «СТК»

_____/ Роман Николаевич Макаров /

М.П.



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области

Термины и определения

1. В настоящем Концессионном соглашении и Приложениях к нему, если иное не следует из контекста, следующие слова и словосочетания имеют значения, указанные ниже.

Термин/сокращение	Значение
Акт финансового закрытия	документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий достижение Финансового закрытия.
Акционерный заем	субординированный заем, погашение (выплата тела основного долга и соответствующих процентов по займу) которого возможно только после погашения задолженности перед Финансирующей организацией по Соглашениям о финансировании в каждом платежном периоде.
Альтернативный план устранения нарушений	имеет значение, указанное в пункте 20.15.
Арбитраж	АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
Археологические объекты	объекты или вещи (в том числе, ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое, культурное значение или денежную ценность.
Аффилированное лицо	аффилированное лицо в значении, определенном Законодательством.
Бюджетный кодекс РФ	Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 г. № 145-ФЗ.
Виновная сторона	имеет значение, указанное в пункте 20.12.
Возмещаемые убытки	имеет значение, указанное в пункте 17.67.
Возмещающая сторона	Сторона, которая обязана выплатить компенсацию в пользу Стороны, претендующей на возмещение, соответствии со статьями 17 и 18.
Временные работы	подготовительные работы, включая Подготовку территории, выполняемые Концессионером на Земельных участках, включая расчистку Земельных участков для выполнения Работ, прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, создание иных временных сооружений.
Выпадающие доходы	выпадающие доходы Концессионера, возникающие в случаях, предусмотренных Законодательством, и подлежащие учету Органом регулирования при установлении Тарифов для Концессионера или возмещению Концессионеру в порядке, предусмотренном Законодательством.
Генеральный подрядчик	лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Созданию объекта соглашения. Во избежание сомнений, данный термин не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным подрядчиком для выполнения работ по Созданию объекта

	соглашения.
Генеральный проектировщик	лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Проектированию Объекта соглашения. Во избежание сомнений, данный термин не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным проектировщиком для выполнения работ по Проектированию Объекта соглашения.
Год действия соглашения	каждый календарный год в течение Срока действия концессионного соглашения.
Государственная регистрация	государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
Государственная экспертиза	государственная экспертиза Проектной документации, осуществляемая в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29.12.2004 г. и иными положениями Законодательства.
Государственный орган	Президент РФ, Федеральное собрание РФ, Правительство РФ, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган Администрация Новосибирской области любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории РФ, а также образованное или назначенное Администрацией Новосибирской области или Концедентом и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в отношении или в связи с Концессионным соглашением и (или) Договорами по проекту.
Гражданский кодекс РФ	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ, часть четвертая от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ).
Дата заключения концессионного соглашения	дата, в которую Концессионное соглашение было подписано полномочными представителями Сторон.
Дата истечения срока действия концессионного соглашения	дата, наступающая через 15 лет после Даты заключения концессионного соглашения, если Срок действия концессионного соглашения не был продлен.
Дата прекращения концессионного соглашения	одна из следующих дат: (i) Дата истечения срока действия концессионного соглашения; (ii) дата подписания Сторонами соглашения о досрочном прекращении Концессионного соглашения, если иная дата не указана в таком соглашении; (iii) дата, определенная в судебном решении о досрочном расторжении Концессионного соглашения.
Договор аренды земельного участка	договор аренды Земельного участка для выполнения Работ и осуществления Концессионной деятельности, заключаемый Концессионером по форме, установленной Приложением 12.

Договор подряда	договор подряда на выполнение работ / оказание услуг, заключенный Концессионером для целей выполнения Работ.
Договор поставки	договор поставки строительных материалов и (или) оборудования, необходимых для выполнения Работ.
Договоры потребителей	с договоры между Концессионером и Потребителями, подключенными (технологически присоединенными) к Объекту соглашения и (или) Иному имуществу, заключаемые в соответствии с Законодательством.
Договоры по проекту	договоры, указанные в пункте 23.1.
Договоры страхования	договоры страхования, заключаемые Концессионером в соответствии со статьей 16 и Приложением 17.
Дополнительные расходы	расходы Концессионера, которые Концессионер понес или должен понести в результате наступления Особого обстоятельства или Нестраховемого риска.
Дополнительные участки	земельные участки, указанные в пункте 8.3.
Задание и основные мероприятия	задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 ФЗ «О концессионных соглашениях», приведенные в Приложении 4.
Заемные инвестиции	предоставляемые Финансирующей организацией Концессионеру в соответствии с Соглашениями о финансировании денежные средства на цели финансирования Проекта.
Заключение государственной экспертизы	положительное заключение Государственной экспертизы, выдаваемое в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) от 29.12.2004 г. и иными соответствующими положениями Законодательства.
Заявление прекращения	о письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другим Сторонам в соответствии с положениями Концессионного соглашения.
Земельные участки	земельные участки, указанные в Приложении 3.
Изменение законодательства	(i) вступление в силу любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования после Даты заключения концессионного соглашения или (ii) изменение, дополнение, отмена или замена любого нормативного правового акта или какого-либо его официального письменного толкования, действующих на Дату заключения концессионного соглашения.
Инвестиционная программа	программа мероприятий Концессионера по строительству, реконструкции и (или) модернизации источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, входящих в состав Объекта соглашения, в целях развития, повышения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения, подключения (технологического присоединения) теплотребляющих установок Потребителей к системе теплоснабжения.
Инвестор	лицо или лиц, входящих в группу лиц, если такое лицо или группа лиц прямо или косвенно владеет акциями Концессионера и предоставляет Концессионеру Собственные инвестиции.
Исполнительная документация	означает документацию, оформляемую в процессе выполнения Работ и фиксирующую как процесс производства строительного

	монтажных работ на Объекте соглашения, так и условия производства работ, а также техническое состояние Объекта соглашения.
Компенсация при прекращении	сумма, подлежащая выплате в пользу Концессионера в случае, если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, в соответствии с Приложением 14.
Концедент	Администрация Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области
Концессионер	ООО «СТК»
Концессионная деятельность	деятельность Концессионера, осуществляемая с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения, предусмотренную пунктом 2.1(b).
Концессионная плата	Плата, предусмотренная статьей 41 ФЗ «О концессионных соглашениях».
Концессионное соглашение	настоящее соглашение.
Лицо, относящееся к концеденту	Уполномоченный орган (включая его представителей и сотрудников, консультантов Уполномоченного органа и Концедента), а также муниципальные органы Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к осуществлению Проекта.
Лицо, относящееся к Администрации Новосибирской области	Уполномоченный орган Правительства Новосибирской области (включая его представителей и сотрудников, консультантов Уполномоченного органа Правительства Новосибирской области), а также органы исполнительной власти Правительства Новосибирской области и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к осуществлению Проекта.
Лицо, относящееся к концессионеру	Генеральный подрядчик, Генеральный проектировщик и Эксплуатирующая организация.
Недостаток	несоответствие Объекта соглашения требованиям Законодательства и (или) условиям Концессионного соглашения и (или) Проектной документации.
Независимый аудитор	независимое от Сторон лицо, назначаемое Концессионером, обладающее опытом осуществления аудиторской деятельности на территории Российской Федерации не менее 5 (пяти) лет.
Незарегистрированное имущество	имеет значение, указанное в пункте 3.12.
Необходимая валовая выручка	необходимая валовая выручка Концессионера, рассчитываемая в соответствии с Законодательством РФ.
Нестраховемый риск	имеет значение, указанное в Приложении 17
Обстоятельство непреодолимой силы	имеет значение, указанное в статье 0.
Объект соглашения	подлежащие созданию, реконструкции и эксплуатации объекты теплоснабжения, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которых приведены в Приложении 2.

