



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.03.2020 № 608
г. Сысерть

О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения Сысертского городского округа

Руководствуясь Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Уставом Сысертского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения Сысертского городского округа.
2. Установить:
 - 1) условия концессионного соглашения в соответствии с проектом концессионного соглашения (Приложение № 1 к настоящему постановлению);
 - 2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса в соответствии с Приложением №2 к настоящему постановлению;
 - 3) вид конкурса - открытый конкурс;
 - 4) срок опубликования в официальном издании, размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о проведении открытого конкурса – 31 марта 2020 года.
3. Определить Администрацию Сысертского городского округа в качестве органа, уполномоченного на:
 - а) утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, за исключением устанавливаемых в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения положений конкурсной документации;
 - б) создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее - конкурсная комиссия), утверждение персонального состава конкурсной комиссии.
4. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____

ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
в отношении объектов теплоснабжения
находящихся на территории Сысертского городского округа

[место, дата]

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Термины и определения | 4 |
| 2. | Предмет Концессионного соглашения | 4 |
| 3. | Объект соглашения, Иное имущество и Незарегистрированное имущество | 5 |
| 4. | Права и обязанности Субъекта РФ | 10 |
| 5. | Сроки по Концессионному соглашению | 10 |
| 6. | Заверения об обстоятельствах | 13 |
| 7. | Порядок предоставления Земельных участков Концессионеру | 15 |
| 8. | Передача Концессионеру Объекта соглашения и Иного имущества | 17 |
| 9. | Реконструкция Объекта соглашения | 20 |
| 10. | Эксплуатация Объекта соглашения и Иного имущества | 33 |
| 11. | Финансирование | 36 |
| 12. | Контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения | 39 |
| 13. | Обеспечение обязательств Концессионера | 41 |
| 14. | Особые обстоятельства | 41 |
| 15. | Обстоятельства непреодолимой силы | 51 |
| 16. | Ответственность | 53 |
| 17. | Требования третьих лиц | 54 |
| 18. | Изменение Концессионного соглашения | 55 |
| 19. | Прекращение Концессионного соглашения | 56 |
| 20. | Выплаты при прекращении Концессионного соглашения | 63 |
| 21. | Передача (возврат) Объекта соглашения и Иного имущества Концеденту | 64 |
| 22. | Договоры по проекту | 67 |
| 23. | Права на результаты интеллектуальной деятельности | 68 |
| 24. | Конфиденциальность | 69 |
| 25. | Полный объем договоренностей | 69 |
| 26. | Разрешение споров | 70 |
| 27. | Уведомления | 71 |
| 28. | Уступка прав | 71 |
| 29. | Прочие положения | 72 |
| 30. | Перечень приложений | 72 |
| 31. | Адреса, реквизиты и подписи сторон | 73 |
| | Термины и определения | 75 |
| | Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения на дату заключения Концессионного соглашения | 82 |
| | Описание, в том числе технико-экономические показатели, Иного имущества на дату заключения Концессионного соглашения | 84 |

| | |
|--|-----|
| Перечень сформированных Земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру | 86 |
| Задание и основные мероприятия по Реконструкции Объекта соглашения | 87 |
| Плановые значения показателей деятельности Концессионера | 88 |
| Объем необходимой валовой выручки на каждый год действия Концессионного соглашения получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения | 90 |
| Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера | 91 |
| Предельный размер расходов Концессионера на Реконструкцию Объекта соглашения | 92 |
| Плата Концедента | 93 |
| Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества | 94 |
| Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру | 96 |
| Форма акта приемки выполненных работ | 98 |
| Основные условия Прямого соглашения | 100 |
| Форма Договора аренды земельных участков | 106 |
| Компенсация при прекращении | 117 |
| Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки | 122 |
| Форма Соглашения о возмещении недополученных доходов | 124 |
| Требования к Банковской гарантии | 128 |
| Перечень Незарегистрированного имущества | 131 |
| Форма акта о выполнении мероприятий по Реконструкции | 132 |
| Форма Итогового акта о выполнении мероприятий по Реконструкции | 134 |
| Требования к первичным документам, подтверждающим факт выполнения работ и фактических расходов на Реконструкцию | 136 |

Сысертский городской округ, от имени которого выступает [***] в лице [***], действующего на основании [***], именуемое в дальнейшем «**Концедент**»,

[***] в лице [***], действующего на основании [***], именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», и

Субъект Российской Федерации Свердловская область в лице [***], действующего на основании [***], именуемый в дальнейшем «**Субъект РФ**»,

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

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО

- Концедентом принято решение о заключении концессионного соглашения объектом которого являются объекты централизованной системы теплоснабжения Сысертского городского округа;
- в соответствии с ФЗ «О концессионных соглашениях» и вышеуказанным решением о заключении концессионного соглашения был проведен открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов централизованной системы теплоснабжения Сысертского городского округа;
- по итогам конкурса Концедент принял решение о заключении Концессионного соглашения с Концессионером;
- Сысертскому городскому округу **не переданы в соответствии с законодательством Свердловской области полномочия по тарифному регулированию, утверждению инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности, а также возмещению недополученных доходов, экономически обоснованных расходов таких организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации,**

заключили настоящее концессионное соглашение («**Концессионное соглашение**») в отношении объектов теплоснабжения на территории Сысертского городского округа 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 значении, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Концессионного соглашения

- 2.1. Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:
 - (a) осуществить мероприятия по созданию и реконструкции Объекта соглашения, право собственности на который принадлежит Концеденту, в соответствии с Задаaniem и основными мероприятиями («**Реконструкция**»), а также
 - (b) осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения и Иного имущества деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии, поставке теплоносителя и осуществлению горячего водоснабжения с использованием открытой системы водоснабжения в населенных пунктах в

границах муниципального образования Сысертский городской округ, указанных в пункте 2.2 («**Концессионная деятельность**»).

- 2.2. Населенные пункты на территории Сысертского городского округа Свердловской области, в которых будет осуществляться Концессионная деятельность:
- (a) поселок Бобровский (за исключением осуществления горячего водоснабжения с использованием открытой системы водоснабжения);
 - (b) поселок городского типа Двуреченск;
 - (c) село Черданцево,
 - (d) поселок Вьюхино.
- 2.3. Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок и в порядке, установленном Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения и Иным имуществом для осуществления Концессионером Реконструкции и Концессионной деятельности.

3. Объект соглашения, Иное имущество и Незарегистрированное имущество

Объект соглашения

- 3.1. Объектом Концессионного соглашения в смысле пункта 11 части 1 статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях» является совокупность объектов теплоснабжения, описание и технико-экономические показатели которых приведены в Приложении 2.1 («**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 и Иного имущества в течение всего Срока действия концессионного соглашения.
- 3.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате Эксплуатации 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, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении им Концессионной деятельности в течение Срока действия Концессионного соглашения, является собственностью Концессионера, если до момента создания и (или) приобретения такого имущества Концессионером и Концедентом в письменном виде не согласовано иное.

Иное имущество

- 3.6. 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 («**Иное имущество**»).

- 3.7. Состав и описание Иного имущества приведены в Приложении 2.2.
- 3.8. Иное имущество должно использоваться Концессионером в целях осуществления Концессионной деятельности.
- 3.9. Иное имущество должно использоваться Концессионером в течение Срока действия концессионного соглашения.
- 3.10. Иное имущество подлежит возврату Концеденту при прекращении Концессионного соглашения и в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением, в порядке, предусмотренном статьей 21.
- 3.11. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении Концессионной деятельности, и не входит в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера.

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении Концессионной деятельности, и не относится к Объекту соглашения, и не входит в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера. Концедент не вправе отказать в согласии в создании указанного имущества, если оно участвует (должно принимать участие) в осуществлении Концессионной деятельности.
- 3.12. В случае, если имущество третьих лиц предназначено для его использования по общему назначению с Объектом соглашения и(или) Иным имуществом, обеспечения единого технологического процесса и осуществления Концессионной деятельности, по требованию Концессионера Концедент обязан заключить с собственником указанного имущества гражданско-правовой договор, который определяет условия и порядок предоставления указанного имущества Концессионеру (договор в пользу третьего лица) в течение 60 дней со дня направления такого требования Концессионера.

Незарегистрированное имущество

- 3.13. Концедент предоставляет во владение и пользование Концессионера принадлежащее Концеденту недвижимое имущество в составе Объекта соглашения и (или) Иного имущества, технологически и функционально связанного с Объектом соглашения, не прошедшее в установленном законодательством порядке государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости («**Незарегистрированное имущество**»).
- 3.14. Состав и описание Незарегистрированного имущества приведены в Приложении 18.
- 3.15. В течение 3 рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения Концессионер вносит в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности («**Реестр юридически значимых сведений**») сведения о наличии обременения каждого объекта Незарегистрированного имущества.
- 3.16. Концессионер обязан в течение 1 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 выполнить кадастровые работы в отношении Незарегистрированного имущества.

- 3.17. Концедент обязан в течение 30 дней со дня получения соответствующего запроса Концессионера предоставить Концессионеру доверенность сроком на 1 год на право представления от имени Концедента заявлений о государственном кадастровом учете и (или) Государственной регистрации права собственности Концедента на Незарегистрированное имущество.
- 3.18. Если по истечении одного года с Даты заключения концессионного соглашения права на Незарегистрированное 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.
- 3.19. В течение 3 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.
- 3.20. 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.

Обязанности Концессионера и Концедента

3.21. Концессионер обязан:

- (a) заключить Договоры аренды земельных участков в порядке и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением;
- (b) осуществить Реконструкцию 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 Реконструкции Объекта соглашения;

- (ii) обеспечить осуществление инженерных изысканий и осуществить Проектирование, получить в установленных законом случаях Заключение государственной экспертизы в отношении Проектной документации;
 - (iii) осуществить Подготовку территории в пределах, определенных Концессионным соглашением;
 - (iv) получить Разрешение на ввод в эксплуатацию и ввести в эксплуатацию реконструированные объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта соглашения – если Реконструкция предполагает получение такого разрешения;
 - (v) 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 в пределах, установленных законодательством и Концессионным соглашением;
- (c) обеспечить финансирование предусмотренных в пункте (b) пункта 3.21 мероприятий за счет собственных и (или) привлеченных средств (в том числе средств, предоставляемых Финансирующей организацией);
 - (d) осуществлять Концессионную деятельность, обеспечивая соблюдение Плановых значений показателей деятельности концессионера (Приложение 5) и не прекращать (не приостанавливать) Концессионную деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и (или) Концессионным соглашением;
 - (e) обеспечить возможность осуществления контроля за исполнением Концессионного соглашения со стороны Концедента (в соответствии со статьей 12);
 - (f) предоставлять Концеденту обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в соответствии с пунктом 12.10;
 - (g) соблюдать сроки Реконструкции Объекта соглашения, предусмотренные Концессионным соглашением;
 - (h) исполнять другие обязанности Концессионера, предусмотренные Концессионным соглашением.

3.22. Концедент обязан:

- (a) предоставить Концессионеру на праве аренды Земельные участки, необходимые для Реконструкции Объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности на Срок действия Концессионного соглашения в течение 60 рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном 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 (или) законодательством могут быть совершены Концессионером с согласия Концедента, за исключением случаев, когда Концедент не вправе предоставить такое согласие в соответствии с законодательством;
 - (iii) предоставлять Концессионеру Разрешения и (или) совершать все действия, необходимые для выдачи Концессионеру Разрешений Государственными органами и органами местного самоуправления;
 - (iv) предпринимать все возможные и допустимые законодательством действия для погашения задолженности Потребителей по оплате услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, оказываемых Концессионером;
 - (i) осуществить Подготовку территории в пределах, определенных Концессионным соглашением;
 - (ii) обеспечить наличие на Земельных участках точек подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, необходимым для Реконструкции и Концессионной деятельности, в том числе обеспечить получение технических условий на подключение Объекта соглашения и Иного имущества к сетям инженерно-технического обеспечения и актов подключения (технологическом присоединении) Объекта соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения, необходимых для ввода Объекта соглашения в эксплуатацию и осуществления Концессионной деятельности;
 - (iii) совершать любые иные действия, которые требуются от Концедента для реализации Концессионером прав и выполнения обязанностей по Концессионному соглашению;
- (e) утвердить техническое задание на разработку Инвестиционной программы в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, приведенными в Приложении 4, Плановыми значениями показателей деятельности концессионера, приведенными в Приложении 5, предельным уровнем расходов на Реконструкцию Объекта соглашения, а также осуществление мероприятий в отношении Иного имущества, приведенным в Приложении 8;
- (f) в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) законодательством, по требованию Концессионера вносить изменения в условия Концессионного соглашения (при условии получения согласия Государственные органов, если такое согласие требуется в соответствии с законодательством);
- (g) заключить Прямое соглашение на условиях, соответствующих Основным условиям Прямого соглашения, предусмотренным в Приложении 12 к Концессионному соглашению, если Концессионер намеревается заключить Прямое соглашение;

- (h) возместить расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с законодательством, и не возмещенные ему на Дату истечения срока действия концессионного соглашения;
- (i) принять в установленном порядке от Концессионера Объект соглашения и Иное имущество в соответствии с Концессионным соглашением;
- (j) исполнять другие обязанности Концедента, предусмотренные Концессионным соглашением.

4. Права и обязанности Субъекта РФ

4.1. Субъект Российской Федерации, участвующий в концессионном соглашении, несет следующие обязанности по концессионному соглашению

- (a) устанавливать Тарифы в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования, указанными в Приложении 7.1, с применением метода индексации установленных тарифов;
- (b) утверждение Инвестиционных программ Концессионера в соответствии с установленными Концессионным соглашением Задаaniem и основными мероприятиями, Плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на Создание и реконструкцию объекта концессионного соглашения,
- (c) возмещение Недополученных доходов, экономически обоснованных расходов Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета Субъекта РФ в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов решения об изменении Тарифов и (или) Необходимой валовой выручки, рассчитанных на основе Долгосрочных параметров, предусмотренных Концессионным соглашением, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Органом тарифного регулирования, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных Органом тарифного регулирования в соответствии с законодательством.
- (d) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении.

5. Сроки по Концессионному соглашению

- 5.1. Срок действия Концессионного соглашения составляет 30 лет с Даты заключения концессионного соглашения («Срок действия концессионного соглашения»). Концессионное соглашение вступает в силу в Дату заключения концессионного соглашения.
- 5.2. Реконструкция объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, осуществляется в сроки, предусмотренные Приложением 4 (Задание и основными мероприятиями по Реконструкции Объекта соглашения).

- 5.3. Срок осуществления Концессионной деятельности составляет период времени с даты передачи Концессионеру Концедентом Объекта соглашения, за исключением
- (a) случаев, если для осуществления Концессионной деятельности с использованием отдельных объектов имущества, входящих в состав Объекта соглашения необходимо выполнение работ по его Реконструкции - то в отношении таких объектов в составе Объекта соглашения – с даты ввода в эксплуатацию таких объектов в составе Объекта соглашения и до даты подписания Концедентом и Концессионером Акта передачи (возврата);
 - (b) случаев, если Концессионер обязан получить Разрешение на ввод в эксплуатацию в отношении отдельных объектов в составе Объекта соглашения, то в отношении таких объектов в составе Объекта соглашения – с даты ввода в эксплуатацию таких объектов в составе Объекта соглашения и до даты подписания Концедентом и Концессионером Акта передачи (возврата).
- 5.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения, Иного имущества установлен разделом 8 Концессионного соглашения.
- 5.5. Концедент и Концессионер установили, что сроки, предусмотренные пунктами 5.2 - 5.4 не включают в себя:
- (a) период времени действия Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы, а также сроки устранения последствия Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы;
 - (b) период времени, на который Концессионер приостановил Реконструкцию и (или) Концессионную деятельность в соответствии с законодательством или пунктом 5.8;
 - (c) периоды времени, возникшие в связи с нарушением сроков предоставления Концессионеру Земельного участка, предоставления прав владения и пользования Объектом соглашения, выдачи Разрешений, предоставления иных согласий, согласований, разрешений и (или) одобрений, утверждения любой документации, необходимой для Реконструкции и (или) осуществления Концессионной деятельности, а также с нарушением Государственным органом или организацией сроков осуществления каких-либо процедур, необходимых для Реконструкции и (или) осуществления Концессионной деятельности сверх сроков, установленных законодательством, или разумных сроков, если такие сроки законодательством не установлены.
- 5.6. Если для изменения сроков по Концессионному соглашению требуется согласование антимонопольного органа, то Концедент обязуется заключить дополнительное соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение с Концессионером в течение 30 дней с даты получения соответствующего согласования антимонопольного органа Концедентом соответствующего требования от Концессионера в порядке, предусмотренном законодательством и Концессионным соглашением.
- 5.7. 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. Во избежание сомнений принятие Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного

законодательством, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры признается Особым обстоятельством, относящимся к Концеденту.

5.8. Концедент предоставляет Концессионеру согласие на приостановление Реконструкции и (или) Концессионной деятельности в следующих случаях:

- (a) получение Концессионером требования или предписания от Государственного органа о необходимости приостановления Реконструкции и (или) Концессионной деятельности;
- (b) нарушение сроков выплаты Концедентом Денежных обязательств концедента, превышающее 30 календарных дней;
- (c) нарушение Концедентом иных обязательств по Концессионному соглашению, влияющее на сроки исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;
- (d) наступление Особых обстоятельств и (или) Обстоятельств непреодолимой силы или их последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность Реконструкции Объекта соглашения и (или) Концессионной деятельности, или исполнению Концессионером иных обязательств по Концессионному соглашению и (или) влекущих Дополнительные расходы.