Орган регулирования	орган исполнительной власти Новосибирской области, осуществляющий регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).
Особое обстоятельство	имеет значение, указанное в статье 15.
План устранения нарушений	имеет значение, указанное в пункте 20.14.
Плановые значения показателей деятельности концессионера	показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, приведенные в Приложении 5, применяемые для определения степени исполнения обязательств Концессионера по созданию и Созданию объекта соглашения, а также для целей регулирования Тарифов.
Подготовка территории	мероприятия по подготовке территории Земельных участков для целей создания и Созданию объекта соглашения, предусмотренные в пункте 10.45.
Порядок разрешения споров	порядок разрешения Споров, предусмотренный статьей 29.
Постановление № 603	Постановление Правительства РФ от 01.07.2014 г. № 603 «О порядке расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах обращения с твердыми коммунальными отходами, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности, за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и определения размера компенсации за счет средств федерального бюджета расходов бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникших в результате возмещения недополученных доходов».
Потребитель	физическое или юридическое лицо, являющееся потребителем тепловой энергии и теплоносителя на территории Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области
Предварительные условия Финансового закрытия	означает условия, указанные в пунктах 12.4 – 12.5.
Законодательство	вступившие в силу и сохраняющие действие федеральные законы Российской Федерации, законы Новосибирской области, подзаконные акты Российской Федерации и Новосибирской области, нормативные правовые акты Болотнинского района, а равно любые иные нормативные акты Государственных органов, включая стандарты и нормы, применимые к Концессионному соглашению.
Проект	Инвестиционный проект модернизации системы теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области
Проектирование	Подготовка Проектной документации применительно к Объекту соглашения.
Проектная документация	Документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-

		технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые и достаточные для Созданию объекта соглашения.
Рабочая документация		документация, содержащая уточнения и детализацию отдельных положений Проектной документации, в том числе пояснительную записку, рабочие чертежи, графические материалы, рабочие материалы и спецификации в соответствии с Проектной документацией, и содержащая более углубленное и детализированное изложение разделов Проектной документации.
Рабочий день		означает день, который в соответствии с Законодательством не относится к нерабочим, праздничным и (или) выходным дням.
Разрешение на ввод в эксплуатацию		означает в отношении любого из объектов недвижимости, входящих в состав Объекта соглашения, выданный надлежащим Государственным органом документ, который удостоверяет завершение выполнения Работ в полном объеме в соответствии с Разрешениями и Законодательством.
Разрешения		разрешения, согласования, допуски и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с Законодательством для исполнения Концессионером и Лицами, относящимися к концессионеру обязательств по Концессионному соглашению.
Расходы на демобилизацию	на	расходы на демобилизацию строительной техники и оборудования, определенные на основании сметной стоимости.
Расходы на консервацию	на	расходы на работы по консервации Объекта соглашения, выполненные Концессионером в соответствии с требованиями Законодательства и по согласованию с Концедентом, включая работы по приведению недостроенных сооружений (конструкций) в надлежащее состояние с точки зрения обеспечения надежности, долговечности, безопасности и охраны окружающей среды.
Расчетный период		каждый период (календарные квартал, полугодие, год, в зависимости от обстоятельств), на который доступны фактические показатели или в отношении которого осуществляются расчеты каких-либо платежей.
Создание объекта соглашения		совокупность мероприятий, предусмотренных пунктом 2.1(а).
Рубли		валюта Российской Федерации.
Собственные инвестиции		финансирование, привлеченное Концессионером у Инвесторов в форме вкладов в имущество Концессионера или приобретения акций Концессионера или в форме Акционерных займов.
Соглашения о финансировании	о	любые соглашения между Финансирующей организацией и Концессионером о предоставлении Концессионеру заемного финансирования для исполнения им своих обязательств по Концессионному соглашению.
Сокращение выручки		убытки и/или потери Концессионера, связанные со снижением уровня выручки, которую Концессионер получил или должен получить в результате наступления какого-либо Особого обстоятельства.
Спор		имеет значение, указанное в пункте 29.1.
Сторона, Стороны		Концессионер, Концедент

Сумма основного долга	сумма, состоящая из: (i) суммы ссудной задолженности по Соглашениям о финансировании, начисленных на нее процентов, комиссионных, агентских и иных платежей, прямо предусмотренных Соглашениями о финансировании и не выплаченных Концессионером в пользу Финансирующей организации по всем Соглашениям о финансировании на Дату прекращения концессионного соглашения; (ii) всех сумм, подлежащих уплате Концессионером в пользу Финансирующей организации по Соглашениям о финансировании, включая (но не ограничиваясь) расходы, связанные с досрочным прекращением Соглашений о финансировании в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения.
Сумма возмещения собственных инвестиций	сумма в составе Компенсации при прекращении в размере, рассчитываемом в соответствии с Приложением 14 к Концессионному соглашению.
Сумма возмещения инвесторам	сумма в составе Компенсации при прекращении в размере, рассчитываемом в соответствии с Приложением 14 к Концессионному соглашению.
Схема теплоснабжения	Котельная и тепловые сети, расположенные на территории муниципального образования Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области.
Тарифная выручка	выручка, получаемая Концессионером в процессе осуществления Концессионной деятельности от оказания услуг по нерегулируемым ценам (Тарифам).
Тарифы	нерегулируемые цены (тарифы) на услуги теплоснабжения [и горячего водоснабжения], оказываемые Концессионером в рамках осуществления Концессионной деятельности, устанавливаемые в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования.
Уведомление	любое уведомление, заявление, сообщение и иные документы и информация направленные на информирование одной Стороной другой Стороны или Сторон по вопросам, связанным с Концессионным соглашением.
Уполномоченный орган Концедента	орган местного самоуправления, который в установленном порядке наделен полномочиями осуществлять права и исполнять обязанности Концедента по Концессионному соглашению.
ФЗ «О концессионных соглашениях»	Федеральный закон от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» с внесенными в него изменениями и дополнениями.
Эксплуатирующая организация	лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по эксплуатации Объекта соглашения (без передачи прав владения и пользования Объектом соглашения такому лицу). Во избежание сомнений, данный термин не включает третьих лиц, привлекаемых Эксплуатирующей организацией для выполнения работ по эксплуатации Объекта соглашения.

2. Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:

- (a) наименования пунктов и Приложений, используемые в Концессионном соглашении, приводятся исключительно для информации и не могут быть использованы для толкования положений Концессионного соглашения и Приложений к нему;

- (b) слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;
- (c) любые указания на род подразумевают также указания на любые иные рода;
- (d) любые ссылки на пункты и Приложения означают ссылки на пункты Концессионного соглашения и Приложения к нему, если иное не следует из контекста;
- (e) все временные периоды указаны в соответствии с Григорианским календарем, любое упоминание о времени дня означает время в городе Москве, Российская Федерация; ссылка на «день» означает календарный день, ссылка на «месяц» означает календарный месяц, ссылка на «год» означает календарный год;
- (f) любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или разрешенных цессионариев;
- (g) слова «включает» и «включая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим; и
- (h) ссылки на Концессионное соглашение подразумевают также Приложения к Концессионному соглашению.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

**Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области**

Глава Дивинского сельсовета

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»


_____/ Е.А. Литвинова /
М.П. 12.03.2020


_____/ Р.Н. Макаров /
М.П. 12.03.2020


ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения

1. Объект теплоснабжения, подлежащий созданию

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Технико-экономические показатели объекта
1.	Газовая котельная мощностью 0,5 МВт п. Дивинка Болотнинского района Новосибирской области	Новосибирская область, Болотнинский район, п. Дивинка	Установленная производительность для нужд отопления/вентиляции – 0,43 Гкал/час

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета Болотнинского района
Новосибирской области

Глава Дивинского сельсовета

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

 / Е.А. Литвинова /
М.П. 12.03.2020

 / Макаров Р.Н. /
М.П. 12.03.2020

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Состав и описание Иного имущества

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Описание
1.	Угольная котельная	Новосибирская область, Болотнинский район, п.. Дивинка	
2.	Тепловая сеть	Новосибирская область, Болотнинский район, п.. Дивинка	

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

Глава Дивинского сельсовета

М.П.  / Е.А. Литвинова /
12.03.2020

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

 / Макаров Р.Н. /
М.П. 12.03.2020

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.3

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Состав и описание Незарегистрированного имущества

№ п/п	Наименование объекта, месторасположение	Сведения о регистрации права собственности
1.	Отсутствует	Незарегистрировано

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

Глава Дивинского сельсовета

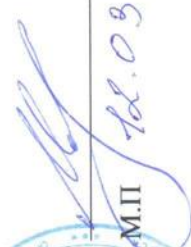
 / Е.А. Литвинова /
М.П. 12.03.2010

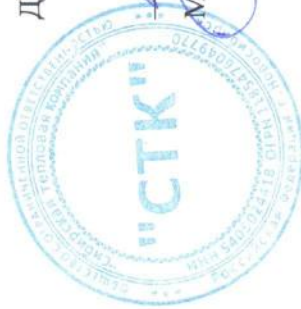


Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

 / Макаров Р.Н. /
М.П. 12.03.2010



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Перечень Земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру

Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Адрес	Категория земель	Разрешенное использование	Реквизиты свидетельства государственной регистрации права собственности
54:03:031801:802	104,0	Новосибирская Болотнинский район, п. Дивинка, ул. Центральная 5 д	Земли населенных пунктов	Строительство модульной котельной	Отсутствуют

Примечание: До даты заключения Договора аренды в отношении вышеуказанного Земельного участка, Земельный участок должен быть поставлен на кадастровый учет, при необходимости изменить категорию земель на земли населенных пунктов, изменить разрешенное использование на необходимое для Создания объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

Глава Дивинского сельсовета

_____ / Е.А. Литвинова /
М.П. 12.03.2020

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

_____ / Макаров Р.Н. /
М.П. 12.03.2020

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Задание и основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения

1. Цели Концессионного соглашения:

- повышение качества и надёжности теплоснабжения и горячего водоснабжения Потребителей в границах отдельных объектов теплоснабжения Болотнинского района на территории Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области
- снижение затрат, связанных с выработкой и транспортировкой тепловой энергии;
- повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки её Потребителям;
- снижение себестоимости поставляемой Потребителям тепловой энергии.

2. Концессионер обязан осуществить следующие основные мероприятия по Созданию Объекта соглашения:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Описание мероприятия	Предельные расходы на техническое перевооружение и реконструкцию (тыс.руб., без НДС)	Сроки ввода объекта в эксплуатацию
1.	Блочно-модульная газовая котельная в п. Дивинка	Новосибирская область, Болотнинский район, п. Дивинка	Строительство блочно-модульной газовой котельной мощностью 0,5 МВт	5 500, 00	01.08.2020

3. Не позднее 2 месяцев с момента ввода в эксплуатацию соответствующего созданного объекта теплоснабжения, входящего в состав Объекта соглашения, подлежат выводу из эксплуатации с последующей передачей концеденту следующие объекты теплоснабжения:

№ п/п	Наименование объекта теплоснабжения, подлежащего выводу из эксплуатации	Наименование замещающего объекта теплоснабжения
1.	Угольная котельная в п. Дивинка	Блочно-модульная газовая котельная в п. Дивинка

4. Замещающие объекты теплоснабжения должны соответствовать следующим требованиям:
Соответствие разработанной проектно-сметной документации, требованиям строительных норм и правил, нормативно-технической документации

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

Глава Дивинского сельсовета

/ Е.А. Литвинова

12.03.2020

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

/ Р.Н. Макаров

12.03.2020

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Плановые значения показателей энергосбережения и энергетической эффективности объектов теплоснабжения

Плановый показатель и надежности и энергетической эффективности	Год действия концессионного соглашения														
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоснабителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоснабителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии от котельной (кг.у.т/Гкал)	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91	161,91

Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (Гкал)	139,50	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16	50,16
---	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета Болотнинского
района Новосибирской области

Глава Дивинского сельсовета

 / Е.А. Литвинова/
М.П. 12.03.2020



Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

 / Р.Н.Макаров /
М.П. 12.03.2020



ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения

Год действия соглашения	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Валовая выручка (тыс. руб., без НДС)	2070,66	2200,46	2288,48	2380,01	2475,21	2574,22	2677,19	2784,28	2895,65	3011,48	3131,94	3257,21	3387,50	3523,00	3663,92

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

ООО «СТК»

Глава Дивинского сельсовета

Директор ООО «СТК»

М.П. 12.03.2020

/ Е.А. Литвинова /

/ Р.Н. Макаров /



ПРИЛОЖЕНИЕ 7.1
к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельского совета
Болотнинского района Новосибирской области

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера

Наименование параметра	Год действия концессионного соглашения														
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Базовый уровень операционных расходов (тыс. руб.) (без НДС)	454,00														
Нормативный уровень прибыли (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Индекс эффективности операционных расходов (%)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Показатели энергосбережения и энергетической эффективности	Указаны в Приложении 5 к Концессионному соглашению														