5.9. В случаях, указанных в пункте 5.8 Концедент и Концессионер взаимодействуют в следующем порядке:

- (a) в случае, предусмотренном пунктом 5.8(a), Концессионер вправе приостановить Реконструкцию Объекта соглашения и (или) Концессионную деятельность в сроки, установленные требованием или предписанием Государственного органа, при этом обязан известить о наличии такого требования или предписания в течение 1 рабочего дня со дня, когда такое требование или предписание было предъявлено Концессионеру. Концедент обязан дать ответ на такое извещение в течение 1 рабочего дня со дня его получения;
- (b) в случае, предусмотренном пунктом 5.8(b), Концессионер вправе приостановить Реконструкцию Объекта соглашения при условии, что он направил извещение об этом и Концедент в течение 2 рабочих дней со дня получения такого извещения не направил обоснованный отказ в согласии;
- (c) в случае, предусмотренном пунктом 5.8(c), Концессионер вправе приостановить Реконструкцию Объекта соглашения при условии, что он направил извещение об этом и Концедент в течение 2 рабочих дней со дня получения такого извещения не направил обоснованный отказ в согласии;
- (d) в случае, предусмотренном пунктом 5.8(d), Концессионер вправе приостановить Реконструкцию Объекта соглашения и (или) Концессионную деятельность при условии, что он направил извещение об этом и Концедент в течение 2 рабочих дней со дня получения такого извещения со дня получения либо со дня, когда направление и/или получение ответа стало возможно не направил обоснованный отказ в согласии.

5.10. Приостановление Реконструкции и (или) Концессионной деятельности допускается на срок до устранения либо прекращения действия на Концессионера обстоятельств, ставших причиной такого приостановления.

6. Заверения об обстоятельствах

Заверения Концессионера

- 6.1. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концессионер дает Концеденту и Субъекту РФ заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:
- (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 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, решений суда и (или) иных Государственных органов, имеющих 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 обязательств по оплате каких-либо штрафов и (или) пеней, какой-либо гражданской или иной ответственности, которые в отдельности или 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 и (или) исполнения Концессионного соглашения;
 - (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, корпоративному договору в отношении Концессионера, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств, вытекающих из таких сделок (договоров);
 - (iv) любому документу, налагающему обязательства на Концессионера или на его имущество в степени, в которой такое обязательство негативно повлияет на способность Концессионера выполнять свои обязательства по Концессионному соглашению;
- (i) вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концеденту и (или) Лицу, относящемуся к концеденту и (или) Субъекту РФ в письменном виде в связи с заключением Концессионного соглашения, были на момент их предоставления достоверными.

Заверения Концедента

6.2. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса РФ Концедент дает Концессионеру и Субъекту РФ заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения и (или) исполнения и (или) прекращения Концессионного соглашения:

- (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 случаев, когда указанное имущество передано унитарному предприятию Концедента на праве хозяйственного ведения;
- (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 Законодательства, все нормативные правовые акты, необходимые для действительности Денежных обязательств концедента по Концессионному соглашению, приняты на дату заключения концессионного соглашения;
- (e) заключение и исполнение Концедентом Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту не противоречит законодательству, выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит 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) схема теплоснабжения разработана и утверждена в соответствии с законодательством, Задание, Объект соглашения и Иное имущество соответствует схеме теплоснабжения;

- (g) отчет о техническом обследовании Объекта соглашения и Иного имущества соответствует схеме теплоснабжения, задание соответствует отчету о техническом обследовании Объекта соглашения и Иного имущества и схеме теплоснабжения;
- (h) Земельные участки надлежащим образом сформированы, отнесены к определенной категории земель, в отношении них определены целевое назначение и разрешенное использование, которые позволяют Концессионеру использовать такие Земельные участки для исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, каждый из Земельных участков свободен от каких-либо обременений;
- (i) право аренды в отношении Земельных участков и фактический доступ на Земельные участки могут быть на законных основаниях предоставлены Концессионеру в целях реализации Проекта;
- (j) характеристики Земельных участков, приведенные в Приложении 3, являются достоверными и точными.

Нарушение заверений

- 6.3. Концессионер и Концедент исходят из того, что Концессионер и Концедент полагаются на изложенные в пунктах 6.1 заверения при заключении и исполнении Концессионного соглашения.
- 6.4. Концессионер и Концедент обязуется в разумный срок, но не более чем в течение 5 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 6, становится недостоверным.
- 6.5. В случае если указанные в пункте 6.1 заверения Концессионера окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концедента и (или) Субъекта РФ, Концессионер обязуется возместить указанные убытки.
- 6.6. В случае если указанные в пункте 6.2 заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера и (или) Субъекта РФ, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

7. Порядок предоставления Земельных участков Концессионеру

- 7.1. Для целей Реконструкции Объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности Концедент, действуя в соответствии со статьей 11 Федерального закона «О концессионных соглашениях», предоставляет Концессионеру в аренду Земельные участки на условиях, указанных в Договоре аренды земельных участков, заключаемом Концедентом с Концессионером по форме, приведенной в Приложении 13.
- 7.2. В отношении Земельных участков, предоставляемых Концедентом Концессионеру, Концедент гарантирует, что:
 - (a) собственником Земельных участков является Концедент;
 - (b) Земельные участки на дату их предоставления Концессионеру будут свободны от прав третьих лиц и каких-либо обременений, за исключением случаев, когда Земельные участки принадлежат унитарному предприятию Концедента на праве хозяйственного ведения;

(с) Земельные участки относятся к надлежащей категории земель и имеют разрешенный вид использования, позволяющий использовать Земельные участки для целей Реконструкции Объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности;

- 7.3. Сведения о сформированных Земельных участках приведены в приложении 3.
- 7.4. Сведения о требованиях, которым должны отвечать Земельные участки, подлежащие формированию и передаче Концессионеру, приведены в приложении 3.
- 7.5. Договор аренды в отношении сформированных Земельных участков должен быть заключен Концедентом и Концессионером не позднее, чем через 60 рабочих дней с Даты заключения Концессионного соглашения.
- 7.6. Договор аренды в отношении несформированных Земельных участков должен быть заключен Концедентом и Концессионером не позднее, чем в течение 1 года с Даты заключения Концессионного соглашения.
- 7.7. Концессионер уплачивает арендную плату за Земельные участки в размере и порядке, предусмотренном Договором аренды земельных участков.

Формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование Земельным участком:

$АП = КС * СтАП * Ку * ПК / 100$, где

КС - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка (рублей);

СтАП - ставка арендной платы, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц, установленный постановлением Правительства Свердловской области;

Ку - коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), предусмотренных прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период.

- 7.8. 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 Концедентом и за счет Концедента.
- 7.9. На момент подписания Договора аренды земельных участков Концессионер обязуется обеспечить представление Концеденту всех документов, необходимых в соответствии с требованиями Законодательства со стороны арендатора для Государственной регистрации Договора аренды земельных участков. Концедент обязан подать документы на Государственную регистрацию Договора аренды земельных участков не позднее 10 рабочих дней с даты получения от Концессионера соответствующих документов.
- 7.10. Все права, предоставленные Концессионеру на основании Договора аренды земельных участков, прекращаются в Дату прекращения концессионного соглашения. Концедент обязан за свой счет осуществить Государственную регистрацию прекращения Договора аренды земельных участков не позднее 10 рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями Законодательства.

7.11. Если в течение срока действия Соглашения необходимость в использовании какого-либо из переданных Концессионеру Земельных участков отпадет, то Концессионер вправе передать такой Земельный участок Концеденту, а Концедент обязан его принять в срок, не превышающий 60 рабочих дней со дня получения Концедентом соответствующего требования Концессионера.

Земельный участок признается переданным Концеденту со дня Государственной регистрации прекращения прав Концессионера на него.

7.12. До передачи Земельных участков в установленном Соглашением порядке, Концедент обеспечивает Концессионеру доступ на Земельные участки для осуществления Концессионной деятельности, выполнению работ по проектированию и иных целей, связанных с исполнением Соглашения.

Порядок и сроки предоставления дополнительных Земельных участков:

7.13. В случае, если для Реконструкции Объекта соглашения требуется предоставление дополнительных Земельных участков, Концессионер направляет соответствующее извещение Концеденту. Такое извещение должно быть мотивировано.

7.14. Наличие на земельном участке объекта имущества, входящего в состав Объекта соглашения и(или) Иного имущества, является достаточным основанием для предоставления его Концессионеру.

7.15. Дополнительные Земельные участки должны быть предоставлены Концессионеру на основании договора аренды в течение 30 дней с даты получения Концедентом соответствующего извещения Концессионера.

7.16. В случае, если дополнительные Земельные участки не сформированы надлежащим образом либо необходимо изменение разрешенного вида их использования, соответствующие мероприятия (в том числе, но не ограничиваясь - формирование, постановка на кадастровый учет, изменение разрешенного вида использования) должны быть выполнены в течение 60 рабочих дней с даты получения Концедентом соответствующего извещения Концессионера, после чего они в тот же срок должны быть предоставлены Концессионеру на основании договора аренды.

7.17. Заверения в соответствии с пунктом 7.2 применяются на момент передачи каждого дополнительного Земельного участка Концессионеру.

8. Передача Концессионеру Объекта соглашения и Иного имущества

8.1. В течение 30 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.

8.2. Одновременно с передачей соответствующего объекта имущества в составе Объекта соглашения и (или) Иного имущества Концедент обязан передать Концессионеру все необходимые Концессионеру для исполнения Концессионного соглашения документы в отношении такого объекта имущества в соответствии с требованиями, установленными Приложением 10.

8.3. 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 8.1, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

- 8.4. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом и Субъектом РФ 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 или Субъекта РФ.
- 8.5. 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.
- 8.6. Передача Концессионеру Объекта соглашения и Иного имущества подтверждается подписанием Концедентом и Концессионером акта приема-передачи по форме, предусмотренной в Приложении 9.
- 8.7. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения и Иного имущества, осуществляется силами и за счет Концедента. 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 Концессионер обязан передать Концеденту все документы, необходимые для Государственной регистрации, в течение 5 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Концедента.
- 8.8. 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.
- 8.9. Выявленное в течение 1 года с момента подписания актов приема-передачи имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества, несоответствие такого имущества требованиям, указанным в пункте 8.8, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков в сроки, согласованные с Концессионером. Требование должно содержать предложение обоснованного срока устранения выявленных недостатков.

Если Концедент в течение 10 рабочих дней со дня получения требования Концессионера не согласует предложенный Концессионером срок устранения выявленных недостатков имущества, входящего в состав Объекта соглашения и Иного имущества, то Концедент признается обязанным устранить такие недостатки в течение минимально необходимого с учетом характера недостатков срока.

- 8.10. Если в течение срока, согласованного с Концессионером в соответствии с пунктом 8.9, недостатки Объекта соглашения и (или) Иного имущества не будут устранены Концедентом, Концессионер вправе по своему выбору:

- (a) 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 месяцев с момента получения соответствующего требования Концессионера); или
- (b) требовать досрочного расторжения Концессионного соглашения, если недостатки 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.

Передача исключительных прав

8.11. В сроки, указанные в пункте 8.1, 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 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.

Бесхозное имущество

8.12. В случае, если в течение срока реализации Соглашения выявлены технологически и функционально связанные с объектами теплоснабжения, отдельными объектами таких систем бесхозные объекты теплоснабжения, собственник и эксплуатирующая организация которых отсутствует («**Бесхозное имущество**»), являющиеся частью относящихся к Объекту соглашения систем теплоснабжения, Концессионер обязан известить об этом Концедента в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня выявления таких объектов.

8.13. Концедент до признания права собственности на указанные бесхозные объекты имущества в течение 30 дней с даты их выявления обязан определить Концессионера как организацию, которая осуществляет содержание и обслуживание указанных бесхозных объектов теплоснабжения.

Орган регулирования обязан включить затраты на содержание и обслуживание Бесхозного имущества в тарифы Концессионера на следующий период регулирования.

8.14. При условии, что оценка стоимости Бесхозного имущества в совокупности не превышает 10% от определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату от даты заключения Соглашения балансовой стоимости Объекта соглашения, допускается передача концедентом концессионеру без проведения торгов путем изменения условий действующего концессионного соглашения прав владения и (или) пользования такими бесхозными объектами, приобретаемыми в собственность концедента в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

- 8.15. Ограничения, установленные пунктом 8.14, не применяются, если Концессионер наделен в установленном законодательством порядке статусом гарантирующей организации или единой теплоснабжающей организации.
- 8.16. Оценка Бесхозяйного имущества осуществляется независимым оценщиком, выбранным Концессионером.
- 8.17. Отчет об оценке Бесхозяйного имущества, указанный в пункте 8.16, должен быть подготовлен в течение 2 месяцев со дня выявления Бесхозяйного имущества и передан Концеденту. К такому отчету должно быть приложено положительное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков. Отсутствие такого заключения является основанием для отказа Концедентом в передаче Концессионеру Бесхозяйного имущества в соответствии с пунктом 8.14.
- 8.18. Положения пунктом 8.16, 8.17 не применяются при наличии обстоятельств, указанных в пункте 8.15.
- 8.19. Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе Бесхозяйного имущества осуществляется Концедентом.
- 8.20. 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.

9. Реконструкция Объекта соглашения

Общие положения

- 9.1. Перечень и сроки мероприятий по Реконструкции определяются в соответствии с Задаaniem и основными мероприятиями (Приложение 4).
- 9.2. Концессионер обязан в срок, не превышающий 6 месяцев со дня заключения Концессионного соглашения разработать и передать Концеденту график выполнения работ по реализации мероприятий по Реконструкции, определенных в соответствии с Задаанием и основными мероприятиями (Приложение 4).
- 9.3. Мероприятия по Реконструкции Объекта соглашения, предусмотренные Задаанием и основными мероприятиями, подлежат включению в Инвестиционную программу Концессионера в полном объеме.
- 9.4. Концессионер при выполнении Задания (Приложение 4) вправе заменять мероприятия, изменять их характеристики (марка, модель, тип, вид оборудования, материалов и т.п.), изменять очередность их выполнения при условии достижения в установленные сроки показателей, определенных Приложением 5. Концессионер обязан известить Концедента об указанных изменениях не менее, чем за 1 месяц, если больший срок не требуется для совершения иных действий, предшествующих в соответствии с Концессионным соглашением выполнению мероприятия.
- 9.5. Предоставление какой-либо документации для согласования, ознакомления и в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением, осуществляется путем направления документации в виде файла в форматах .pdf, .xlsx, .docx либо в иных форматах, если такие файлы создаются в специализированных программах.

9.6. Согласование либо отказ в согласовании направляются в соответствии со статьей 27.

Этапы Реконструкции Объекта соглашения

9.7. В отношении каждого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения и подлежащего Реконструкции в соответствии с Заданием и основными мероприятиями Концессионер обязуется завершить следующие этапы:

- (a) Проектирование,
- (b) Подготовка территории;
- (c) Выполнение работ по Реконструкции;
- (d) Получение Разрешения на ввод в эксплуатацию (если применимо);
- (e) Государственная регистрация права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении объекта недвижимости (если применимо).

Проектирование

9.8. 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.

9.9. Проектная документация должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий, соответствовать Концессионному соглашению и законодательству.

9.10. Концедент обязуется до начала разработки Проектной документации или в процессе разработки Проектной документации в срок не позднее 10 рабочих дней с момента направления Концессионером запроса предоставлять Концессионеру или обеспечить получение Концессионером следующей документации, необходимой для разработки Проектной документации:

- (a) акты выбора Земельных участков с приложением схемы расположения Земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории для Реконструкции Объекта соглашения;
- (b) существующие на дату подписания Концессионного соглашения технические условия на технологическое присоединения Объекта соглашения к инженерным сетям: газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, хозяйственно-фекальной и ливневой канализации, телефонизации и Интернета;
- (c) проект планировки территории района для Реконструкции Объекта соглашения, согласованный в установленном порядке (ППТ);
- (d) утвержденные и зарегистрированные градостроительные планы Земельных участков (ГПЗУ) для Реконструкции Объекта соглашения;
- (e) справка о наличии/отсутствии объектов культурного наследия в районе размещения Объекта соглашения;

- (f) справка о наличии / отсутствии объектов особо охраняемых природных территорий (ООПТ) в районе размещения Объекта соглашения;
- (g) топографическая съемка масштаба 1-500 территории на которой располагается Объект соглашения, с указанием высотных отметок зданий и сооружений в радиусе 200 м от него, а также их назначение;
- (h) разрешение на использование природного газа в качестве основного топлива;
- (i) действующие материалы топографической съемки участка строительства (М 1:500) и актуальный план инженерных сетей Объекта соглашения, с указанием действующих и проектируемых сетей;
- (j) материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-гидрографических изысканий на Земельные участки, на которых располагается Объект соглашения;
- (k) схема существующих тепловых сетей, сетей водоснабжения (водоотведения) с указанием объемов подачи и потребления горячей, питьевой, технической воды, водоотведения;
- (l) справка о допустимых концентрациях (ДК) загрязняющих веществ, принимаемых в городскую канализацию (с учетом хлоридов);
- (m) нормативы водоотведения (сброса) по составу сточных вод;
- (n) химический анализ исходной воды;
- (o) справка о ближайшей пожарной части, привлекаемой для устранения чрезвычайных ситуаций;
- (p) исходные данные, требования для разработки раздела инженерно-технических мероприятий гражданской защиты, выданных МЧС России по субъекту РФ;
- (q) топливный режим, согласованный в установленном законодательством порядке;
- (r) экспертные заключения на Объект соглашения, подлежащий Реконструкции, по промышленной безопасности и паспорта на опасный производственный объект;
- (s) санитарно-эпидемиологическое заключение Земельных участков, на которых располагается Объект соглашения, данные: фоновые концентрации, химические, микробиологические, паразитологические, радиационные: гамма-фон, Ra/Cs исследования;
- (t) условия на размещение временных зданий и сооружений, подъемно-транспортных машин и механизмов, мест складирования строительных материалов и т.п. при проведении работ по Реконструкции Объекта соглашения;
- (u) перечни существующих зданий (помещений) и сооружений, подъемно-транспортных средств предприятия (здания, сооружения), которые могут быть использованы в процессе выполнения работ по Реконструкции Объекта соглашения;

- (v) дефектовочные акты по сетям и оборудованию, подлежащим замене в процессе Реконструкции;
- (w) паспортные технические данные сетей водоснабжения, водоотведения, и систем водоснабжения и водоотведения потребителей (присоединенные нагрузки, рабочее давление, гидравлические потери, статическая высота систем, водяной объем систем) на Объект соглашения;
- (x) технические данные сетей водоснабжения, водоотведения, и систем водоснабжения и водоотведения потребителей (присоединенные нагрузки, рабочее давление, гидравлические потери, статическая высота систем, водяной объем систем) на Объект соглашения;
- (y) проект нормативов предельно-допустимых выбросов и копия согласования с природоохранными органами;
- (z) проект нормативов допустимого сброса и копию согласования с природоохранными органами;
- (aa) разрешение на выброс загрязняющих веществ в атмосферу, действующее на период разработки проектной документации;
- (bb) фоновые концентрации загрязняющих веществ, действующие на период разработки проектной документации;
- (cc) проект санитарно-защитной зоны Объекта соглашения с санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора и экспертным заключением органов Роспотребнадзора, на основании которого выдано санитарно-эпидемиологическое заключение;
- (dd) иная необходимая документация (исходные данные), в соответствии с законодательством.