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельского совета
Болотнинского района Новосибирской области

Глава Дивинского сельского совета

М.П.  / Е.А. Литвинова /
12.03.2020

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

М.П.  / Р.Н. Макаров /
12.03.2020



ПРИЛОЖЕНИЕ 7.2

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Исходные данные для расчета долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера

Цены, величины, значения и параметры, использованные для расчета долгосрочных параметров регулирования (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»)

Наименование показателя	Ед.изм.	Год действия концессионного соглашения															
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Объем полезного отпуска тепловой энергии	Гкал	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	1003,20	
Предельный (максимальный) рост НВВ	%	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Цены на энергетические ресурсы (без НДС)																	
• Топливо (природный газ)	руб./1000 нм³	5 595,59	5 673,92	5 753,36	5 833,91	5 915,58	5 998,40	6 082,38	6 167,53	6 253,88	6 341,43	6 430,21	6 520,23	6 611,52	6 704,08	6 797,93	
• Электроэнергия	руб./ кВтч	3,78	4,00	4,24	4,49	4,75	5,03	5,33	5,64	5,97	6,33	6,70	7,10	7,51	7,96	8,43	
• Вода	руб./ м³	28,72	29,41	30,12	30,84	31,58	32,34	33,11	33,91	34,72	35,56	36,41	37,28	38,18	39,10	40,03	
Удельное потребление энергетических ресурсов																	

ПРИЛОЖЕНИЕ 8
к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Предельный размер расходов Концессионера на Создание объекта соглашения

Год действия концессионного соглашения	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Предельный размер расходов на Создание объекта соглашения (тыс. руб., без НДС)	5 500,00														

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

Глава Дивинского сельсовета

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»


М.П. 12.03.2020

/ Е.А. Литвинова /


М.П. 03.2020

/ Р.Н. Макаров /

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

[•]

Администрация Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, в лице Главы Дивинского сельсовета Литвиновой Елены Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и ООО «СТК», в лице директора Макарова Романа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем.

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении угольной котельной от Администрации Дивинского сельсовета передала, а ООО «СТК» приняло следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества:

№ п/п	Наименование и описание имущества	Остаточная стоимость на [•] г.
1.	Угольная котельная	
2.	Теплотрасса	
...		

2. При внешнем осмотре передаваемого имущества дефекты обнаружены не были / были обнаружены следующие дефекты (нужное подчеркнуть): _____.
3. Администрации Дивинского сельсовета передала, а ООО «СТК» приняло следующие документы, относящиеся к передаваемому имуществу: _____.
4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Концедента и Концессионера.

От имени Концедента

От имени Концессионера

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Глава Дивинского сельсовета

_____ / Е.А. Литвинова /

М.П.

Концессионер

ООО «СТК»

ПОДПИСИ СТОРОН

_____ / Р.Н. Макаров /

М.П.



ПРИЛОЖЕНИЕ 10

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру

Следующие документы в отношении имущества, входящего в состав Объекта соглашения, должны быть переданы Концедентом Концессионеру в сроки, указанные в Концессионном соглашении:

1. Документы в отношении объектов капитального строительства

- 1.1. Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объекты капитального строительства.
- 1.2. Кадастровые и технические паспорта (планы) на объекты капитального строительства.
- 1.3. Проектная и исполнительная документация.
- 1.4. Генеральные планы расположения объектов недвижимого имущества.
- 1.5. Разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

2. Документы в отношении оборудования

- 2.1. Сертификаты соответствия или декларации соответствия на используемое оборудование.
- 2.2. Гарантийные талоны или договоры о приобретении оборудования, если гарантийный срок на оборудование не истек.
- 2.3. Технические паспорта на оборудование, паспорта заводов-изготовителей.
- 2.4. Эксплуатационная документация на объекты недвижимого имущества и оборудование, предусмотренная Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 г. № 115.
- 2.5. Разрешения на допуск в эксплуатацию котельной, электрических установок, узла учета тепловой энергии и иного оборудования.
- 2.6. Результаты технического освидетельствования промышленных дымовых труб и энергоустановок.
- 2.7. Документы, подтверждающие выполнение необходимых мероприятий в отношении опасных производственных объектов (свидетельства о регистрации, декларации промышленной безопасности, заключения по результатам экспертизы и т.д.).
- 2.8. Энергетический паспорт на котельную и тепловые сети.

3. Прочие документы

- 3.1. Документы на специальное водопользование (в т.ч. лицензия на пользование недрами, проектная документация, паспорт скважины).
- 3.2. Договоры, акты, технические условия на подключение к инженерным коммуникациям.
- 3.3. Договоры с потребителями тепловой энергии и горячей воды.
- 3.4. Перечень (картотека) абонентов с указанием тепловых нагрузок.

3.5. Иные документы, необходимость передачи которых будет согласована Концессионером и Концедентом или указана в требовании Концессионера.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

Глава Дивинского сельсовета

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»


_____/ Е.А. Литвинова /
М.П. 12.03.2020



_____/ Р.Н. Макаров /
М.П. 12.03.2020


ПРИЛОЖЕНИЕ 11

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения, предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области

Форма акта приемки выполненных работ

АКТ ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

[●]

г.

Администрация Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, в лице Главы Дивинского сельсовета, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны, и

ООО «СТК», в лице директора Макарова Романа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» и по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт приемки выполненных работ о нижеследующем:

- В соответствии с Концессионным соглашением в отношении блочно-модульной газовой котельной от [●] Концессионер выполнил, а Концедент принял следующие работы по Созданию объекта соглашения:

№ п/п	Наименование объекта	Наименование работ	Единица измерения	Объем выполненных работ	Стоимость (руб.)
1.					
2.					
...					
ИТОГО:					

- Работы выполнены в полном объеме и в установленный срок. Концедент к объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет.
- Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Концессионера и Концедента.

От имени Концедента

От имени Концессионера

М. П.

М. П.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Концессионер

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

ООО «СТК»

Глава Дивинского сельсовета

Директор ООО «СТК»


/ Е.А. Литвинова /
12.03.2020


/ Р.Н. Макаров /
12.03.2020

ПРИЛОЖЕНИЕ 12

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Форма Договора аренды земельных участков

ДОГОВОР № _____

аренды земельного участка

г. Болотное

«____» _____

2020 г.

Администрация Болотнинского района Новосибирской области, в лице главы Болотнинского района Новосибирской области Франка Виктора Александровича, действующего на основании Устава Болотнинского района Новосибирской области, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Новосибирской области 10.08.2012 г., регистрационный № RU 545030002012001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и _____, действующего _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, руководствуясь п.п. 23 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3 Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», концессионным соглашением от _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. Предмет договора:

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., выделенный из категории – _____, адрес: _____ (далее Участок).

Разрешенное использование: _____.

1.2. В отношении Участка ограничения использования и обременения не установлены.

2. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на _____ лет с _____ по _____ г.

3. Арендная плата:

3.1. Размер годовой арендной платы составляет _____ рублей.

3.2. Арендные платежи вносятся ежеквартально в размере: _____ не позднее 1 числа месяца квартала, следующего за расчетным кварталом:

Получатель:

ИНН 5413111417 УФК по Новосибирской области (администрация Болотнинского района Новосибирской области)

КПП 541301001

Счет получателя:

40101810900000010001 Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск

БИК банка получателя: 045004001

В платежном документе в поле «назначение платежа» указывается код бюджетной классификации – 203 1 11 05013 05 0000 120

ОКТМО 50606413

3.3. Арендная плата подлежит уплате Арендатором с _____ г.

Размер арендной платы определен на основании рыночной стоимости годовой арендной платы № _____ от _____.

3.4. Размер арендной платы изменяется по следующим основаниям: в связи с изменением уровня инфляции ежегодно путем умножения размера арендной платы на индекс инфляции на текущий финансовый год, в связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка, в связи с изменением земельного налога. В указанных случаях договор аренды изменяется арендодателем в одностороннем порядке.

4. Права и обязанности Арендодателя:

4.1. "Арендодатель" имеет право:

4.1.1. расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения "Арендатором" условий Договора.

4.1.2. вносить по согласованию с "Арендатором" в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов, кроме п. 3.4;

4.1.3. беспрепятственно посещать и обследовать арендуемую территорию на предмет соблюдения земельного законодательства.

4.1.4. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.5. пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.

4.2. "Арендодатель" обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность "Арендатора", если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.3. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных объектов, находящихся на земельном участке без согласования с арендатором;

4.2.4. в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, гарантировать арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;

4.2.5. своевременно в письменном виде извещать "Арендатора" об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы;

4.2.6. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. использовать земельный участок, на условиях, установленных настоящим договором;

5.1.2. по истечении срока действия настоящего договора преимущественное право перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению;

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с *Разрешенным использованием* в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором;

5.2.3. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;

- 5.2.4. не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемой территории и прилегающих территориях в результате хозяйственной деятельности;
- 5.2.5. своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;
- 5.2.6. письменно и в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;
- 5.2.7. соблюдать правила благоустройства и санитарного порядка в радиусе 10 м. от сданного в аренду земельного участка;
- 5.2.8. в течении 3-х рабочих дней предоставлять в администрацию Болотнинского района документы, подтверждающие внесение арендной платы в согласно с п. 3.2. настоящего договора;
- 5.2.9. не нарушать права других землепользователей;
- 5.2.10. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение сроков внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пеню 0,5 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

6.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

7. Расторжение, изменение, прекращении настоящего договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения подписанного сторонами.

7.2. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение.

7.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего Договора, земельного законодательства и нормативно-правовых актов муниципального образования Болотнинского района Новосибирской области.

8. Рассмотрение споров

8.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Дополнительные условия договора

9.1. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи.

9.2. Настоящий договор составлен на 3 листах и подписан сторонами в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Болотнинский район Новосибирской области

633340 НСО, г. Болотное, ул. Советская, 9, р/с 40204810500000000062

Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск БИК 0450010001 ИНН 5413111417

Арендатор: _____

12. Подписи сторон

Арендодатель: _____

подпись

Арендатор: _____

подпись

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

Глава Дивинского сельсовета

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

/ Е.А. Литвинова /
М.П. 12.03.2020



/ Р.Н. Макаров /
М.П. 12.03.2020



к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения,
предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской области

Компенсация при прекращении

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Приложение № 13 (далее по тексту – «**Приложение**») устанавливает порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении.
- 1.2. Порядок, устанавливаемый настоящим Приложением является:
 - (i) порядком расчета возмещения расходов сторон при досрочном прекращении Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 16 части 2 Статьи 10 ФЗ «О Концессионных соглашениях»;
 - (ii) порядком расчета возмещения фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством, и не возмещенных ему на Дату прекращения Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 5 части 1 Статьи 42 ФЗ «О концессионных соглашениях».
- 1.3. В случаях, когда прекращение Концессионного соглашения происходит путем его досрочного расторжения, Приложение определяет порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения, предусмотренный пунктом 6.3 Части 1 Статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях».
- 1.4. Основания для выплаты Компенсации при прекращении определяются Концессионным соглашением.
- 1.5. В состав Компенсации при прекращении в зависимости от основания прекращения могут включаться следующие суммы:
 - 1.5.1. Сумма задолженности перед Финансирующей организацией;
 - 1.5.2. Сумма возмещаемых собственных инвестиций;
 - 1.5.3. Сумма возмещения инвесторам;
 - 1.5.4. Расходы на прекращение, указанные в пункте 5.4 настоящего Приложения.
- 1.6. Концедент не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Компенсации при прекращении против обязательств по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Концессионным соглашением или по иным основаниям.
- 1.7. Обязательства Концедента в отношении возмещения Концессионеру Дополнительных расходов и/или Сокращения выручки в связи с длящимися Особыми обстоятельствами прекращаются с Даты прекращения концессионного соглашения. При этом начисленные и невыплаченные до Даты прекращения концессионного соглашения суммы Дополнительных расходов и/или Сокращения выручки подлежат выплате в порядке, установленном Концессионным соглашением.
- 1.8. Стороны настоящим подтверждают, что ни Компенсация при прекращении, ни какие-либо ее части не являются неустойкой и не подлежат какому-либо уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ.

- 1.9. Если какая-либо сумма, подлежащая уплате Концедентом в составе Компенсации при прекращении, облагается налогом на добавленную стоимость, Концедент обязуется уплатить Концессионеру дополнительную сумму, после уплаты которой полученная Концессионером сумма после уплаты налога на добавленную стоимость, будет той же, какой она была бы, если бы такой платеж не облагался указанным налогом, с учетом всех освобождений, льгот, вычетов, зачетов или кредитов в отношении этого налога (как доступных по выбору, так и иных), на которые может иметь право Концессионер.