Генеральный проектировщик

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

Согласование Проектной документации с Концедентом

- 9.13. До направления Проектной документации на Экспертизу Концессионер обязан согласовать такую Проектную документацию с Концедентом.
- 9.14. Концедент обязан рассмотреть Проектную документацию, направленную Концессионером в соответствии с пунктом 9.13, в течение 10 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 9.9.

- 9.15. Концедент вправе отказать в согласовании проектной документации либо изменений в проектную документацию при наличии следующих обстоятельств:
- (а) проектная документация либо изменения в проектную документацию не соответствуют нормативным актам в области проектирования в сфере капитального строительства;
 - (б) если характеристики объектов, в том числе технологические, технические и иные проектные решения, а также сметная стоимость объектов имущества в составе Объекта соглашения, в отношении которых предоставляется проектная документация либо изменения в проектную документацию, не соответствуют условиям Концессионного соглашения;
- 9.16. Концессионер должен либо учесть предоставленные Концедентом в соответствии с пунктом 9.14 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 рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в Проектную документацию.
- 9.17. С момента направления Концедентом подтверждения о том, что Концедент не имеет замечаний в отношении Проектной документации, направленной Концессионером Концеденту в соответствии с пунктом 9.13, или истечения 10 рабочих дней после получения Проектной документации Концедентом в соответствии с пунктом 9.14 (если Концедент не ответил в указанный срок), в зависимости от того, что наступит ранее, Проектная документация считается согласованной Концедентом.
- 9.18. В порядке, предусмотренном пунктами 9.13 – 9.17, Концессионер обязуется повторно согласовать с Концедентом Проектную документацию, скорректированную по требованию лица, осуществляющего Экспертизу (если применимо).
- 9.19. Концессионер вправе производить поэтапное проектирование в отношении отдельных объектов имущества в составе Объекта соглашения, при условии соблюдения сроков Реконструкции.

Экспертиза Проектной документации

- 9.20. Результаты инженерных изысканий и Проектная документация подлежат государственной экспертизе в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.
- 9.21. Сметная стоимость Реконструкции подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в случаях и порядке, предусмотренном законодательством.
- 9.22. Если проведение Экспертизы необходимо, Концессионер обязан за свой счет получить Заключение экспертизы в отношении Проектной документации.
- 9.23. Концедент обязуется в рамках своих полномочий оказывать Концессионеру содействие в получении Заключения экспертизы.
- 9.24. Если Заключение экспертизы в отношении Проектной документации не было получено Концессионером исключительно в силу того, что, по обоснованному мнению Государственного органа, предоставляющего Заключение государственной экспертизы, какое-либо положение Концессионного соглашения не соответствует Законодательству, Концессионер и Концедент обязаны провести переговоры в форме совместных

совещаний в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего ответа Государственного органа в целях обсуждения реализации Проекта и согласования порядка и сроков действий Сторон.

Если Заключение экспертизы в отношении Проектной документации не было получено Концессионером повторно по той же причине, Концессионер вправе направить Сторонам предложение об изменении условий Концессионного соглашения для обеспечения получения Заключения государственной экспертизы или требовать прекращения Концессионного соглашения.

- 9.25. Если в ходе выполнения работ по Реконструкции 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 9.13 – 9.17.

Рабочая документация

- 9.26. 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.
- 9.27. Рабочая документация, разработанная Концессионером, должна быть исполнимой, не содержать внутренних противоречий и соответствовать Проектной документации и законодательству.
- 9.28. По запросу Концедента Концессионер предоставляет Концеденту копию Рабочей документации в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

Исполнительная документация

- 9.29. Концессионер обязан по запросу Концедента направлять Концеденту в электронной форме копию Исполнительной документации в отношении объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, подлежащих Реконструкции, а также полную копию реестра Исполнительной документации в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса.

Работы по Реконструкции Объекта соглашения

- 9.30. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые для выполнения работ по Реконструкции Объекта соглашения, а также осуществлять все функции застройщика, предусмотренные законодательством.
- 9.31. Концедент обязуется оказывать Концессионеру информационное и иное содействие в рамках своих полномочий, в том числе
- (а) предоставление исходных данных, в том числе результатов инженерных изысканий, для Проектирования, включая, но не ограничиваясь, документы, предусмотренные Концессионным соглашением;
 - (б) содействие в получении Концессионером соответствующих Разрешений для выполнения работ по Реконструкции;

- (с) содействие Концессионеру в заключении договоров, связанных с поставкой товаров и услуг (энергоснабжение, газоснабжение, и горячее водоснабжение) на основании и в соответствии с выданными техническими условиями на подключение объектов, которые должны соответствовать срокам и условиям исполнения Концессионером обязательств;
- (d) содействие Концессионеру в получении им согласований для выполнения работ по Реконструкции;
- (e) вносит изменения в утвержденные документы по планировке территории в соответствии с законодательством, если Концессионером будет установлена необходимость внесения соответствующих изменений, в возможно короткие сроки после получения запроса Концессионера;
- (f) разрабатывает и утверждает техническое задание на разработку и (или) корректировку Инвестиционной программы Концессионера не позднее 15 рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения.

9.32. При условии выполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению, Концессионер обязан осуществлять работы по Реконструкции Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями.

9.33. Концессионер вправе начать строительно-монтажные работы в отношении любого объекта недвижимости, входящего в состав Объекта соглашения, только после выполнения следующих условий (если применимо):

- (a) получено Заключение государственной экспертизы на Проектную документацию в отношении такого объекта;
- (b) Концессионер предоставил Концеденту оригинал Банковской гарантии;
- (c) 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 либо в соответствии с Концессионным соглашением не требуется ее государственная экспертиза, то подпункт (a) настоящего пункта не применяется.

9.34. Концессионер может начать выполнение Временных работ при условии, что были получены и остаются в силе все Разрешения для начала таких работ. При этом Концессионер подтверждает, что он осуществляет все Временные работы на свой риск.

Организация Работ по Реконструкции Объекта соглашения

9.35. 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 это разрешено Концессионером или

Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или законодательством;

- (d) соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к Концессионеру, требований законодательства на строительной площадке, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительного-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; обеспечить, чтобы выполнение строительного-монтажных работ, производились в соответствии с законодательством;
- (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 строительного-монтажных работ системы инженерно-технического обеспечения.

9.36. Концессионер несет ответственность за качество выполненных Работ по Реконструкции 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 и соблюдение иных требований законодательства.

Археологические объекты

9.37. 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, предусмотренные законодательством, включая уведомление о таком обнаружении соответствующего Государственного органа;
- (b) принять такие меры, принятие которых может потребовать уполномоченный Государственный орган, включая прекращение строительного-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.

9.38. Концедент, уполномоченный Государственный орган и (или) какое-либо лицо, действующее от имени такого Государственного органа, должны иметь возможность попасть на Земельные участки для целей изучения Археологических объектов, а Концессионер обязан оказывать правомерное содействие Концеденту, любому соответствующему Государственному органу или какому-либо лицу, действующему от их имени.

9.39. Раскопки Археологических объектов производятся под надзором и при участии Концедента, уполномоченного Государственного органа и (или) какого-либо лица, действующего от их имени.

9.40. Все права в отношении любых Археологических объектов, найденных на Земельном участке, принадлежат Концеденту.

Загрязнения

9.41. 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.

Надзор Концедента за выполнением работ по Реконструкции Объекта соглашения

9.42. Концедент имеет право на осуществление контроля за ходом выполнения Работ по Реконструкции Объекта соглашения, при условии соблюдения требований статьи 12.

9.43. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения в разумный срок, подлежащий согласованию Концедентом и Концессионером, любых выявленных недостатков выполненных Работ, если такие нарушения и недостатки вызваны несоблюдением законодательства и (или) Концессионного соглашения, и они не были оспорены Концессионером в соответствии с порядком разрешения споров, установленным Концессионным соглашением.

Подготовка территории

9.44. 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 (если необходимо);
- (b) обустройство помещений для строителей.

9.45. Все временные сооружения должны быть возведены собственными силами или за счет 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.

9.46. В целях подготовки территории, необходимой для Реконструкции Концедент обеспечивает на Земельных участках следующие действия:

- (a) обязуется оказывать содействие Концессионеру по внесению в возможно короткие сроки изменений в документы градостроительного планирования, документы, обеспечивающие реализацию документов градостроительного планирования, если при подготовке проектной документации Концессионер установит необходимость внесения соответствующих изменений;
- (b) обязуется оказывать содействие Концессионеру в получении или изменению последним технических условий подключения (технологического присоединения)

имущества, входящего в Объект Соглашения, к сетям инженерно-технического обеспечения и выполнению работ по подключению (технологическому присоединению) имущества, входящего в Объект соглашения, к сетям инженерно-технического обеспечения;

- (с) обязуется оказывать содействие Концессионеру в подготовке документов планировки территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории, градостроительных планов Земельных участков), проведению инженерных изысканий для подготовки проектной документации и проведению работ по реконструкции имущества, входящего в состав Объекта Соглашения;
- (d) обязуется обеспечить выполнение работ по подготовке территорий и Земельных участков, необходимых для Реконструкции Объекта соглашения, в следующем объеме:
 - (i) 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;
 - (ii) обеспечение вырубki зеленых насаждений;
 - (iii) обеспечение сноса временных построек;
 - (iv) обеспечение сноса самовольных построек;
 - (v) обеспечение вывоза движимого имущества третьих лиц за границы Земельных участков;
 - (vi) обеспечение уборки мусора, возникшего до даты передачи Земельных участков Концессионеру;
 - (vii) перенос инженерных сетей/коммуникаций, сооружений и дорог;
 - (viii) строительство временных подъездных путей и проездов;

Генеральный подрядчик

- 9.47. Концессионер вправе выполнять работы по Реконструкции Объекта соглашения самостоятельно либо привлечь для этих целей лицо, имеющее необходимые Разрешения в соответствии с законодательством («**Генеральный подрядчик**»).
- 9.48. Концессионер вправе предоставить Генеральному подрядчику право пользования Земельными участками и иные необходимые права для целей выполнения Работ, а Генеральный подрядчик вправе наделять субподрядчиков такими же правами в той мере, в которой это предусмотрено Концессионным соглашением, соглашением между ним и Концессионером.
- 9.49. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и бездействие Генерального подрядчика и третьих лиц, привлеченных Генеральным подрядчиком, как за свои собственные.

Недостатки

- 9.50. Концессионер обеспечивает, чтобы реконструированные объекты недвижимости в составе Объекта соглашения соответствовали Проектной документации, условиям Концессионного соглашения и Законодательству, и обязан за свой счет устранять все Недостатки за исключением случаев, когда Недостатки возникли в результате наступления Особого обстоятельства и (или) Обстоятельства непреодолимой силы.
- 9.51. В случае обнаружения какого-либо Недостатка Концедентом или Концессионером он обязан уведомить об этом другие Стороны в максимально короткий срок после такого обнаружения.
- 9.52. В случае обнаружения Недостатка в период выполнения Работ по Реконструкции Объекта соглашения, Концессионер обязан устранить такой Недостаток в возможно короткий срок.
- 9.53. В случае обнаружения Недостатка после начала эксплуатации 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.

Приемка результата Работ

- 9.54. По итогам выполнения Концессионером и (или) привлеченными им лицами Задания и (или) этапа выполнения Задания и (или) каждого мероприятия, определенного Приложением 4 (если этапы выполнения Задания не определены Приложением 4), Концессионер извещает Концедента о готовности результата Работ к приемке («**Извещение о готовности**») в срок не позднее 5 дней до даты приемки.
- 9.55. В Извещении о готовности указываются:
- (а) Наименование выполненного этапа выполнения Задания, предусмотренного Приложением 4 (если этапы выполнения Задания определены Приложением 4);
 - (б) Наименование основных мероприятий в составе выполненного этапа выполнения Задания, предусмотренного Приложением 4;
 - (в) Наименование каждого объекта имущества, в отношении которого выполнен этап выполнения Задания (либо если применимо – мероприятия), предусмотренного Приложением 4;
 - (г) Адрес места нахождения каждого объекта имущества, в отношении которого выполнен этап выполнения Задания (либо если применимо – мероприятия), предусмотренного Приложением 4;
 - (е) Время, в которое будет начата приемка.
- 9.56. Адрес направления Концессионером Извещения о готовности определяется в соответствии с Концессионным соглашением.
- 9.57. При приемке результат Работ Концеденту передается акт в соответствии с пунктом 20.5 либо 20.9. Акт также может быть направлен совместно с Извещением о готовности.

9.58. Полномочия представителя Концедента при приемке работ подтверждаются доверенностью, выданной в установленном законом порядке, приказом или распоряжением Концедента.

9.59. Пределы проверки результата Работ при приемке:

(а) Визуальный осмотр результата Работ;

(b) Испытание результатов Работ по их завершении, проводимых Концессионером или Генеральным подрядчиком в соответствии с Договором подряда в отношении Объекта соглашения и (или) отдельных объектов недвижимого имущества в составе Объекта соглашения («**Приемочные испытания объекта**»);

(с) Проверка первичных документов, подтверждающих факт выполнения работ и фактические расходы на выполнение работ. Перечень первичных документов, подтверждающих факт выполнения работ и фактических расходов на Реконструкцию, определяется в соответствии с Приложением 20.

При выполнении работ одновременно подрядным способом и частично собственными силами, предоставление копий документов осуществляется также в комбинированной форме, т.е. фактические расходы по каждому способу выполнения работ подтверждаются документами, соответствующими каждому способу.

Концессионер имеет право составить сметный расчет фактических осуществлённых расходов на основании всех копий представленных первичных учетных документов, исполнительной сметы. Составление и предоставление исполнительной сметы не освобождает его от обязанности предоставить копии всех первичных документов.

(d) Проверка наличия заключения ценовой экспертизы в соответствии с пунктом 9.21 (если применимо).

9.60. Любые передаваемые в соответствии с пунктами 9.54 - 9.63 первичные учетные документы передаются в виде заверенных надлежащим образом копий с составлением акта приема-передачи.

9.61. Срок проверки в соответствии с пунктом 9.59(а), 9.59(б) составляет 5 рабочих дней с даты начала приемки.

9.62. Срок проверки в соответствии с пунктами 9.59(с), 9.59(д) составляет 14 календарных дней со дня передачи Концеденту документов в соответствии с пунктом 9.59.

9.63. Концедент по результатам проверки обязан подписать акт либо направить Концессионеру извещение об отказе от подписания.

9.64. Отказ от подписания акта должен быть обоснован, в том числе с указанием конкретных статей, пунктов, разделов (в зависимости от того, что применимо) соответствующих нормативно-правовых актов и проектной документации.

9.65. Основанием для отказа от подписания акта является несоответствие результата Работ, акта нормативно-правовым актам и проектной документации, действующим на дату направления извещения Концедента об отказе от подписания.

- 9.66. Срок для рассмотрения Концессионером отказа Концедента от подписания акта и устранения недостатков – 14 дней с даты получения соответствующего извещения если больший срок не требуется в силу характера и (или) объема работ.
- 9.67. Объект соглашения и (или) отдельные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения не должны рассматриваться как принятые, а Концессионер не должен осуществлять приемку у Генерального подрядчика до подписания Концессионером и Концедентом акта.
- 9.68. Концедент вправе не подписывать акт до тех пор, пока Приемочными испытаниями объекта не будет подтверждено, что:
- (а) Объект соглашения и (или) отдельные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения и (или) этап выполнения Задания соответствуют Концессионному соглашению, Проектной документации и законодательству; и
 - (б) Объект соглашения и (или) отдельные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения обеспечивают возможность осуществления Концессионной деятельности.
- 9.69. В случае отказа Концедента от подписания акта Концессионер устраняет замечания Концедента и предоставляет в случае необходимости реконструированный Объект соглашения и (или) отдельные объекты недвижимого имущества в составе Объекта соглашения полностью или в части на повторные Приемочные испытания объекта в соответствии с пунктом 9.54. В случае повторного отказа Концедента в подписании акта Концессионер устраняет замечания Концедента либо передает вопрос на рассмотрение в Порядке разрешения споров.
- 9.70. При отсутствии мотивированного отказа Концедента от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается Концессионером.