2. Размер Компенсации при прекращении

- 2.1. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по обстоятельствам, относящимся к Концессионеру (пункт 20.4 - Концессионного соглашения), Концессионеру выплачивается Компенсация при прекращении в размере сумм, указанных в пунктах 1.5.1 и 1.5.2 настоящего Приложения.
- 2.2. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по основаниям, указанным в пункте 20.7 Концессионного соглашения, Концессионеру выплачивается Компенсация при прекращении в размере, равном сумме платежей, предусмотренных в пунктах 1.5.1 и 1.5.2 настоящего Приложения, Расходов на прекращение, указанных в пункте 5.4.1 настоящего Приложения, а также 50% (пятьдесят процентов) Расходов на прекращение, указанных в пунктах 5.4.2–5.4.5 настоящего Приложения.
- 2.3. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения по обстоятельствам, относящимся к Концеденту (пункт 20.6 Концессионного соглашения), а также иным основаниям, Концессионного соглашения, Концессионеру выплачивается Компенсация при прекращении в размере сумм, указанных в пунктах 1.5.1, 1.5.3, 1.5.4 настоящего Приложения.
- 2.4. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 20.3 Концессионного соглашения, сумма Компенсации при прекращении определяется соглашением Сторон о прекращении Концессионного соглашения. При этом при наличии спора о сумме Компенсации при прекращении или в случае, если согласованная Сторонами сумма Компенсации при прекращении меньше Суммы задолженности перед Финансирующей организацией, то соглашение Сторон о прекращении Концессионного соглашения считается незаключенным.
- 2.5. В случае прекращения Концессионного соглашения по истечении срока действия концессионного соглашения, Концессионеру выплачивается Компенсация при прекращении в размере сумм, указанных в пунктах 1.5.1 и 1.5.3 Приложения.

3. Выплачивающее лицо

- 3.1. В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 20.3 - 20.7 Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Концедент.
- 3.2. В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет *Концедент*.
- 3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязательств по выплате Компенсации при прекращении в сроки, указанные в пункте 4.7 настоящего Приложения, выплату Компенсации при прекращении в оставшейся части осуществляет

Концедент в сроки, предусмотренные пунктом 4.8 настоящего Приложения.

- 3.4. Концессионер осуществляет согласование расчета суммы Компенсации при прекращении с тем лицом, которое в соответствии с пунктами 3.1 - 3.3 настоящего Приложения должно осуществлять выплату Компенсации при прекращении (далее по тексту – «**Выплачивающее лицо**»).

4. Процедура расчета и выплаты суммы Компенсации при прекращении

- 4.1. Часть суммы Компенсации при прекращении, предусмотренная пунктом 1.5.1 настоящего Приложения, рассчитываются на основе фактических обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании, условия которых были согласованы Концедентом до Даты прекращения концессионного соглашения.
- 4.2. Части Суммы Компенсации при прекращении, предусмотренные пунктами 1.5.2 и 1.5.3 настоящего Приложения, рассчитываются на основе:
- 4.2.1. в части Собственных инвестиций в форме вложений в уставный капитал Концессионера – на основе учредительных документов Концессионера, его бухгалтерской и финансовой отчетности;
- 4.2.2. в части Собственных инвестиций в форме Акционерных займов – на основе соглашений о предоставлении Акционерных займов.
- 4.3. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет соответствующей суммы Компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет:
- (а) одновременно с Заявлением о прекращении, в котором Концессионер выражает намерение расторгнуть Концессионное соглашение; или
- (б) в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения Заявления о прекращении от Концедента.
- 4.4. Выплачивающее лицо обязано в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 4.3 настоящего Приложения, утвердить предоставленный Концессионером расчет суммы Компенсации при прекращении в своей части или представить обоснованные возражения относительно суммы Компенсации при прекращении.
- 4.5. С целью проверки расчета суммы Компенсации при прекращении, предоставленного Концессионером, а также в случае непредставления Концессионером такого расчета и/или необходимых документов, обосновывающих такой расчет, Выплачивающее лицо вправе осуществлять любые проверки, требовать предоставления Концессионером необходимых ему документов и сведений, проводить инвентаризацию имущества Концессионера, входящего в состав Объекта соглашения, а также имущества, находящегося на Земельных участках.
- 4.6. Если Выплачивающее лицо не утверждает расчет суммы Компенсации при прекращении или представляет возражения относительно суммы Компенсации при прекращении в соответствии с подпунктом 4.4 настоящего Приложения, спор о размере суммы Компенсации при прекращении подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров (статья 29 Концессионного соглашения).
- 4.7. Сумма Компенсации при прекращении подлежит выплате Выплачивающим лицом в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:

- (a) дата вступления в законную силу решения Арбитража о досрочном расторжении Концессионного соглашения;
 - (b) дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Концессионного соглашения;
 - (c) дата согласования Выплачивающим лицом суммы Компенсации при прекращении или даты ее утверждения в Порядке разрешения споров.
- 4.8. В случае, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Приложения, Компенсация при прекращении должна быть выплачена *Концендентом* в течение 6 (Шести) месяцев с даты истечения периода, предусмотренного пунктом 4.7 настоящего Приложения.
- 4.9. Расчет суммы Компенсации при прекращении, произведенный в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Приложения, подлежит корректировке на Дату прекращения Концессионного соглашения на основе фактических данных.
- 4.10. С Даты прекращения концессионного соглашения и до момента уплаты суммы Компенсации при прекращении на невыплаченную часть суммы Компенсации при прекращении, подлежат начислению и уплате проценты, рассчитываемые в следующем порядке:
- 4.10.1. в течение периода, предусмотренного пунктом 4.7 настоящего Приложения (включительно) - по ключевой ставке Банка России плюс 2 (Два) процента годовых;
 - 4.10.2. в течение периода, предусмотренного пунктом 4.8 настоящего Приложения (включительно) – по ключевой ставке Банка России плюс 4 (Четыре) процента годовых;
 - 4.10.3. по истечении периодов, предусмотренных пунктами 4.7 и 4.8 настоящего Приложения – по ключевой ставке Банка России плюс 8 (Восемь) процентов годовых;

5. Формулы расчета отдельных сумм в составе Компенсации при прекращении

- 5.1. В целях расчета суммы Компенсации при прекращении, Сумма возмещаемых собственных инвестиций, указанная в пункте 1.5.2 Приложения, рассчитывается по следующей формуле:

$SBCI_k$ - Сумма возмещаемых собственных инвестиций в году “k”, которая вычисляется как:

$$SBCI_k = \sum_{i=1}^k DSI_i * \prod_{m=i}^{k-1} ИПЦ_m,$$

где:

$ИПЦ_m$ - индекс потребительских цен в году “m”, где $i \leq m \leq k-1$, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

$ДСИ_i$ - фактические денежные потоки по вложенным Собственным инвестициям в году “i”, рассчитываемые как:

$$ДСИ_i = UK_i + C\Phi_i - ДИ_i - ОС\Phi_i - ПС\Phi_i,$$

где:

UK_i – фактические Собственные инвестиции в форме вкладов в имущество Концессионера и (или) приобретения акций Концессионера в году “i” в ценах i-го года;

$СФі$ - фактические Собственные инвестиции в форме Акционерных займов в году “і” в ценах і-го года;

$ДИі$ - дивиденды, выплаченные Концессионером Инвесторам в году “і” в ценах і-го года после уплаты налогов;

$ОСФі$ - выплаты Концессионером основной суммы долга по соглашению(-ям) о предоставлении Акционерных займов в году “і” в ценах і-го года;

$ПСФі$ - выплаты Концессионером процентов по соглашению(-ям) о предоставлении Акционерных займов в году “і” в ценах і-го года после уплаты налогов.

- 5.2. В целях расчета суммы Компенсации при прекращении, Сумма возмещения инвесторам, указанная в пункте 1.5.3 Приложения, рассчитывается по следующей формуле:

$СВИ_k$ - Сумма возмещения инвесторам в году “k”, которая вычисляется как:

$$СВИ_k = \sum_{i=1}^k ДСИ_i * (1 + КДВИ_{plan})^{k-i} * \prod_{m=i}^{k-1} ИПЦ_m,$$

где:

$ИПЦ_m$ - индекс потребительских цен в году “m”, где $i \leq m \leq k-1$; опубликованный Федеральной службой государственной статистики;

$КДВИ_{plan}$ - плановая величина коэффициента дисконтирования возмещения инвесторам Концессионера, признаваемая Сторонами равной [$\bullet$ % ($\bullet$ процентов)] годовых;

$ДСИ_i$ - фактические денежные потоки по вложенным Собственным инвестициям в году “і”, рассчитываемые как:

$$ДСИ_i = УК_i + СФ_i - ДИ_i - ОСФ_i - ПСФ_i,$$

где:

$УК_i$ - фактические Собственные инвестиции в форме вкладов в имущество Концессионера и (или) приобретения акций Концессионера в году “і” в ценах і-го года;

$СФ_i$ - фактические Собственные инвестиции в форме Акционерных займов в году “і” в ценах і-го года;

$ДИ_i$ - дивиденды, выплаченные Концессионером Инвесторам в году “і” в ценах і-го года после уплаты налогов;

$ОСФ_i$ - выплаты Концессионером основной суммы долга по соглашению(-ям) о предоставлении Акционерных займов в году “і” в ценах і-го года;

$ПСФ_i$ - выплаты Концессионером процентов по соглашению(-ям) о предоставлении Акционерных займов в году “і” в ценах і-го года после уплаты налогов.

- 5.3. В целях осуществления контроля Концедентом целевого использования вложений Собственных инвестиций и средств Финансирующей организации для целей Создания объекта соглашения должно соблюдаться следующее неравенство:

$$PK \geq CD + \sum_{i=1}^k (УК_i + СФ_i),$$

где:

$$PK = \sum_{i=1}^k PK_i$$

PK_i – сумма Предельного размера расходов Концессионера на Создание объекта соглашения, предусмотренная в Приложении № 8 к Концессионному соглашению, в i -том календарном году с даты заключения Концессионного соглашения;

CD – величина ссудной задолженности Концессионера по Соглашениям о финансировании (срочная и просроченная) на Дату прекращения концессионного соглашения;

UK_i – фактические Собственные инвестиции в форме вкладов в имущество и (или) приобретения акций Концессионера в году “ i ” в ценах i -го года;

$C\Phi_i$ – фактические Собственные инвестиции в форме Акционерных займов в году “ i ” в ценах i -го года;

k – календарный год досрочного прекращения Концессионного соглашения.

5.4. Расходы на прекращение, указанные в пункте 1.5.4 Приложения, могут включать:

- 5.4.1. расходы Концессионера, возникающие в связи с необходимостью оплаты товаров, работ или услуг третьих лиц, которых Концессионер имеет право привлечь для исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, выполненных (поставленных), но не оплаченных на Дату прекращения концессионного соглашения в той части, в которой такие суммы не покрываются выплаченными ранее авансами, при условии, что размер такой оплаты не может превышать общую сумму оплаты работ (услуг) (включая НДС) по соответствующему договору или предельный размер расходов на Создание объекта соглашения;
- 5.4.2. любые суммы (включая штрафы, неустойки, возмещение убытков), подлежащие уплате третьим лицам в связи с досрочным прекращением договоров с такими третьими лицами, заключенных в целях исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;
- 5.4.3. Расходы на демобилизацию;
- 5.4.4. выходные пособия и иные платежи работникам Концессионера, которые были или будут уплачены Концессионером в связи с Досрочным прекращением концессионного соглашения;
- 5.4.5. Расходы на консервацию Объекта соглашения, за исключением случая, когда по соглашению Сторон обязанности по консервации Объекта соглашения возложены на Концедента;

при условии, что указанные в подпунктах 5.4.1 – 5.4.5 настоящего пункта 5.4 Приложения виды расходов:

- (i) были понесены в рамках Проекта, в том числе, в рамках заключенных Договоров по проекту; и
- (ii) имеют необходимое документальное подтверждение; и
- (iii) соответствуют рыночной конъюнктуре цен на Дату прекращения концессионного соглашения (в части расходов, указанных в подпунктах 5.4.2 – 5.4.5 настоящего пункта 5.4 Приложения); и
- (iv) Концессионер и соответствующий контрагент Концессионера приложили все разумные усилия для снижения указанных расходов; и
- (v) сумма возмещаемых расходов, указанных в подпунктах 5.4.2 – 5.4.5 настоящего Приложения, не превышает 5% (Пять процентов) от предельного размера расходов Концессионера на Создание объекта соглашения.

6. Соотношение Компенсации при прекращении и обязательств по возмещению Концессионеру фактически понесенных расходов, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством в сфере теплоснабжения

- 6.1. В отношении обязательств по возмещению Концессионеру фактически понесенных расходов, не возмещенных ему на момент прекращения действия Концессионного соглашения, Компенсация при прекращении уменьшает соответствующие обязательства в размере фактически выплаченных сумм Компенсации при прекращении.
- 6.2. В любом случае, размер Компенсации при прекращении не может превышать фактически понесенных расходов Концессионера на Создание объекта соглашения, определяемых исходя из размера расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с Законодательством и не возмещенных ему на Дату прекращения концессионного соглашения.
- 6.3. В состав фактических понесенных расходов Концессионера на Создание объекта соглашения включаются (без двойного счета, с учетом НДС, акцизов и пошлин, предусмотренных Законодательством):
- 6.3.1. Фактически понесенные Концессионером расходы на выполнение работ по созданию и Созданию объекта соглашения в соответствии с Инвестиционной программой, подтвержденные актами приемки выполненных работ (по форме КС-3, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100);
 - 6.3.2. Фактически понесенные Концессионером расходы на закупку оборудования, используемого для Создания объекта соглашения, при условии, что:
 - 6.3.2.1. указанное оборудование передается Концеденту в соответствии с пунктом 22.1(с) Концессионного соглашения; и
 - 6.3.2.2. указанные расходы не превышают соответствующую сметную стоимость оборудования в соответствии с Проектной документацией, передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом 22.1(f) Концессионного соглашения (с учетом доставки);
 - 6.3.2.3. указанное оборудование имеет все необходимые сертификаты для дальнейшего использования.
 - 6.3.3. Фактически понесенные Концессионером расходы на проектирование и/или экспертизу Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом 22.1(f) Концессионного соглашения;
 - 6.3.4. Расходы Концессионера на обслуживание задолженности по Соглашениям о финансировании и Акционерным займам (во избежание сомнений, письменно согласованных с уполномоченным лицом Концедента и предназначенных для оплаты расходов на Создание объекта соглашения) в части, подлежащей учету в стоимости основных средств в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету основных средств «Учет основных средств» ПБУ 6/01 (утверждены Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н) за период с даты образования соответствующей задолженности по дате постановки созданного за счет данных инвестиций имущества либо по Дату прекращения концессионного соглашения, в зависимости от того, какая дата наступит ранее.
- 6.4. В состав фактических понесенных расходов Концессионера, не связанных с расходами на Создание объекта соглашения, но подлежащих возмещению Концессионеру на Дату прекращения концессионного соглашения в соответствии с Законодательством,