Гарантийный срок

- 9.71. Для каждого реконструированного объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения, устанавливается гарантийный срок продолжительностью 5 (пять) 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 (если применимо)

- 9.72. В случаях, установленных законодательством, после подписания Акта приемки работ Концессионер должен за свой счет обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и законодательства.
- 9.73. Концедент должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 9.72 и, в частности, представить Концессионеру все необходимые сведения и документы, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.
- 9.74. Концессионер направляет копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Концеденту в течение 3 рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

9.75. 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 (если применимо)

9.76. После подписания Концессионером и Концедентом Акта приемки работ, а в случаях, предусмотренных законодательством, так и при условии выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении соответствующего объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения.

9.77. Концедент обязан оказать необходимое содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пункту 9.76, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом.

9.78. Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы документов, подтверждающих Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера, в течение 5 рабочих дней с даты Государственной регистрации.

Подтверждение расходов Концессионера на Реконструкцию

9.79. В соответствии с пунктами 20.5 – 20.10 Концедент и Концессионер обязаны подписать Акт(-ы) о выполнении мероприятий по Реконструкции, а также Итоговый акт о выполнении мероприятий по Реконструкции.

9.80. Концедент и Концессионер признают достоверность сведений, указанных в Акте о выполнении мероприятий по Реконструкции, Итоговом акте о величине, на которую увеличилась стоимость Объекта соглашения по завершении мероприятий по его Реконструкции.

10. Эксплуатация Объекта соглашения и Иного имущества

Концессионная деятельность

10.1. Концессионер обязан эксплуатировать Объект соглашения и Иное имущество в установленном Концессионным соглашением порядке в целях осуществления Концессионной деятельности.

10.2. Плановые значения показателей деятельности Концессионера определяются в соответствии с Приложением 5.

10.3. 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;

- (b) исполнение Концедентом обязанности по передаче Концессионеру на правах аренды Земельных участков.
- 10.4. Концессионер не вправе прекращать или приостанавливать Концессионной деятельности без письменного согласия Концедента, за исключением случаев, установленных Концессионным соглашением и (или) законодательством.
- 10.5. Срок осуществления Концессионной деятельности установлен пунктом 5.3.
- 10.6. При осуществлении Концессионной деятельности Концессионер:
- (a) получает все необходимые Разрешения в отношении Объекта соглашения и Иного имущества;
 - (b) поддерживает Объект соглашения и Иное имущество в исправном состоянии, производит текущий ремонт;
 - (c) обеспечивает достижение Плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных Приложением 5;
 - (d) заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, необходимых для осуществления Концессионной деятельности, и производит оплату по таким договорам;
 - (e) обеспечивает формирование и поддержание штата сотрудников, обладающих необходимыми компетенциями и квалификацией для Концессионной деятельности Объекта соглашения и Иного имущества;
 - (f) заключает и исполняет договоры теплоснабжения с Потребителями;
 - (g) осуществляет иные действия, необходимые для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.
- 10.7. Если иное не предусмотрено законодательством, Концессионер вправе самостоятельно определять способы, порядок и условия предоставления услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению, самостоятельно заключать договоры с Потребителями, выставлять им счета и собирать плату за предоставленные услуги по теплоснабжению и горячему водоснабжению.
- 10.8. 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:
- (a) 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); и
 - (b) своевременно и в полном объеме включать в бюджет расходы на оплату задолженности подведомственных организаций.

- 10.9. Концедент пределах своих полномочий оказывает Концессионеру содействие при согласовании условий взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями.
- 10.10. Концессионер осуществляет капитальный ремонт Объекта соглашения и Иного имущества.

Технологическое присоединение

- 10.11. Право собственности на имущество, созданное и(или) реконструированное в результате Технологического присоединения объектов имущества третьих лиц к объектам имущества, переданным Концессионеру на основании Концессионного соглашения, определяется в соответствии с законодательством.

Права владения и пользования таким имуществом Концессионера подлежат регистрации, если право собственности на него будет принадлежать Концеденту. В этом случае регистрация осуществляется за счет Концедента.

Параметры регулирования Тарифов

- 10.12. Концессионер осуществляет регулируемые виды деятельности с использованием Объекта соглашения
- (a) поставка тепловой энергии.
 - (b) поставка теплоносителя,
 - (c) горячее водоснабжение с использованием открытой системы водоснабжения.
- 10.13. Необходимая валовая выручка Концессионера от осуществления деятельности, указанной в пункте 10.12 определяется методом индексации.
- 10.14. Значения долгосрочных параметров регулирования тарифов определяются в соответствии с Приложением 7.1.

Необходимая валовая выручка

- 10.15. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения, определяется в соответствии с Приложением 6. Если изменения в Законодательстве приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, в том числе устанавливают режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с законодательством на Дату заключения концессионного соглашения, Концедент обязан принять меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им валовой выручки (дохода от реализации производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в объеме не менее объема, определенного в Приложении 6, а именно увеличить размер Платы концедента.
- 10.16. Концедент и Концессионер признают, что достаточным для применения правил пункта 10.15 является снижение объема валовой выручки более, чем на 15 % от объема, определенного в Приложении 6.

Порядок возмещения, Выпадающих доходов, Недополученных доходов и экономически обоснованных расходов Концессионера

- 10.17. В порядке, предусмотренном законодательством, Концедент своевременно обеспечивает:
- (a) возмещение Выпадающих доходов и Недополученных доходов; и
 - (b) учет и (или) возмещение экономически обоснованных расходов и Выпадающих доходов Концессионера при установлении Тарифов на расчетные периоды регулирования.
- 10.18. При возникновении основания для возмещения Выпадающих доходов и Недополученных доходов посредством выплаты Концессионеру субсидии за счет средств бюджета Концедента, Концессионер и уполномоченный орган местного самоуправления либо орган исполнительной власти Субъекта РФ заключают соглашение по форме, предусмотренной Приложением 16.
- 10.19. Недополученные доходы, Выпадающие доходы и экономически обоснованные расходы:
- (a) не возмещенные Концедентом РФ на Дату прекращения концессионного соглашения; и (или)
 - (b) подлежащие учету при установлении Тарифов для Концессионера в расчетных периодах, следующих за Датой прекращения концессионного соглашения, в соответствии с Концессионным соглашением и (или) законодательством;
 - (c) не учтенные при установлении Тарифов для Концессионера на расчетный период, в котором произошло прекращение Концессионного соглашения,
- должны быть выплачены Концедентом, (с учетом положений раздела 4 Приложения 14) в пользу Концессионера в течение 6 (шести) месяцев с Даты прекращения концессионного соглашения.

11. Финансирование

Обязательства Концессионера по обеспечению финансирования

- 11.1. 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 Реконструкцией Объекта соглашения, осуществлением Концессионной деятельности несет Концессионер.
- 11.2. Предельный размер расходов на Реконструкцией Объекта соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Концессионного соглашения Концессионером, предусмотрен Приложением 8.

Финансовое закрытие

- 11.3. Концедент и Концессионер обязуются достичь Финансовое закрытие по Проекту путем выполнения Предварительных условий Финансового закрытия. Подтверждением выполнения Предварительных условий Финансового закрытия является факт подписания Акта финансового закрытия.
- 11.4. Концедент обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:

- (a) предоставить Концессионеру Земельные участки, необходимые для Реконструкцией Объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности в соответствии со статьей 8;
 - (b) предоставить во владение и пользование Концессионеру Объект соглашения и Иное имущество в соответствии со статьей 9; и
 - (c) согласовать Инвестиционную программу Концессионера с учетом Задания и основных мероприятий (Приложение 4), при условии исполнения Концессионером своих обязательств по разработке Инвестиционной программы, предусмотренных законодательством.
- 11.5. Субъект РФ обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:
- (a) утвердить Инвестиционную программу Концессионера с учетом Задания и основных мероприятий (Приложение 4);
 - (b) установить для Концессионера Тарифы в соответствии с законодательством и условиями Концессионного соглашения.
- 11.6. Концессионер обязуется выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:
- (a) заключить Договоры аренды земельных участков в отношении Земельных участков, необходимых Концессионеру для выполнения мероприятий по Реконструкцией Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Заданием и основными мероприятиями;
 - (b) обеспечить исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению в соответствии со статьей 13;
- 11.7. Концедент и Концессионер совместно обязуются выполнить следующие Предварительные условия Финансового закрытия:
- (a) заключить Прямое соглашение, соответствующее Основным условиями Прямого соглашения, предусмотренными в Приложении 12.
- 11.8. В течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Предварительных условий Финансового закрытия Концессионер, Концедент подписывают Акт финансового закрытия, подтверждающий исполнение Концессионером обязательства по достижению Финансового закрытия.
- 11.9. Концедент вправе отказать в подписании Акта финансового закрытия только при условии, что Концессионером не выполнены Предварительные условия Финансового закрытия.
- 11.10. В случае неподписания Акта финансового закрытия в связи с действиями (бездействием) Концессионера Концедент вправе потребовать досрочного расторжения Концессионного соглашения.
- 11.11. В случае неподписания Акта финансового закрытия в связи с действиями (бездействием) Концедента Концессионер вправе потребовать досрочного расторжения Концессионного соглашения.

Денежные обязательства Концедента

- 11.12. Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые с точки зрения законодательства, для исполнения каких-либо Денежных обязательств Концедента по Концессионному соглашению.
- 11.13. Во избежание сомнений, отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения Денежных обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением, в частности, отсутствие полностью или в части бюджетного финансирования, не освобождает Концедента от исполнения Денежных обязательств Концедента в соответствии с Концессионным соглашением.

Прямое соглашение

- 11.14. В случае заключения Концессионером и Финансирующей организацией или намерения заключить Прямое соглашения, Концедент обязуется в срок не позднее 15 рабочих дней с даты предоставления подписанного Концессионером и Финансирующей организацией Прямое соглашения подписать и вернуть подписанный экземпляр Прямое соглашения Концессионеру.
- 11.15. Прямое соглашение заключается между Концедентом, Концессионером и Финансирующей организацией на срок, не превышающий срока действия Соглашений о финансировании и должно соответствовать приведенным в Приложении 12 Основным условиям Прямое соглашения. Возникшая по любой причине невозможность заключения Прямое соглашения признается существенным изменением обстоятельств, из которых Концедент и Концессионер исходили при заключении Концессионного соглашения.
- 11.16. Концессионер вправе передать свои права по Концессионному соглашению в залог Финансирующей организации в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.

Плата концедента.

- 11.17. Размер Платы концедента на соответствующий год действия Концессионного соглашения определяется в соответствии с Приложением 8.1.
- 11.18. Плата концедента представляет собой софинансирование произведенных или будущих расходов концессионера на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения.
- 11.19. В платежном поручении на выплату платы концедента в качестве основания платежа кроме прочих обязательных реквизитов указывается: «Плата концедента в виде субсидии на цели финансирования произведенных или будущих расходов концессионера на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения [указать номер и дату заключения концессионного соглашения].»
- 11.20. В целях выплаты Платы концедента Концессионер направляет Концессионеру заявку на выплату Платы концедента в свободной форме, к которой прикладывает копии Актов о выполнении мероприятий по реконструкции и (или) иных документов, определенных в соответствии с Приложением 20 (если применимо).

Если Концессионное соглашение заключено после 15 октября текущего года, то заявка должна быть подана в течение 5 рабочих дней после заключения Концессионного соглашения.

- 11.21. Заявка должна быть рассмотрена Концедентом в течение 25 рабочих дней и по ней должно принято решение
- (a) о выплате Платы концедента;
 - (b) об отказе в выплате Платы концедента.
- 11.22. Решение об отказе в выплате Платы концедента может быть принято, если заявка Концессионера не соответствует требованиям пункта 11.20.
- 11.23. О принятом решении Концедент извещает Концессионера в течение 2 дней со дня принятия.
- 11.24. Концессионер вправе устранить недостатки, указанные в пункте 11.22, и вновь обратиться с заявкой, которая подлежит рассмотрению в том же порядке и в те же сроки. В случае несогласия с решением Концедента об отказе в выплате Платы концедента, разногласия подлежат разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 11.25. Выплата Платы концедента осуществляется Концессионеру в соответствии с пунктом 11.27 в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о выплате Платы концедента.
- 11.26. Контроль за расходованием Концессионером средств, выделяемых Концедентом на на софинансирование расходов Концессионера на Реконструкцию осуществляется в соответствии с разделом 12 Концессионного соглашения.

Банковские реквизиты

- 11.27. Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 31. В случае их изменения Концедент и(или) Концессионер незамедлительно письменно уведомляет другие Стороны о таком изменении. В отсутствие такого уведомления исполнение на счет, указанный в статье 31, признается надлежащим исполнением.

12. Контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения

- 12.1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по Реконструкции Объекта соглашения, осуществлению Концессионной деятельности, достижению Плановых значений показателей деятельности концессионера, соблюдению сроков Реконструкции Объекта соглашения, а также иных условий Концессионного соглашения.
- 12.2. Концедент сообщает Концессионеру посредством направления письменного уведомления данные о представителях Концедента, уполномоченных осуществлять от имени Концедента контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения («**Уполномоченные представители концедента**») в разумный срок, но не позднее 30 дней, до начала осуществления указанными представителями возложенных на них контрольных полномочий в соответствии с Концессионным соглашением.
- 12.3. Концедент вправе осуществлять следующие мероприятия с целью контроля за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения:
- (a) проводить плановые осмотры Объекта соглашения и Иного имущества в период Реконструкции Объекта соглашения;

- (b) запрашивать у Концессионера информацию и документы, связанные с исполнением Концессионером своих обязательств по осуществлению Концессионной деятельности.
- 12.4. График проведения плановых осмотров Объекта соглашения и Иного имущества подлежит согласованию Концессионером и Концедентом в течение 1 месяца с даты заключения Концессионного соглашения, при этом плановые осмотры не могут производиться чаще, чем 1 раз в год в согласованные с Концессионером сроки и в присутствии представителей Концессионера.
- 12.5. При реализации мероприятий, предусмотренных пунктом 12.3(b) Концессионер обязан предоставить Концеденту документы, содержащие сведения о качественных и количественных характеристиках Концессионной деятельности, за исключением документов, содержащих сведения о движении денежных средств, сведения бухгалтерского, налогового и(или) финансового учета.
- 12.6. Срок предоставления документации в соответствии с пунктом 12.5 составляет 30 рабочих дней со дня поступления запроса. Концедент и Концессионер могут согласовать график предоставления такой документации. Периодичность предоставления такой документации и периодичность проведения плановых осмотров одинакова.
- 12.7. Уполномоченный орган концедента, иные сотрудники, представители концедента, которым в связи с осуществлением контроля за исполнением концессионером условий концессионного соглашения, стала известна информация, относящаяся к сведениям конфиденциального характера или составляющая коммерческую, или иную охраняемую законом тайну, не вправе разглашать такие сведения.
- 12.8. Лица, нарушившие запрет на разглашение сведений, подлежат привлечению к дисциплинарной, а кроме того – к гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности.
- 12.9. При обнаружении уполномоченным органом концедента в ходе осуществления контроля за деятельностью концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение концессионером условий концессионного соглашения, уполномоченный орган концедента обязан сообщить об этом концессионеру в течение 10 дней со дня обнаружения указанных нарушений.

Порядок оформления результатов контроля

- 12.10. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения оформляются Актом о результатах контроля. Акт подписывается Концедентом и Концессионером не позднее 20 рабочих дней после истечения срока окончания контрольных мероприятий.
- 12.11. За 5 рабочих дней до подписания Акта, Концедент направляет Концессионеру заключение об обнаруженных нарушениях, подлежащих включению в Акт о результатах контроля. Концессионер вправе в течение 5 рабочих дней направить возражения на такое заключение. В случае признания возражений обоснованными, при составлении Акта о результатах контроля, Концедент обязан не включать сведения о нарушениях по признанным возражениям. В случае признания возражений необоснованными в Акт о результатах контроля подлежат включению возражения Концессионера без изменения их содержания.

- 12.12. Акт о результатах контроля подлежит размещению в течение 5 рабочих дней со дня составления Акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет - на официальном сайте Субъекта Российской Федерации в сети Интернет. Доступ к Акту о результатах контроля обеспечивается в течение срока действия Концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.
- 12.13. Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об Объекте соглашения составляют государственную тайну или Объект соглашения имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

13. Обеспечение обязательств Концессионера

- 13.1. Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии («**Банковская гарантия**») до исполнения обязательств по Реконструкции Объекта соглашения.
- 13.2. Банковская гарантия предоставляется сроком на 1 год, и Концессионер обязуется ежегодно возобновлять срок действия Банковской гарантии или предоставлять новую Банковскую гарантию не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия ранее выданной Банковской гарантии.
- 13.3. Размер банковской гарантии составляет 3,33% от Предельного размера расходов на Реконструкции Объекта соглашения, определенного в соответствии с Приложением 8.

14. Особые обстоятельства

Признаки Особого обстоятельства

- 14.1. Любое из перечисленных в пунктах 14.8 - 14.10 обстоятельств признается Особым обстоятельством, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:
- (а) наступление этого обстоятельства препятствует надлежащему исполнению Концессионером условий Концессионного соглашения; и (или)
 - (б) наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки Концессионера.
- 14.2. Не признается Особым обстоятельством, если действия или бездействие Концессионера (или любого лица, за действия которого Концессионер отвечает как за свои собственные) являются причиной наступления этого обстоятельства.

Последствия наступления Особого обстоятельства

- 14.3. 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.
- 14.4. Если в результате наступления Особого обстоятельства Концессионер не может выполнить мероприятия по Реконструкции Объекта соглашения в сроки, предусмотренные Задаaniem и основными мероприятиями, то срок исполнения обязательств по Реконструкции Объекта соглашения увеличивается на равный или необходимый для его исполнения с учетом характера Особого обстоятельства срок. При

этом общий срок выполнения обязательств по Реконструкции Объекта соглашения не может превышать определенный при заключении Концессионного соглашения более, чем 1 год.

- 14.5. 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, если иное не установлено законодательством.
- 14.6. При наступлении Особого обстоятельства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 14.4, Концедент и Концессионер договорились установить следующий порядок реализации прав и обязанностей по Концессионному соглашению, возникающих или подлежащих исполнению в связи с исполнением Концессионного соглашения (последовательность реализации прав при наступлении Особого обстоятельства):
- (a) Концедент и Концессионер вправе начать обсуждение изменений в Концессионное соглашение;
 - (b) если Концедент и Концессионер не смогли прийти к соглашению относительно изменений в Концессионное соглашение, то Концедент обязан компенсировать Концессионеру Дополнительные расходы и (или) Сокращение выручки Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением;
 - (c) если предпринятые Концедентом и Концессионером действия в соответствии с пунктами 14.6 (a) – 14.6 (b) не позволяют надлежащим образом исполнять обязанности по Концессионному соглашению, то Концедент или Концессионер вправе воспользоваться правом на досрочное прекращение (расторжение) Концессионного соглашения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 21 Концессионного соглашения.

Перечень особых обстоятельств

- 14.7. Любое из перечисленных в пунктах 14.8 – 14.10 обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, может быть признано Особым обстоятельством, если оно соответствует признакам, установленным в пункте 14.1, 14.2.
- 14.8. Особые обстоятельства, относящиеся к Концеденту:
- (a) нарушение Концедентом срока заключения любого из Договоров аренды земельного участка либо невозможность продления срока действия любого из Договоров аренды земельного участка в случае, если Договоры аренды земельного участка заключены на срок, меньший, чем срок действия Концессионного соглашения;
 - (b) необеспечение Концессионеру доступ на Земельные участки для осуществления Концессионной деятельности, выполнению работ по проектированию и иных целей, связанных с исполнением Соглашения до передачи Земельных участков в установленном Соглашением порядке;
 - (c) нарушение Концедентом сроков передачи Концессионеру Объекта соглашения и (или) Иного имущества, а также документов согласно статье 8 более чем на 30 дней;

- (d) неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной пунктом 3.11 и(или) 3.12;
- (e) утрата Концедентом права собственности на любое имущество, входящее в состав Объекта соглашения и (или) Иного имущества;
- (f) если в течение срока, согласованного с Концессионером в соответствии с пунктом 8.9, недостатки Объекта соглашения и (или) Иного имущества не будут устранены Концедентом, при этом выявленные недостатки не позволяют Концессионеру реализовать мероприятия в определенные Заданием и основными мероприятиями сроки;
- (g) незакрепление в муниципальном правовом акте о бюджете расходных статей, связанных с исполнением Денежных обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением или законодательством в связи с заключением и (или) исполнением Концессионного соглашения, в срок до 31 декабря года, в который такое Денежное обязательство Концедента возникло;
- (h) 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 дней;
- (i) неисполнение Концедентом обязанности по передаче Концессионеру Бесхозяйного имущества, выявленного в течение Срока действия концессионного соглашения в соответствии с Концессионным соглашением;
- (j) права на Земельные участки, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под Земельными участками (если применимо), предоставлены какому-либо иному лицу помимо Концессионера;
- (k) Концедент препятствует Концессионеру в использовании Земельными участками, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с законодательством, о чем Концедент уведомил Концессионера заблаговременно до начала осуществления действий, препятствующих Концессионеру использовать Земельные участки;
- (l) неутверждение технического задания на разработку Инвестиционной программы / утверждение технического задания на разработку Инвестиционной программы, несоответствующее Заданию и основным мероприятиям, приведенными в Приложении 4, Плановым значениям показателей деятельности концессионера, приведенными в Приложении 5, предельному уровню расходов на обязательства по Реконструкции Объекта соглашения Объекта соглашения.

14.9. Иные Особые обстоятельства:

- (a) неоднократный отказ в утверждении Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным законодательством, или нарушение предусмотренного законодательством срока утверждения Инвестиционной программы Концессионера более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- (b) непринятие нормативного правового акта, регламентирующего порядок предоставления субсидий Концессионеру в целях возмещения Недополученных доходов и (или) незаключение между Концессионером и уполномоченным органом

исполнительной власти Субъекта РФ соглашения по форме, предусмотренной в Приложении 16, если указанные обязанности установлены законодательством;

- (с) незакрепление в законе о бюджете Субъекта РФ расходных статей, связанных с исполнением Денежных обязательств Субъекта РФ, предусмотренных законодательством в связи с заключением и исполнением Концессионного соглашения, в срок до 31 декабря года, в который такое Денежное обязательство Субъекта РФ возникло;
- (d) принятие уполномоченным органом государственной власти решения о признании Концессионного соглашения недействительными и (или) решения о противоречии Законодательству положений Концессионного соглашения в части каких-либо прав и (или) обязанностей Субъекта РФ;
- (e) установление Органом регулирования Тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера, которые отличаются от Долгосрочных параметров регулирования, приведенных в Приложении 7;
- (f) корректировка Органом регулирования Необходимой валовой выручки в указанных ниже случаях, если возникновение оснований для соответствующей корректировки связано с наступлением Особых обстоятельств, указанных в пункте 14.8 - 14.10:
 - (i) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Концессионером обязательств по Реконструкции Объекта соглашения; и/или
 - (ii) с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг); и/или
 - (iii) 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; и/или
 - (iv) в отношении произведенных Концессионером в течение расчетного периода за счет поступлений от регулируемой деятельности необоснованных расходов; и/или
 - (v) иных случаях, предусмотренных законодательством.

14.10. Особые обстоятельства, не относящиеся к Концессионеру или Концеденту:

- (a) обнаружение на Земельном участке Археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих Реконструкции 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 Реконструкции Объекта соглашения в соответствии с Задаaniem 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 1 000 000 рублей;
- (d) невыдача по истечении 90 дней с даты завершения работ по 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;
- (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, если такие случаи не подпадают под действие пункта 10.16.
- (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;

- (к) акции протеста, проведение которых затрагивает права и (или) влияет на возможность исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- (л) решение органа, осуществляющего Государственную экспертизу, препятствующее Реконструкции Объекта соглашения, соответствующего требованиям Концессионного соглашения.

Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

14.11. Узнав о наступлении Особого обстоятельства, Концессионер обязан при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 рабочих дней с момента наступления Особого обстоятельства, уведомить об этом Концедента и Субъект РФ, а также не позднее чем через 14 рабочих дней направить Концеденту и Субъекту РФ уведомление об Особом обстоятельстве («**Уведомление об особом обстоятельстве**»), с изложением следующих сведений:

- (а) описание Особого обстоятельства, причин его наступления и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);
- (б) обоснование отсутствия у Концессионера возможности избежать наступления этого Особого обстоятельства;
- (с) описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства.

14.12. Не позднее, чем через 14 рабочих дней с даты получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент может направить Концессионеру (с копией Субъекту РФ) 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.

14.13. Не позднее, чем через 14 рабочих дней с даты получения предложения Концедента, указанного в пункте 14.12, либо не позднее, чем через 20 рабочих дней с момента направления Концеденту и Субъекту РФ Уведомления об особом обстоятельстве, Концессионер обязан направить Концеденту расчет («**Расчет к уведомлению об особом обстоятельстве**»), содержащий следующие сведения:

- (а) 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 Реконструкции Объекта соглашения;
- (б) расчет дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения выполнения начатых Концессионером мероприятий по Реконструкции Объекта соглашения;
- (с) 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 дату 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.

14.14. При подготовке Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве, Концессионер обязан, действуя добросовестно и разумно, в первую очередь рассматривать изменения в Концессионное соглашение (пункт 14.13(a)) и/или изменение сроков исполнения обязательств (пункт 14.13(b)) в качестве мер компенсации последствий Особых обстоятельств (в той степени, в какой это будет возможно).

14.15. Расчет Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера осуществляется с применением Порядка расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера (Приложение № 15).

14.16. 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 14.13.

14.17. В течение 30 рабочих дней со дня получения Расчета к уведомлению об особом обстоятельстве в соответствии с пунктами 14.12 и 14.14 Концедент обязан направить Концессионеру (с копией Субъекту РФ) 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.

14.18. В течение периода, указанного в пункте 14.17, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером любых дополнительных сведений, разъяснений, подтверждающих документов и (или) расчетов.

14.19. Концессионер обязан предоставить Концеденту (с копией Субъекту РФ) такие дополнительные сведения и разъяснения в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего письменного запроса Концедента, если больший срок не требуется для получения данных сведений в соответствии с законодательством.

- 14.20. 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.
- 14.21. В течение 30 дней с даты направления Концедентом согласия с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 14.17, либо с даты вынесения решения по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо):
- (а) Концессионер и Концедент должны согласовать и внести изменения в Концессионное соглашение в соответствии с согласованными в Расчете к уведомлению об особом обстоятельстве предложениями Концессионера и согласованные, при необходимости, Государственными органами либо в соответствии с вынесенным решением по Особому обстоятельству в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо);
 - (б) Концедент и Концессионер должны согласовать и подписать график возмещения по Особому обстоятельству, представленный Концессионером в соответствии с пунктом 14.13(г).
- 14.22. 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 14.28 - 14.34.

Отчетность Концессионера и уточнение графика возмещения по Особому обстоятельству

- 14.23. В течение 30 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 («**Окончательный расчет дополнительных расходов**»).
- 14.24. Не позднее 30 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 («**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;
- 14.25. Пункты 14.23 - 14.24 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.

- 14.26. Согласование Концедентом каждого из представленных Концессионером Окончательных расчетов осуществляется в порядке, аналогичном предусмотренному в пунктах 14.17 - 14.20.
- 14.27. 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

- 14.28. Если иное не согласовано Концессионером и Концедентом 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 14.17; или
 - (ii) окончательного урегулирования Спора в отношении таких Дополнительных расходов в Порядке разрешения споров.
- 14.29. 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 дней со дня
 - (a) направления Концедентом письменного ответа, подтверждающего согласие с Уведомлением об особом обстоятельстве в соответствии с пунктом 14.17; 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 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 14.33.
 - (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 Концедентом и Концессионером в порядке, предусмотренном пунктами 14.23 - 14.27, 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 14.30.

14.30. В случае, если в соответствии с каким-либо Окончательным расчетом, согласованном Концедентом и Концессионером в порядке, предусмотренном пунктами 14.23 - 14.27, 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 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).

14.31. В случае просрочки Концедентом осуществления платежей по отношению к срокам, указанным в пункте 14.29 - 14.30, сумма просроченного платежа подлежит индексации по ставке, равной ключевой ставке Банка России, определяемой на дату осуществления платежа.

14.32. Концессионер и Концедент 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% превысит сумму запланированного возмещения в соответствии с графиком возмещения по Особому обстоятельству, Концессионер и Концедент проведут переговоры и рассмотрят возможность переноса (реструктурирования) выплат Концедента на последующие Расчетные периоды действия Концессионного соглашения.

14.33. В случае, если в соответствии с Окончательными расчетами дополнительных расходов, согласованными Концессионером и Концедентом в порядке, предусмотренном пунктом 14.23 - 14.27, сумма фактически понесенных Концессионером в каком-либо из Расчетных периодов Дополнительных расходов окажется меньше суммы ожидаемых Дополнительных расходов для соответствующего Расчетного периода, Концессионер обязан выплатить Концеденту разницу между указанными суммами в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты направления Концедентом согласия с Окончательными расчетами, представленными Концессионером, либо с даты вынесения решения в отношении Окончательных расчетов в Порядке разрешения споров (в зависимости от того, что применимо).

14.34. Концедент и Концессионер могут договориться о зачете подлежащих выплате со стороны Концессионера сумм, в соответствии с пунктом 14.33, при осуществлении последующих выплат Концедента по возмещению ожидаемых Дополнительных расходов и / или ожидаемого Сокращения выручки Концессионера путем внесения соответствующих изменений в график возмещения по Особому обстоятельству.

Смягчение последствий Особого обстоятельства

14.35. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять разумные и коммерчески обоснованные меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение Дополнительных расходов.

14.36. Если Концессионер не исполнил предусмотренные пунктом 14.35 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 14.35 обязанностей по смягчению наступления Особого обстоятельства, а при отсутствии согласия между Концессионером и Концедентом – урегулировать данный спор в Порядке разрешения споров.

15. Обстоятельства непреодолимой силы

Перечень обстоятельств непреодолимой силы

15.1. С учетом положений пункта 15.2 Обстоятельство непреодолимой силы означает любое событие вне разумного контроля или влияния Концессионера или Концедента, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Концессионером или Концедентом («*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;
- 15.2. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 15.1, не считается таковым, если:
- (a) наступление такого обстоятельства могло быть предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями 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 должен эксплуатироваться таким образом, чтобы не быть подверженным наступлению такого обстоятельства.

Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы

- 15.3. Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы письменно уведомить о его наступлении Концедента и(или) Концессионера с учетом требований, установленных в пункте 15.4 («**Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы**»).
- 15.4. Каждое Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать следующие сведения:
- (a) описание Обстоятельства непреодолимой силы, причины его наступления и его предполагаемой длительности;
 - (b) сведения о влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению;
 - (c) описание действий, предпринимаемых или подлежащих для уменьшения или устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;
 - (d) описание предлагаемых Пострадавшей стороной изменений условий Концессионного соглашения, необходимых для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения (при необходимости);
 - (e) оценку:
 - (i) отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и
 - (ii) возможной корректировки Задания и основных мероприятий.

- 15.5. В течение 30 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 определения наиболее эффективного порядка действий по Проекту.
- 15.6. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий в течение срока, предусмотренного пункте 15.5, по истечении такого срока Концедент и Концессионер должны передать Спор на разрешение в Порядке разрешения споров.
- 15.7. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 15.9:
- (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 (с учётом получения согласований Государственных органов, если они требуются в соответствии с законодательством).
- 15.8. 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

- 15.9. Пострадавшая сторона обязана принять любые 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

- 15.10. После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств из Концессионного соглашения:
- (a) Пострадавшая сторона должна в кратчайшие сроки письменно уведомить об этом другие Стороны, но в любом случае не позднее 10 рабочих дней с момента такого прекращения; и
 - (b) Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы или его воздействие.

Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами

- 15.11. 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.

16. Ответственность

Общие положения

- 16.1. Ответственность Концессионера не наступает в соответствии с Концессионным соглашением, 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.
- 16.2. Ответственность Концедента не наступает в соответствии с Концессионным соглашением, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение Возмещаемых убытков стало следствием Обстоятельства непреодолимой силы.
- 16.3. Концессионер несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению при наличии вины Концессионера.

Штрафные санкции

- 16.4. Концедент обязуется уплатить в пользу Концессионера пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере:
- (a) [***] рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концедентом денежного 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 концедента.
- 16.5. Концессионер обязуется уплатить в пользу Концедента пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в размере:
- (a) [***] рублей за каждый день просрочки в случае нарушения Концессионером денежного 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 Концессионера.

Возмещение убытков

- 16.6. Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, Возмещающая сторона обязана возместить Концессионеру или Концеденту, претендующему на возмещение, в полном объеме реальный ущерб, разумно понесенный ею вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Возмещающей стороной своих обязанностей по Концессионному соглашению («**Возмещаемые убытки**»).
- 16.7. Концессионер или Концедент, претендующий на возмещение, обязана направить уведомление Возмещающей стороне, содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует в соответствии с пунктом 16.6, а Возмещающая сторона в течение 10 рабочих дней с момента получения такого уведомления обязана направить ответ, соглашается она или нет с таким расчетом.
- 16.8. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение

30 рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 16.7, если иное явно не вытекает из соглашения Концессионера и Концедента.

- 16.9. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление Концессионера или Концедента, претендующего на возмещение, направленное в соответствии с пунктом 16.7, Концессионер или Концедент, претендующий на возмещение вправе передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

17. Требования третьих лиц

- 17.1. Концедент должен возместить Концессионеру все убытки, связанные с предъявлением третьими лицами Концессионеру требований, 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.
- 17.2. 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.
- 17.3. Если третье лицо предъявляет требования или подает исковое заявление в отношении Концессионера или Концедента, претендующего на возмещение, последняя обязана уведомить об этом Возмещающую сторону и по возможности провести согласительное совещание с участием Возмещающей стороны и третьего лица, предъявившего требования в целях определения порядка действий по Проекту и урегулирования требования третьего лица.
- 17.4. Несоблюдение и (или) ненадлежащее соблюдение процедуры, установленной пунктом 17.3, лишает Концессионера или Концедента, претендующего на возмещение, права требовать выплаты каких-либо компенсаций от Возмещающей стороны в связи с уплатой третьим лицам сумм возмещения.
- 17.5. Не подлежат возмещению убытки Концессионеру или Концеденту, возникшие в связи с предъявлением третьими лицами требований, основанных на нарушении Концессионером или Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению.