включаются (без двойного счета, с учетом НДС, акцизов и пошлин, предусмотренных Законодательством):

- 6.4.1. Расходы на осуществление деятельности с использованием Объекта соглашения, подлежащие возмещению Концессионеру в соответствии с Законодательством;
 - 6.4.2. Расходы на обслуживание задолженности по Соглашению о финансировании и по Акционерным займам, подлежащие возмещению Концессионеру в соответствии с Законодательством;
 - 6.4.3. Иные расходы Концессионера, которые в соответствии с Законодательством должны быть ему возмещены на Дату прекращения концессионного соглашения
- 6.5. Указанные в пунктах 6.3 и 6.4 Приложения фактические расходы могут подтверждаться следующими документами:
- 6.5.1. Актами и иными отчетно-финансовыми документами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями), предусмотренными соответствующими договорами и подтверждающими надлежащее исполнение контрагентом соответствующих работ, поставку товаров и/или оказание услуг, либо получение контрагентом по договору (исполнителем и/или поставщиком) предусмотренного аванса / предоплаты;
 - 6.5.2. Сертификатами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями) на оборудование, указанными в пункте 6.3.2.3 Приложения выше;
 - 6.5.3. Выписками по расчетным счетам Концессионера, подтверждающими оплату Концессионером соответствующих сумм расходов (в том числе – в отношении уплаты расходов на обслуживание задолженности, как это предусмотрено пунктом 6.3.4 Приложения выше).
- 6.6. В состав возмещаемых Концессионеру на Дату прекращения концессионного соглашения расходов на Создание объекта соглашения включаются:
- 6.6.1. суммы амортизации в отношении созданного или реконструированного Объекта соглашения, учтенной при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей дате обращения соответствующей стороны в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения в соответствии с разделом 20 Концессионного соглашения либо Датой прекращения концессионного соглашения (какая из дат наступает ранее), рассчитываемой на основе отчетов о Смете расходов за прошедший год, утвержденных Органом регулирования;
 - 6.6.2. части суммы амортизации в отношении созданного и (или) реконструированного Объекта соглашения, учтенной при утверждении Тарифа на текущий год, пропорционально уменьшенной с учетом неотработанного в текущем году периода (периода с даты, следующей за датой обращения соответствующей стороны в Арбитраж с требованием о расторжении Концессионного соглашения в соответствии с разделом 21 Концессионного соглашения либо Датой прекращения (какая из дат наступает ранее) и рассчитываемой на основе Сметы расходов на соответствующий год, утверждённой Органом регулирования перед началом такого года.

6.7. Во избежание сомнений, суммы, предусмотренные пунктом 4.10 Приложения, не включаются в состав Компенсации при прекращении, не засчитываются в составе расходов, рассчитываются на основе невыплаченной Выплачивающим лицом суммы Компенсации при прекращении и определяются длительностью периода с Даты прекращения по дату фактической выплаты соответствующей суммы Компенсации при прекращении.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

Глава Дивинского сельсовета

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

М.П.


_____/ Е.А. Литвинова /

12.03.2020

М.П.


_____/ Р.Н. Макаров /

12.03.2020

к концессионному соглашению в отношении отдельного объекта теплоснабжения, предназначенного для теплоснабжения на территории Дивинского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области

**Порядок расчета Дополнительных расходов и
Сокращения выручки Концессионера**

1. Настоящее Приложение № 14 к Концессионному соглашению (далее по тексту – **«Приложение»**) устанавливает порядок расчета Дополнительных расходов и/или Сокращения выручки Концессионера в случае наступления Особых обстоятельств.

2. В зависимости от Особого обстоятельства в состав Дополнительных расходов могут входить:

2.1. убытки Концессионера, равные дополнительным расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 15.2 Концессионного соглашения;

2.2. потери Концессионера, равные дополнительным расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства, предусмотренного 15.3 Концессионного соглашения;

2.3. убытки Концессионера, равные дополнительным расходам Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования Дополнительных расходов, возникших вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства;

2.4. потери Концессионера, равные дополнительным расходам Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования плановых расходов Концессионера, непокрытых фактической выручкой в связи с Сокращением выручки вследствие наступления соответствующего Особого обстоятельства;

2.5. убытки Концессионера в связи с необходимостью выплат любых дополнительных налогов и других обязательных платежей в бюджет, а также дополнительные расходы Концессионера по каким-либо договорам с третьими лицами и (или) в связи с исками третьих лиц, связанными с наступлением соответствующего Особого обстоятельства.

3. В зависимости от Особого обстоятельства в расчетную сумму Сокращения выручки Концессионера могут входить:

3.1. потери Концессионера, равные сумме корректировки необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в связи с неисполнением Инвестиционной программы, в случае, когда такое неисполнение стало следствием наступления такого Особого обстоятельства;

3.2. потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг), в случае, когда неисполнение Концессионером обязательств по качеству и надежности услуг обусловлено наступлением такого Особого обстоятельства;

3.3. потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в целях учета отклонения фактических показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных плановых (расчетных) показателей и отклонение сроков реализации программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных сроков реализации такой программы, в случае, когда соответствующие отклонения стали следствием наступления соответствующего Особого обстоятельства;

3.4. потери Концессионера, равные сумме корректировки Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в отношении произведенных Концессионером в течение расчетного периода за счет поступлений от

регулируемой деятельности необоснованных расходов в случае, когда такие расходы были понесены Концессионером в связи с наступлением соответствующего Особого обстоятельства;

3.5. потери Концессионера, равные сумме иных корректировок Необходимой валовой выручки, осуществляемой Органом регулирования при установлении Тарифа в случаях, предусмотренных Законодательством, когда соответствующие основания для внесения таких корректировок стали прямым следствием наступления соответствующего Особого обстоятельства.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концедент

Администрация Дивинского сельсовета
Болотнинского района Новосибирской
области

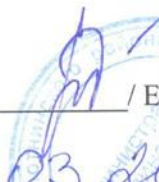
Глава Дивинского сельсовета

Концессионер

ООО «СТК»

Директор ООО «СТК»

М.П.

 / Е.А. Литвинова /

12.03.2020

М.П.

 / Р.Н. Макаров /

12.03.2020