18. Изменение Концессионного соглашения

- 18.1. В течение Срока действия концессионного соглашения Концедент или Концессионер вправе направить предложение об изменении условий Концессионного соглашения, с описанием и обоснованием предлагаемых изменений («**Предложение об изменении**»).
- 18.2. Сторона, получившая Предложение об изменении, обязана в течение 10 рабочих дней с даты получения указанного предложения, направляет другим Сторонам уведомление о согласии с внесением предложенных изменений в условия Концессионного соглашения или мотивированный отказ от внесения предложенных изменений.
- 18.3. Если Стороны достигнут согласия о внесении изменений в Концессионное соглашение, то соглашение об изменении условий Концессионного соглашения должно быть заключено

не позднее 10 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. Если 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 должно быть заключено не позднее 10 рабочих дней с даты получения всех необходимых согласований и принятия необходимых решений Государственными органами.

- 18.4. Недостижение согласия о внесении изменений в условия Концессионного соглашения подлежит разрешению в Порядке разрешения споров.
- 18.5. В соответствии с частью 4 статьи 13 ФЗ "О концессионных соглашениях" Концессионное соглашение подлежит изменению по требованию Концессионера, в том числе, на основании решения Арбитражного суда в следующих случаях:
- (a) наступление Обстоятельства непреодолимой силы и (или) Особого обстоятельства;
 - (b) существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения;
 - (c) в иных случаях, предусмотренных законодательством и (или) Концессионным соглашением.
- 18.6. Если Концедент в течение 30 дней после поступления требований концессионера об изменении условий Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 18.5 не принял решение об изменении условий Концессионного соглашения или не предоставил Концессионеру мотивированный отказ, Концессионер вправе приостановить исполнение Концессионного соглашения (за исключением случаев, установленных законодательством) до принятия Концедентом решения об изменении условий Концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа.
- 18.7. Убытки, причиненные Концессионеру вследствие приостановления Концессионером исполнения Концессионного соглашения по основаниям, указанным в пункте 18.6, подлежат возмещению Концедентом в полном объеме в соответствии с законодательством.

19. Прекращение Концессионного соглашения

Общие положения

- 19.1. Концессионное соглашение прекращается в Дату истечения срока действия концессионного соглашения.
- 19.2. Концессионное соглашение может быть прекращено ранее Даты истечения срока действия концессионного соглашения:
- (a) по соглашению Сторон;
 - (b) на основании решения суда в случае предъявления Концедентом или Субъектом РФ требования по основанию, предусмотренному пунктом 19.4;
 - (c) на основании решения суда в случае предъявления Концессионером требования по основанию, предусмотренному пунктом 19.6;

- (d) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Прекращение по соглашению Сторон

19.3. 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 или Субъекта РФ

19.4. 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 решения 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, за исключением случаев, когда такое нарушение вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы;
- (h) возникшая по вине Концессионера невозможность осуществления Концессионной деятельности в течение более чем 5 (пяти) календарных дней;
- (i) отзыв по вине Концессионера какого-либо Разрешения, необходимого для Реконструкции Объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности;
- (j) неустранение выявленного нарушения при осуществлении Концессионной деятельности в сроки, указанные в Акте проверки;

- (k) нарушение Концессионером сроков устранения недостатков Объекта соглашения, выявленных Концедентом;
- (l) расторжение в установленном порядке Договора аренды земельных участков вследствие нарушения Концессионером своих обязательств;
- (m) непредоставление или неподдержание в силе обеспечения исполнения обязательств Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением;
- (n) уступка прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению с нарушением требований законодательства или Концессионного соглашения;
- (o) 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 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 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.

19.5. Указанные в пункте 19.4 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

- 19.6. 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 8.
 - (c) Неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом Денежных обязательств концедента в случае, когда:

- (i) сумма неисполненных обязательств превысила 3 000 000 рублей;
- (ii) период просрочки составил более 90 дней;
- (d) нарушение более чем на 30 дней сроков исполнения следующих обязательств Концедента:
 - (i) предоставление Концессионеру согласования Проектной документации 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 Прямое 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 Реконструкции 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 дней с даты получения соответствующего требования Концессионера или иного срока, предусмотренного Концессионным соглашением, если для подписания дополнительного соглашения об изменении условий Концессионного соглашения требуется согласование Государственного органа;
- (j) 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 или превышение общей суммы задолженности Концедента перед Концессионером по всем Особым обстоятельствам в совокупности порога в размере 15 000 000 рублей;

- (к) принятие судом решения о признании недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения;
- (л) 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, если Концедент не принял меры, обеспечивающие окупаемость инвестиций Концессионера и получение им Необходимой валовой выручки в объеме не менее объема, определенного Приложением 6.
- (м) 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) иных судебных актов, принятых 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.

19.7. Помимо случаев, указанных в пункте 19.6, Концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

- (а) Неисполнение или ненадлежащее исполнение Субъектом РФ Денежных обязательств Субъекта РФ перед Концессионером по Концессионному соглашению в случае, когда:
 - (i) Сумма неисполненных обязательств превысила 3 000 000 рублей;
 - (ii) Период просрочки составил более 90 дней;
- (б) нарушение более чем на 30 дней сроков исполнения следующих обязательств Субъекта РФ:
 - (i) утверждение Инвестиционной программы Концессионера;
 - (ii) выплата возмещения Недополученных доходов.
- (с) неоднократный отказ Субъекта РФ в утверждении Инвестиционной программы Концессионера по основаниям, не предусмотренным законодательством;
- (д) неподписание Субъекта РФ 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 дней с даты получения соответствующего требования Концессионера;

- (e) неоднократное неисполнение или несвоевременное исполнение Субъекта РФ обязанности по возмещению Недополученных доходов и (или) экономически обоснованных расходов в порядке, предусмотренном законодательством;
- (f) неоднократное неисполнение или несвоевременное исполнение Органом регулирования обязанности по учету Выпадающих доходов при установлении Тарифов в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и законодательством;
- (g) принятие судом решения по иску Субъекта РФ о признании недействительным (полностью или частично) Прямого соглашения;
- (h) неисполнение Субъектом РФ:
 - (i) судебного акта о выплате каких-либо платежей в пользу Концессионера в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Субъектом РФ по Концессионному соглашению – в течение более чем 180 дней со дня вступления в силу судебного акта, если иной срок исполнения не будет указан в судебном акте;
 - (ii) иных судебных актов, принятых в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Субъектом РФ по Концессионному соглашению – в течение более чем 60 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 наступлением Особого обстоятельства

- 19.8. Концессионное соглашение может быть расторгнуто по решению суда по требованию Концессионера или Концедента в случае наступления любого Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 14.8 или пунктом 14.10, если такое Особое обстоятельство:
- (a) является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Концессионного соглашения Концессионером, в том числе мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, в течение более 180 дней;
 - (b) ведет к Дополнительным расходам Концедента в сумме, превышающей 3 000 000 рублей.
- 19.9. Концессионное соглашение может быть расторгнуто по решению суда по требованию Концессионера или Субъекта РФ в случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 14.9, если такое Особое обстоятельство является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Концессионного соглашения Концессионером, в том числе мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, в течение более 180 дней.
- 19.10. Концессионное соглашение также может быть расторгнуто по решению суда, принятому по требованию Концессионера в случае наступления Особого обстоятельства, в качестве последствия которого в соответствии с Концессионным соглашением предусмотрено право Концессионера требовать расторжения Концессионного соглашения.

Прекращение в связи с Обстоятельствами непреодолимой силы

- 19.11. 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 дней и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение 180 дней в течение одного года, и при этом
 - (b) Стороны не пришли к соглашению относительно продолжения исполнения Концессионного соглашения.
- 19.12. Если любая из Сторон намерена прекратить Концессионное соглашение по пункту 19.8 или 19.11, такая Сторона вправе направить другим Сторонам соответствующее Уведомление. Указанное Уведомление должно содержать предполагаемую дату прекращения Концессионного соглашения, которая должна наступить не ранее чем через 60 рабочих дней после даты Уведомления.
- 19.13. Если Стороны не достигли согласия в отношении порядка продолжения исполнения Концессионного соглашения в течение 30 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

- 19.14. Концедент или Концессионер, намеревающийся прекратить Концессионное соглашение (**«Прекращающая сторона»**), направляет другим Сторонам Заявление о прекращении, которое должно содержать указание на основание прекращения Концессионного соглашения.
- 19.15. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктом 19.8 или 19.11, то применяются положения пунктов 19.12 и 19.13, соответственно.
- 19.16. Если Заявление о прекращении подано по основаниям, предусмотренным пунктами 19.4 и 19.6, то в Заявлении о прекращении должен быть указан разумный срок для устранения виновной Стороной (**«Виновная сторона»**) основания для прекращения. Такой разумный срок определяется Прекращающей стороной, исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 рабочих дней. Если основание прекращения Концессионного соглашения устранено Виновной стороной, то Заявление о прекращении считается отозванным, за исключением случаев, когда Заявление о прекращении может быть отозвано Прекращающей стороной с предварительного письменного согласия Финансирующей организации в соответствии с Прямым соглашением.
- 19.17. Положения пункта 19.16 для целей определения Виновной стороны применяются с учетом следующих особенностей:
- (a) обстоятельства, указанные в пункте 19.4(с), не являются основанием для признания Концессионера Виновной стороной, за исключением случаев, когда такая процедура начата по инициативе участников Концессионера;

- (b) обстоятельства, указанные в пункте 19.4(d), являются основанием для признания Концессионера Виновной стороной, если не менее, чем за один месяц до вступления в силу судебного акта, подтверждающего законность и обоснованность требования, являющегося основанием для обращения с заявлением о признании Концессионера несостоятельным, Концессионер не известил Стороны о возможности этого;
- (c) обстоятельства, указанные в пункте 19.6(k), не являются основанием для признания Концессионера Виновной стороной;
- (d) обстоятельства, указанные в пункте 19.6(l), не являются основанием для признания Концессионера Виновной стороной.

- 19.18. Виновная сторона вправе в течение 20 рабочих дней после получения Заявления о прекращении, предоставить Прекращающей стороне с копией третьей Стороне план устранения соответствующих нарушений для изучения («**План устранения нарушений**»). В течение 15 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.
- 19.19. Если План устранения нарушений не согласован Прекращающей стороной, то спор подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком рассмотрения споров.
- 19.20. Если Виновная сторона реализует План устранения нарушений, то действие Заявления о прекращении считается приостановленным на период реализации такого Плана устранения нарушений. Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено в связи с устранением основания прекращения Концессионного соглашения.
- 19.21. Если согласованный План устранения нарушений не реализован в установленный в нем срок, то Прекращающая сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Концессионного соглашения.
- 19.22. Концессионное соглашение должно быть прекращено по истечении 10 рабочих дней со дня принятия решения суда о прекращении Концессионного соглашения.
- 19.23. Концедент и Концессионер обязуются реализовывать свои права и исполнять обязанности в отношении прекращения Концессионного соглашения с учетом положений Прямого соглашения.

20. Выплаты при прекращении Концессионного соглашения

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

- 20.1. 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 месяцев с Даты истечения срока действия концессионного соглашения.

Компенсация при прекращении

- 20.2. Если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру или иному лицу Компенсацию при прекращении в порядке и размере, предусмотренном в Приложении 14.
- 20.3. Вне зависимости от выплаты Компенсации при прекращении, все Денежные обязательства концедента и (или) Денежные обязательства Субъекта РФ (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.
- 20.4. Концедент и Концессионер согласны в том, что Концессионное соглашение в части обязанностей Концедента по соблюдению порядка согласования расчета суммы Компенсации при прекращении является договором в пользу третьего лица – Финансирующей организации – в соответствии с пунктом 1 статьи 430 Гражданского кодекса РФ.

Расходы Концессионера на Реконструкцию

- 20.5. По итогам выполнения Концессионером и (или) привлеченными им лицами этапа выполнения Задания, предусмотренного Приложением 4 либо по факту выполнения каждого мероприятия, определенного Приложением 4 (если этапы выполнения Задания не определены), и в сроки, установленные пунктом 20.6, Концедент и Концессионер подписывают акт о выполнении Концессионером мероприятий по Реконструкции («**Акт о выполнении мероприятий по Реконструкции**»). Форма Акта о выполнении мероприятий по Реконструкции установлена в Приложении 19.1.
- 20.6. Акт о выполнении мероприятий по Реконструкции подписывается Концедентом и Концессионером по факту выполнения каждого этапа выполнения задания, определенного Приложением 4 либо по факту выполнения каждого мероприятия, определенного Приложением 4, если этапы выполнения задания не определены.
- 20.7. Порядок подписания Акта о выполнении мероприятий по Реконструкции, Итогового акта о выполнении мероприятий по Реконструкции установлен пунктами 9.54 - 9.69.
- 20.8. Акты о выполнении мероприятий по Реконструкции должны содержать информацию о размере понесенных Концессионером расходов на выполнение соответствующих мероприятий по Реконструкции, который определяется на основании предоставленных Концессионером подтверждающих документов в отношении выполнения соответствующих мероприятий по Реконструкции.
- 20.9. По итогам выполнения Концессионером всех мероприятий в соответствии с Концессионным соглашением в рамках Реконструкции Концедент и Концессионер подписывают итоговый Акт о выполнении мероприятий по Реконструкции («**Итоговый акт о выполнении мероприятий по Реконструкции**»). Форма Итогового акта о выполнении мероприятий по Реконструкции установлена в Приложении 19.2.
- 20.10. Итоговый акт о выполнении мероприятий по Реконструкции должен содержать информацию о размере понесенных Концессионером расходов на выполнение всех мероприятий по Реконструкции, который определяется на основании подписанных ранее

Актов о выполнении мероприятий по Реконструкции, а также предоставленных Концессионером подтверждающих документов в отношении расходов Концессионера на Реконструкции, которые не были учтены в Актах о выполнении мероприятий по Реконструкции.

20.11. Размер понесенных Концессионером расходов на выполнение всех мероприятий по Реконструкции, определяется с учетом налога на добавленную стоимость.

Стоимость, на которую увеличилась стоимость Объекта соглашения, определяется без учета налога на добавленную стоимость.

21. Передача (возврат) Объекта соглашения и Иного имущества Концеденту

21.1. В срок, согласованный Концессионером и Концедентом, но в любом случае не позднее дня прекращения Концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан передать (вернуть) Концеденту или иному лицу по указанию Концедента:

- (a) Объект соглашения без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе обременений;
- (b) Иное имущество без каких бы то ни было прав третьих лиц, в том обременений;
- (c) Земельные участки;
- (d) все имеющиеся у Концессионера документы, относящиеся к Объекту соглашения и Иному имуществу и необходимые для их эксплуатации;
- (e) Проектную документацию, а также все права, необходимые для ее использования;
- (f) Разрешения, полученные Концессионером в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если передача таких Разрешений допускается в соответствии с законодательством;
- (g) документацию в отношении текущих ремонтов и работ по техническому обслуживанию Объекта соглашения и Иного имущества;
- (h) 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;
- (i) 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).

21.2. Передача (возврат) Объекта соглашения и (или) Иного имущества осуществляется по подписываемому Концедентом и Концессионером акту («**Акт передачи (возврата)**»).

21.3. 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

(«**Требования к передаче**»). Указанное требование не применяется в случае передачи Концеденту объекта(-ов) незавершенного строительства.

- 21.4. В случае прекращения Концессионного соглашения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения применяются пункты 21.5 – 21.13.
- 21.5. Не позднее чем за 6 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 («**Передаточная комиссия**»).
- 21.6. В состав Передаточной комиссии должны входить не менее одного уполномоченного представителя Концессионера и Концедента.
- 21.7. Передаточная комиссия должна осуществить обследование Объекта соглашения и Иного имущества в срок, не превышающий 3 месяца со дня ее создания в соответствии с пунктом 21.5 («**Период обследования**»).
- 21.8. Передаточная комиссия вправе осуществлять обследование в период с 11 до 16 часов в каждый рабочий день в течение Периода проверки, не вмешиваясь и не препятствуя осуществлению Концессионером Концессионной деятельности.
- 21.9. В течение 5 рабочих дней со дня истечения Периода обследования Передаточная комиссия обязана сообщить Сторонам о результатах обследования, направив им заключение в простой письменной форме.
- 21.10. Если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект соглашения и (или) Иное имущество не соответствуют Требованиям к передаче, Концессионер в течение 20 рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией Объекта соглашения и Иного имущества обязан предоставить Концеденту план мероприятий по подготовке Объекта соглашения и Иного имущества к передаче.
- 21.11. 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.
- 21.12. Не позднее 30 дней с Даты прекращения концессионного соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект соглашения и Иное имущество от Концессионера по Акту передачи (возврата).
- 21.13. 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 рабочих дней со дня подписания Акта передачи (возврата).

Судьба лома и отходов

- 21.14. Концессионер вправе по своему усмотрению распорядиться ломом кирпича, отходами строительного щебня, отходами грунта, отходами строительных материалов на основе цемента, бетона и строительных растворов, ломом и отходами черных металлов и иными отходами, если такие лом и отходы возникли в результате Реконструкции Объекта соглашения либо в ходе осуществления Концессионной деятельности («**Лом и отходы**»).

Прибыль (убытки) от распоряжения Ломом и отходами принадлежат Концессионеру.

21.15. Концессионер не вправе требовать от Концедента возмещения любых понесенных им расходов либо расходов, которые ему необходимо понести в соответствии с законодательством Российской Федерации в связи с владением и распоряжением Ломом отходами.

Правила пунктов 21.14, 21.15 применяется также и к объектам в составе Иного имущества, полученного в результате Реконструкции Объекта соглашения либо в ходе осуществления Концессионной деятельности.

21.16. Концессионер не вправе требовать от Концедента возмещения любых понесенных им расходов либо расходов, которые ему необходимо понести в связи с истечением срока эксплуатации, списания Лома и отходов.

21.17. По факту образования Лома и отходов Концедент и Концессионер составляют акт, в котором должны быть указаны

(а) дата и время составления акта;

(b) фамилии, инициалы и должности лиц, составивших акт;

(c) вид Лома и отходов (например, лом кирпича, отходы строительного щебня, отходы грунта, отходы строительных материалов на основе цемента, бетона и строительных растворов, лом и отходами черных металлов);

(d) количество Лома и отходов.

Имущество, утратившее признаки Иного имущества

21.18. Объекты имущества из состава Иного имущества, которые в результате Реконструкции Объекта соглашения либо по иной причине утратили признаки Иного имущества, такие как образует единое целое с Объектом соглашения и (или) предназначено для использования в целях создания условий осуществления Концессионной деятельности, по инициативе Концессионера могут быть переданы Концеденту.

21.19. Передача (возврат) имущества, указанного в пункте 21.18, не должен приводить к ухудшению показателей, указанных в Приложении 5.

21.20. Концедент обязан принять объекты имущества, указанного в пункте 21.18, в течение 10 рабочих дней со дня получения соответствующего требования от Концессионера по Акту передачи (возврата).

22. Договоры по проекту

Перечень Договоров по проекту

22.1. Договорами по проекту являются:

(a) Концессионное соглашение;

(b) Договоры аренды земельных участков.

(c) Договоры подряда;

- (d) Договоры поставки в отношении товаров, необходимых для Реконструкции Объекта соглашения;
- (e) Соглашения о финансировании;
- (f) Прямое соглашение.

Договор подряда

- 22.2. 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.
- 22.3. 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 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 Реконструкции 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 и (или) при нарушении Генеральным подрядчиком обязательств по Договору подряда.

23. Права на результаты интеллектуальной деятельности

- 23.1. Все исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации («**Объекты интеллектуальной собственности**»), созданные Концессионером или Лицами, относящимися к концессионеру, в целях исполнения обязательств по Концессионному соглашению, принадлежат Концеденту.
- 23.2. 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.
- 23.3. 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 положения, 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 sublicензии таких Объектов интеллектуальной собственности новому концессионеру в случае перемены лиц по Концессионному соглашению.

- 23.4. Концедент безвозмездно и в разумно короткий срок после возникновения у него исключительных прав, указанных в пунктах 23.1 и 23.2, 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 sublicензии 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 sublicензий прекращается в момент прекращения Концессионного соглашения.
- 23.5. 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 sublicензии на право использования Объектов интеллектуальной собственности, необходимых для продолжения эксплуатации Объекта соглашения. Если в соответствии с законодательством требуется Государственная регистрация такого лицензионного или sublicензионного договора, Концессионер должен произвести такую регистрацию за свой счет.

24. Конфиденциальность

- 24.1. 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.
- 24.2. Стороны согласны в том, что любая информация, в том числе указанная в пункте 24.1 Концессионного соглашения, может быть предоставлена Концессионером без получения письменного согласия предоставившего такую информацию лица следующим лицам:
- (a) любому Аффилированному лицу Концессионера при обязательном получении от такого Аффилированного лица письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
 - (b) любым внешним консультантам или экспертам, привлеченным такой Концессионером или от лица Концессионера и действующим в таком качестве, после получения от таких консультантов или экспертов письменной гарантии соблюдения режима конфиденциальности передаваемой информации;
 - (c) любой Финансирующей организации, от которой Концессионер желает получить или получает финансирование;

(d) любым лицам, имеющим право в соответствии с законодательством требовать предоставления конфиденциальной информации.

24.3. 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.

24.4. Режим конфиденциальности, предусмотренный настоящей статьей 24 Концессионного соглашения, продолжает действовать в отношении информации, указанной в пункте 24.1, в течение 5 (пяти) лет после прекращения Концессионного соглашения.

25. Полный объем договоренностей

25.1. Концессионное соглашение и другие Договоры по проекту представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.

25.2. 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 Даты заключения концессионного соглашения.

25.3. Договоры и соглашения, заключаемые Концессионером и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения, за исключением Прямого соглашения, не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Концессионному соглашению.

25.4. 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.

26. Разрешение споров

Определение Спора

26.1. 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 («Спор»), должны разрешаться в соответствии со статьей 26, если иной порядок прямо не предусмотрен Концессионным соглашением или законодательством.

Уведомление о споре

26.2. Концедент или Концессионер, полагающий, что возник Спор («Требующая сторона»), обязан направить Стороне, с которой возник Спор («Отвечающая сторона») с копией третьей Стороне письменное уведомление («Уведомление о споре») с указанием следующей информации:

(a) описание предмета Спора;

(b) требования Требующей стороны по предмету Спора, обоснование требований; и

- (с) предлагаемая дата проведения совещания (которое должно состояться не позднее, чем спустя 10 рабочих дней с момента вручения уведомления), место проведения совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны.

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

Переговоры в случае возникновения Спора

26.4. 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 26.5 – 26.6.

26.5. Не позднее 5 рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре согласно пункту 26.2, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующих сведений:

- (а) подтверждение даты, времени и места проведения совещания и (или) предложение об изменении даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 рабочих дней после даты Уведомления о споре), времени и места первого совещания;
- (б) имена представителей Отвечающей стороны, которые будут участвовать в совещании; и
- (с) ответ на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.

26.6. Целью совещания Концедента и Концессионера является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции.

Передача Спора на разрешение в Арбитражный суд

26.7. Если Концедент и Концессионер не разрешили Спор на совещании либо Спор не был разрешен в течение 30 рабочих дней после предоставления Уведомления о споре согласно пункту 26.2, то любая из спорящих Сторон вправе передать Спор на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд.

26.8. Концедент и Концессионер вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд при условии предварительного соблюдения соответствующей Стороной положений пунктов 26.2 – 26.6, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

27. Уведомления

27.1. Уведомления должны совершаться в письменном виде на русском языке. Уведомление считается надлежащим, если оно направлено по адресу или номеру получателя, указанному в статье 31, заказным письмом, с курьером или по факсу, либо передано лично под роспись.

27.2. В случае направления Уведомления по факсу направляющая Концедент или Концессионер обязан в течение 5 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.

27.3. Концедент и Концессионер обязуются незамедлительно информировать друг друга о любых изменениях данных, указанных в статье 31. В противном случае, направленные по указанным в статье 31 адресам или номерам Уведомления рассматриваются как доведенные до сведения получателя.

28. Уступка прав

28.1. Концессионер не вправе уступать права и обязанности по Концессионному соглашению полностью или в части без предварительного письменного согласия других Концедента.

28.2. В соответствии с законодательством Концедент настоящим выражает свое согласие на передачу прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и иным Договорам по проекту Замещающему лицу при условии, что такая передача прав и обязанностей осуществляется в соответствии с условиями Прямого соглашения.

28.3. Замена Концессионера по Концессионному соглашению на Замещающее лицо в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Финансирующей организацией и в иных случаях, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Прямым соглашением, осуществляется без проведения конкурса в порядке, предусмотренном Прямым соглашением.

28.4. Для получения согласия других Концедента на передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению:

(a) Концессионер направляет другим Сторонам письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по передаче прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике; и

(b) при получении письменного уведомления от Концессионера, желающей осуществить передачу прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению, другая Концедент должен в течение 10 рабочих дней с момента получения в письменном виде подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой передачей прав и (или) обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.

28.5. В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) обязанностей такой отказ должен быть мотивирован. Если Концессионер не согласен с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Этот порядок не применяется к уступке прав и обязанностей по Концессионному соглашению согласно пункту 28.2.

28.6. При передаче прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению полностью или в части Порядок разрешения споров сохраняет свою силу в отношении Сторон и лица, которому уступаются указанные права и обязанности.

29. Прочие положения

Разрешения

29.1. 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.

- 29.2. Концессионер обязан по соответствующему запросу информировать Концедента о статусе рассмотрения ходатайства Концессионера о получении какого-либо Разрешения.
- 29.3. Концедент приложит разумные усилия в рамках своих полномочий для оказания Концессионеру содействия в получении Разрешений, указанных в пункте 29.1.
- 29.4. Все сборы, пошлины и иные платежи в отношении каждого Разрешения, требуемого Концессионеру в соответствии с законодательством, уплачивает Концессионер.

Внесение изменений в Концессионное соглашение

- 29.5. Любые изменения и (или) дополнения к Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 29.6. Стороны договорились, что Концессионное соглашение может быть изменено на основании соглашения Сторон в соответствии с пунктом 29.5 при соблюдении требований Законодательства.

Язык и количество экземпляров

- 29.7. Концессионное соглашение оформлено в 4 экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу.

30. Перечень приложений

| | |
|-----------------------|--|
| Приложение 1 | Термины и определения. |
| Приложение 2.1 | Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения на дату заключения Концессионного соглашения. |
| Приложение 2.2 | Описание, в том числе технико-экономические показатели, Иного имущества. |
| Приложение 3 | Перечень Земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру |
| Приложение 4 | Задание и основные мероприятия по Реконструкции Объекта соглашения |
| Приложение 5 | Плановые значения показателей деятельности Концессионера |
| Приложение 6 | Объем необходимой валовой выручки на каждый год действия Концессионного соглашения получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения |
| Приложение 7 | Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера |
| Приложение 8 | Предельный размер расходов Концессионера на Реконструкцию Объекта соглашения |
| Приложение 8.1 | Плата Концедента |
| 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 | Основные условия Прямого соглашения |
| Приложение 13 | Форма Договора аренды земельных участков |
| Приложение 14 | Компенсация при прекращении |
| Приложение 15 | Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки Концессионера |
| Приложение 16 | Форма Соглашения о возмещении недополученных доходов |
| Приложение 17 | Требования к Банковской гарантии |
| Приложение 18 | Перечень Незарегистрированного имущества |
| Приложение 19.1 | Форма Акта о выполнении мероприятий по Реконструкции |
| Приложение 19.2 | Форма Итогового акта о выполнении мероприятий по Реконструкции |
| Приложение 20 | Требования к первичным документам, подтверждающим факт выполнения работ и фактических расходов на Реконструкцию |

31. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Свердловская область

[***]

Концедент

[***]

Концессионер

[***]

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо муниципального образования]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к концессионному соглашению [указать реквизиты]

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 о выполнении мероприятий по Реконструкции | имеет значение, указанное в пункте 20.5. |
| Итоговый акт о выполнении мероприятий по Реконструкции | Имеет значение, указанное в пункте 20.9. |
| Акт приемки работ | означает Акт о выполнении мероприятий по Реконструкции (либо Итоговый акт о выполнении мероприятий по Реконструкции – в зависимости от того, что применимо), достаточный в соответствии с законодательством для подтверждения факта объема и качества выполнения Работ в целях получения разрешения на ввод соответствующего объекта в эксплуатацию и (или) для Государственной регистрации права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера в отношении соответствующего объекта недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения. |
| Акт финансового закрытия | означает документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий достижение Финансового закрытия. |
| Арбитражный суд | означает Арбитражный суд Свердловской области. |
| Археологические объекты | означает объекты или вещи (в том числе, ископаемые, окаменелости, предметы старины), имеющие археологическое, культурное значение или денежную ценность. |
| Аффилированное лицо | означает юридическое и (или) физическое лицо, определенное как аффилированное в соответствии с законодательством. |
| Банковская гарантия | означает безотзывную банковскую гарантию, предоставляемую Концессионером в целях обеспечения исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению в соответствии со статьей 12.10 Концессионного соглашения и соответствующую требованиям Постановления Правительства Российской Федерации № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) |

| | |
|----------------------------------|---|
| | водоотведения, отдельные объекты таких систем» от 19 декабря 2013 года. |
| Бюджет Проекта | означает затраты, произведенные Концессионером, связанные с Реконструкцией Объекта Соглашения и подтвержденные документально, проценты и комиссии по Соглашениям о финансировании, уплачиваемые Концессионером на стадии Реконструкцией Объекта Соглашения, а также средства для [(i) формирования резервного счёта обслуживания долга в форме обособленного банковского счёта ИЛИ (ii) приобретения Концессионером векселей Финансирующей организации и их залога в пользу Финансирующей организации, и расходы Концессионера, связанные с выпуском и обслуживанием Банковской гарантии или иного предусмотренного законодательством и Концессионным соглашением обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению. |
| Возмещающая сторона | означает Сторону, которая обязана выплатить какую-либо денежную сумму в пользу Стороны, претендующей на возмещение, в соответствии со статьями 16 и 17. |
| Временные работы | означает 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 | означает выпадающие доходы Концессионера, возникающие в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 10 Федерального закона «О теплоснабжении», и подлежащие учету Органом регулирования при установлении Тарифов для Концессионера или возмещению Концессионеру в порядке, предусмотренном законодательством. |
| Генеральный подрядчик | означает лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Реконструкцией Объекта Соглашения. Во избежание сомнений термин «Генеральный подрядчик» не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным подрядчиком для выполнения работ по Реконструкцией Объекта Соглашения. |
| Генеральный проектировщик | означает лицо, привлекаемое Концессионером для выполнения работ по Проектированию Объекта соглашения. Во избежание сомнений термин «Генеральный проектировщик» не включает третьих лиц, привлекаемых Генеральным проектировщиком для выполнения работ по Проектированию Объекта |

| | |
|--|--|
| | соглашения. |
| Государственная регистрация | государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». |
| Дата истечения срока действия концессионного соглашения | означает календарную дату, наступающую через 30 лет после Даты заключения концессионного соглашения, в которую Концессионное соглашение прекращает свое действие, если Срок действия концессионного соглашения не был изменен, или если Концессионное соглашение не было прекращено досрочно. |
| Дата прекращения концессионного соглашения | означает одну 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. |
| Денежные обязательства концедента | означает обязательства Концедента выплатить Концессионеру или иному лицу определенную Концессионным соглашением или законодательством денежную сумму (денежное обязательство), закрепленные или подлежащие закреплению в расходных статьях бюджета Сысертского городского округа на каждый год, в котором у Концедента возникает соответствующее денежное обязательство. Во избежание сомнений, исполнение Денежных обязательств концедента осуществляется путем предоставления Концессионеру или иному лицу бюджетных средств, закрепленных в расходных статьях бюджета Сысертского городского округа в форме субсидии (как вида бюджетных ассигнований в соответствии с законодательством) или в иной предусмотренной законодательством форме. |
| Договор аренды Земельного участка | означает договор аренды или субаренды Земельного участка для Реконструкции Объекта соглашения, осуществления Концессионной деятельности, заключаемый Концедентом и Концессионером по форме, установленной Приложением 13. |
| Договор подряда | означает договор подряда на выполнение работ / оказание услуг, заключенный Концессионером с Генеральным подрядчиком для целей выполнения Работ. |
| Договор поставки | означает договор поставки строительных материалов и (или) оборудования, необходимых для выполнения |

| | |
|---------------------------------------|---|
| | Работ. |
| Договоры с потребителями | означают договоры между Концессионером и Потребителями, подключенными (технологически присоединенными) к Объекту соглашения и (или) Иному имуществу, заключаемые в соответствии с законодательством. |
| Договоры по проекту | означает договоры, указанные в пункте 22.1. |
| Дополнительные расходы | означает расходы Концессионера, которые Концессионер понес или должен понести в результате наступления Особого обстоятельства. |
| Задание и основные мероприятия | означает задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 42 ФЗ «О концессионных соглашениях», приведенные в Приложении 4. |
| Заемные инвестиции | означает предоставляемые Финансирующей организацией Концессионеру в соответствии с Соглашениями о финансировании денежные средства на цели финансирования Проекта. |
| Заключение экспертизы | означает положительное заключение Экспертизы, выдаваемое в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными положениями Законодательства. |
| Замещающее лицо | означает лицо, предложенное Финансирующей организацией или Концедентом в качестве лица, в пользу которого будет произведена уступка прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению в соответствии с порядком и на условиях, предусмотренных Прямым соглашением. |
| Заявление о прекращении | означает письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть Концессионное соглашение, направленное любой из Сторон другим Сторонам в соответствии с положениями Концессионного соглашения и Прямого соглашения. |
| Земельный участок | означает земельный участок, на котором располагается Объект соглашения и (или) Иное имущество и (или) который необходим для осуществления Концессионной деятельности, указанный в Приложении 3. |
| Иное имущество | имеет значение, определенное в пункте 3.6. К Иному имуществу относится также имущество, указанное в пунктах 3.11 и 3.12. |
| Инвестор | означает лицо или лиц, входящих в группу лиц, если такое лицо или группа лиц прямо или косвенно владеет долями Концессионера и предоставляет Концессионеру Собственные инвестиции. |
| Исполнительная документация | означает документацию, оформляемую в процессе выполнения Работ и фиксирующую как процесс производства строительно-монтажных работ на Объекте соглашения, так и условия производства |

| | | |
|--|----------------|---|
| | | Работ, а также техническое состояние Объекта соглашения. |
| Компенсация при прекращении | | означает сумму, подлежащую выплате в пользу Концессионера в случае, если Дата прекращения концессионного соглашения приходится на дату, предшествующую Дате истечения срока действия концессионного соглашения, и рассчитываемую в соответствии с Приложением 14. |
| Концессионное соглашение | | означает настоящее соглашение, в том числе все приложения и дополнения к нему. |
| Лицо, относящееся к концеденту | к | означает муниципальные органы Концедента и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к Проекту. |
| Лицо, относящееся к Субъекту РФ | к | означает Государственные органы Субъекта РФ и подведомственные им организации (включая их представителей и сотрудников), которые имеют полномочия, непосредственно относящиеся к осуществлению Проекта. |
| Лицо, относящееся к концессионеру | к | означает Генерального подрядчика, Генерального проектировщика. |
| Недополученные доходы | | недополученные доходы Концессионера, связанные с осуществлением Концессионером регулируемых видов деятельности, возмещаемые за счет средств бюджета Субъекта РФ в случаях, предусмотренных статьей 10 (за исключением части 14) Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года. |
| Недостаток | | означает несоответствие Объекта соглашения требованиям Законодательства и (или) условиям Концессионного соглашения. |
| Необходимая валовая выручка | валовая | означает необходимую валовую выручку Концессионера, рассчитываемую в соответствии с законодательством. |
| Объект соглашения | | означает подлежащие Реконструкции и используемые для Концессионной деятельности в соответствии с Концессионным соглашением объекты теплоснабжения, состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, которых приведены в Приложении 2.1. |
| Орган регулирования | | орган исполнительной Субъекта РФ, осуществляющий регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством. |
| Основной долг | | означает сумму денежных средств, выданную Финансирующей организацией Концессионеру по Соглашению о финансировании. |
| Основной долг по | | означает сумму денежных средств, предоставленную Концессионеру его Инвесторами и (или) участниками в |

| | |
|---|---|
| Акционерным займам | соответствии с Акционерными займами. |
| Особое обстоятельство | имеет значение, указанное в статье 14. |
| План устранения нарушений | имеет значение, указанное в пункте 19.18. |
| Плановые значения показателей деятельности концессионера | означают показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, входящих в состав Объекта соглашения, приведенные в Приложении 5, применяемые для определения степени исполнения обязательств Концессионера по Реконструкцией Объекта Соглашения, а также для целей регулирования Тарифов. |
| Подготовка территории | означает мероприятия по подготовке территории Земельных участков для целей Реконструкции Объекта соглашения, предусмотренные в пункте 9.44. |
| Порядок разрешения споров | означает процедуры, направленные на разрешение Споров по Проекту, предусмотренный статьей 26. |
| Постановление № 603 | Постановление Правительства РФ № 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» от 01 июля 2014 года. |
| Потребитель | означает физическое или юридическое лицо, являющееся потребителем тепловой энергии и(или) теплоносителя на территории, на которой осуществляется Концессионная деятельность. |
| Предварительные условия Финансового закрытия | означает условия достижения Сторонами Финансового закрытия, указанные в пунктах 11.4 – 11.6. |
| Приемочные испытания | означает проверку и испытания результатов завершённых Работ, проводимых Концессионером в соответствии с Концессионным соглашением или Генеральным подрядчиком в соответствии с Договором подряда. |
| Проект | означает инвестиционный проект по выполнению Реконструкции и осуществлению Концессионной деятельности. |
| Проектирование | означает подготовку Проектной документации в отношении Объекта соглашения. |

| | |
|---------------------------------|---|
| Проектная документация | означает документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые и достаточные для Реконструкции Объекта соглашения. |
| Прямое соглашение | означает соглашение, заключаемое Концессионером, Концедентом, Финансирующей организацией в целях определения прав и обязанностей сторон в связи с привлечением Заемных инвестиций в целях реализации Проекта. |
| Работы | означает комплекс мероприятий, выполняемых при Реконструкции зданий, строений, сооружений и включающий общестроительные, отделочные, санитарно-технические, другие работы и мероприятия. |
| Рабочая документация | означает документацию, содержащую 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. |
| Разрешения | означает разрешения, в том числе, Разрешение на ввод в эксплуатацию, согласования, допуски и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии в отношении Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с законодательством для исполнения Концессионером и Лицами, относящимися к концессионеру, обязательств Концессионера по Концессионному соглашению. |
| Расходы на демобилизацию | означает расходы на демобилизацию строительной техники и оборудования, определенные на основании сметной стоимости. |
| Расходы на консервацию | означает 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 | означает каждый период (календарные квартал, полугодие, год, в зависимости от обстоятельств), на который доступны фактические показатели или в отношении которого осуществляются расчеты каких-либо платежей. |
| Реконструкция | означает совокупность мероприятий, предусмотренных |

| | |
|------------------------------------|--|
| | пунктом 2.1(а). |
| Собственные инвестиции | означает финансирование, привлеченное Концессионером у Инвесторов в форме вкладов в имущество Концессионера или приобретения долей Концессионера или в форме Акционерных займов. |
| Соглашения о финансировании | означает любые соглашения между Финансирующей организацией и Концессионером о предоставлении Концессионеру заемного финансирования для исполнения последним своих обязательств по Концессионному соглашению. |
| Сокращение выручки | означает убытки и (или) потери Концессионера, связанные со снижением уровня выручки, которую Концессионер получил бы или должен был получить, если бы Особое обстоятельство не наступило. |
| Сторона | означает каждое из следующих лиц: Концессионер, Концедент и Субъект РФ. |
| Сумма основного долга | означает сумму, состоящую из: <ul style="list-style-type: none"> (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. |
| Схема теплоснабжения | схема теплоснабжения Сысертского городского округа, действующая на дату объявления конкурса, по результатам которого (в том числе в случае признания несостоявшимся) заключено Концессионное соглашение. |
| Тарифная выручка | означает выручку, получаемая Концессионером в процессе Концессионной деятельности от оказания услуг по регулируемым ценам (Тарифам). |
| Тарифы | означает регулируемые цены (тарифы) на услуги теплоснабжения и (или поставки теплоносителя) [<i>и горячего водоснабжения</i>], оказываемые Концессионером в рамках Концессионной деятельности, устанавливаемые в соответствии с Долгосрочными параметрами регулирования. |

| | |
|----------------------------------|--|
| Уведомление | означает любое уведомление, заявление, сообщение, иные документы и информация направленные на информирование одной Стороной другой Стороны или Сторон по вопросам, связанным с Концессионным соглашением. |
| Финансирующая организация | означает кредитную организацию, предоставляющую Концессионеру Заемные инвестиции для финансирования Проекта. |
| Финансовое закрытие | означает подписание Сторонами Акта финансового закрытия, подтверждающего наличие у Концессионера финансовых ресурсов в объеме, необходимом для исполнения Концессионером финансовых обязательств по Концессионному соглашению. |
| Экспертиза | означает государственную экспертизу Проектной документации, осуществляемую в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными положениями законодательства. |

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

- (a) слова и выражения, использованные в единственном числе, также подразумевают такие слова и выражения во множественном числе и наоборот;
- (b) любые указания на род подразумевают также указания на любые иные рода;
- (c) любые ссылки на пункты и Приложения означают ссылки на пункты Концессионного соглашения и Приложения к нему, если иное не следует из контекста;
- (d) любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также его правопреемников или разрешенных цессионариев;
- (e) слова «включает» и «включая» означает, что следующий за ними перечень не является исчерпывающим.

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо
(руководитель высшего исполнительного
органа государственной власти
субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1

к концессионному соглашению [указать реквизиты]

Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта соглашения на дату заключения Концессионного соглашения

| Общие сведения | | |
|----------------|--|--------|
| № | Наименование необходимых сведений | Данные |
| 1. | Тип системы коммунальной инфраструктуры | |
| 2. | Количество основных объектов (котельных) | |
| 3. | Общая протяженность сетей по их видам | |

| Сведения о котельных | | | | | | | | | |
|--|----------------------|--------------|-------------------------------------|---|---|----------------------|--|--|--|
| № | наименование объекта | адрес | мощность | площадь объекта недвижимости | дата ввода в эксплуатацию (срок эксплуатации) | балансовая стоимость | степень износа | сведения о проведенных мероприятиях по ремонту | сведения о потерях ресурсов на объекте |
| 1. | | | | | | | | | |
| Сведения об объектах оборудования, которыми оснащены объекты недвижимого имущества | | | | | | | | | |
| № | тип объекта | марка/модель | основные технические характеристики | дата ввода в эксплуатацию (срок эксплуатации) | балансовая стоимость | степень износа | сведения о проведенных мероприятиях по ремонту | | |
| 1. | | | | | | | | | |

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель
высшего исполнительного органа
государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2

к концессионному соглашению [указать реквизиты]

Описание, в том числе технико-экономические показатели, Иного имущества на дату заключения Концессионного соглашения

| Общие сведения | | |
|----------------|--|--------|
| № | Наименование необходимых сведений | Данные |
| 1. | Тип системы коммунальной инфраструктуры | |
| 2. | Количество основных объектов (котельных) | |
| 3. | Общая протяженность сетей по их видам | |

| Сведения о котельных | | | | | | | | | |
|--|----------------------|--------------|-------------------------------------|---|---|----------------------|--|--|--|
| № | наименование объекта | адрес | мощность | площадь объекта недвижимости | дата ввода в эксплуатацию (срок эксплуатации) | балансовая стоимость | степень износа | сведения о проведенных мероприятиях по ремонту | сведения о потерях ресурсов на объекте |
| 1. | | | | | | | | | |
| Сведения об объектах оборудования, которыми оснащены объекты недвижимого имущества | | | | | | | | | |
| № | тип объекта | марка/модель | основные технические характеристики | дата ввода в эксплуатацию (срок эксплуатации) | балансовая стоимость | степень износа | сведения о проведенных мероприятиях по ремонту | | |
| 1. | | | | | | | | | |

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель
высшего исполнительного органа
государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к концессионному соглашению в отношении [указать реквизиты]

Перечень сформированных Земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру

| Кадастровый номер | Площадь, кв.м. | Адрес | Категория земель | Разрешенное использование | Реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности | Цель предоставления (Работы, Концессионная деятельность) с указанием объекта |
|-------------------|----------------|-------|------------------|---------------------------|---|--|
| [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | |
| [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | |
| [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | |

Требования, к Земельным участкам, подлежащим формированию, которые должны быть предоставлены Концессионеру:

- 1) в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на дату заключения Концессионного соглашения.

ПОДПИСИ СТОРОН**Свердловская область**

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Задание и основные мероприятия по Реконструкции Объекта соглашения

1. Концессионер обязан осуществить следующие основные мероприятия по Реконструкции Объекта соглашения:

| № | Наименование объекта | Адрес в Сысертском городском округе Свердловской области | Реконструкция или создание | Сроки ввода мощностей в эксплуатацию |
|----|----------------------|--|----------------------------|--------------------------------------|
| 1. | [***] | [***] | [***] | [***] |
| 2. | [***] | [***] | [***] | [***] |

ПОДПИСИ СТОРОН

[Субъект РФ]

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к концессионному соглашению [указать реквизиты]

Плановые значения показателей деятельности Концессионера

| Плановый показатель надежности и энергетической эффективности | Год действия концессионного соглашения | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** |
| Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** |
| Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** |
| Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии от котельной (кг.у.т/Гкал) | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** |
| Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (Гкал) | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** | *** |

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель
высшего исполнительного органа
государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к концессионному соглашению [указать реквизиты]

Объем необходимой валовой выручки на каждый год действия Концессионного соглашения получаемой Концессионером в рамках реализации Концессионного соглашения

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Год действия соглашения | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] |
| Валовая выручка (тыс. руб., без НДС) | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] |

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к концессионному соглашению [указать реквизиты]

Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера

| Метод тарифного регулирования: метод индексации | | годы | |
|--|--------------------------|-------|-----------|
| Наименование параметра | Единица измерения | 2019 | 2020-2049 |
| 1) базовый уровень операционных расходов | тыс. руб. | [***] | - |
| 2) нормативный уровень прибыли | % | [***] | [***] |
| 3) индекс эффективности операционных расходов | % | [***] | [***] |
| 4) параметры надежности и энергетической эффективности | приведены в приложении 5 | | |

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

Предельный размер расходов Концессионера на Реконструкцию Объекта соглашения

Предельный размер расходов Концессионера на Реконструкцию Объекта соглашения представляет собой максимальный размер увеличения стоимости всех объектов имущества, входящих в состав Объекта соглашения после выполнения всех мероприятий по Реконструкции, с учетом которого Концессионер передаст Концеденту Объект соглашения (результат Работ) после Реконструкции, и составляет [***] рублей без НДС.

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

_____/ [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8.1
к концессионному соглашению [указать реквизиты]

Плата Концедента

| Год действия Концессионного соглашения | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Размер Платы концедента (тыс. руб.) | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] | [***] |

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

Форма Акта приема-передачи Объекта соглашения и Иного имущества

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

[***]

[***] г.

[Указать наименование муниципального образования], от имени которого [***] в лице [***], действующего на основании [***], именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и

[Указать наименование Концессионера], в лице [***], действующего на основании [***], 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 [указать объект соглашения] от [***] [указать наименование передающей Стороны] передал, а [указать наименование принимающей Стороны] принял следующее имущество, входящее в состав Объекта соглашения и Иного имущества:

| № | Наименование и описание имущества | Остаточная стоимость на [•] г. | дефекты | документы, относящиеся к передаваемому имуществу |
|-----|-----------------------------------|--------------------------------|---------|--|
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| ... | | | | |

2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Концедента и Концессионера.

От имени Концедента

От имени Концессионера

М. П.

М. П.

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель
высшего исполнительного органа
государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

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 том числе 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

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель
высшего исполнительного органа
государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

Форма акта приемки выполненных работ

АКТ ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

[***]

[***] г.

[Указать наименование муниципального образования], от имени которого [***] в лице [***], действующего на основании [***], именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и

[Указать наименование Концессионера], в лице [***], действующего на основании [***], именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий Акт приемки выполненных работ о нижеследующем:

1. В соответствии с Концессионным соглашением в отношении [указать объект соглашения] от [***] Концессионер выполнил, а Концедент принял следующие работы по Реконструкции объекта соглашения:

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

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

От имени Концедента

От имени Концессионера

М. П.

М. П.

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель
высшего исполнительного органа
государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Основные условия Прямого соглашения

1 СТОРОНЫ

Сторонами Прямого соглашения являются:

- (a) Концедент;
- (b) Концессионер;
- (c) Финансирующая организация.

2 ПРЕДМЕТ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ

Предметом Прямого соглашения являются порядок и процедуры взаимодействия Сторон при реализации Проекта в случаях и на условиях, определённых в Прямом соглашении. Прямое соглашение должно устанавливать обязательства Сторон по:

- (a) информационному взаимодействию Сторон о ходе реализации Проекта, выполнении Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, информированию Сторонами друг друга, о возникновении оснований для расторжения Концессионного соглашения и (или) Соглашений о финансировании;
- (b) согласованию Сторонами формирования плана действий, направленных на совершение действий в целях сохранения действия Концессионного соглашения и (или) Соглашений о финансировании при возникновении оснований для их расторжения или оснований требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании;
- (c) осуществлению своих прав по Концессионному соглашению с учётом условий, установленных Прямым соглашением; и
- (d) добросовестному исполнению иных обязательств, установленных Прямым соглашением.

3 УВЕДОМЛЕНИЯ

- 3.1 Прямое соглашение должно предусматривать обязанность Концедента и уведомлять в сроки и порядке, определённые в Прямом соглашении, Финансирующую организацию о своём намерении прекратить или требовать прекращения Концессионного соглашения до направления им уведомления о прекращении Концессионного соглашения и (или) обращения в Арбитражный суд.
- 3.2 Прямое соглашение должно устанавливать обязательство Финансирующей организации в сроки и порядке, определённые в Прямом соглашении, уведомлять Концедента Субъект РФ о случаях неисполнения Концессионером своих обязательств по Соглашениям о финансировании, а также о намерении реализовать какие-либо свои права требовать досрочного исполнения Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании.

4 ПЕРЕДАЧА КОНТРОЛЯ НАД ПРОЕКТОМ

- 4.1 Прямое соглашение должно предусматривать право Финансирующей организации требовать Передачи контроля над Проектом в случае, если соблюдаются все следующие условия:
- (a) имеет место случай неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером Концессионного соглашения;
 - (b) Финансирующая организация получила Уведомление Концедента о неисполнении или ненадлежащем исполнении Концессионером условий Концессионного соглашения;
 - (c) Стороны согласовали подход в отношении дальнейшего исполнения Концессионного соглашения;
 - (d) Концессионер не устранил нарушение условий Концессионного соглашения в порядке и сроки, согласованные Сторонами.
- 4.2 Прямое соглашение должно предусматривать порядок согласования Финансирующей организацией Замещающего лица, если Концедент намерен осуществить замену Концессионера в случае нарушения Концессионером существенных условий Концессионного соглашения и (или) если причинён вред жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.
- 4.3 Способами передачи контроля над Проектом по Прямому соглашению являются:
- (e) переход прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и иным Договорам с Концедентом к Замещающему лицу;
 - (f) Передача контроля иными предусмотренными законодательством способами.
- 4.4 Прямое Соглашение должно предусматривать обязательство Концедента и Концессионера не расторгать какой-либо Договор с Концедентом, иным образом заявлять о таком расторжении, а равно предпринимать какие-либо действия, направленные на расторжение какого-либо Договора с Концедентом или утраты им силы иным образом в течение Периода Передачи Контроля.
- 4.5 Прямое соглашение должно предусматривать период времени, в течение которого должна происходить Передача контроля над Проектом.
- 4.6 В течение Периода передачи контроля над Проектом Прямое соглашение должно предусматривать:
- (a) приостановление права Концедента требовать от Концессионера уплаты каких-либо сумм по Договорам с концедентом, в том числе, в отношении каких-либо мер ответственности Концессионера перед Концедентом;
 - (b) фиксацию размера неустоек, процентов за пользование чужими денежными средствами, иных мер финансовой ответственности Концессионера по Договорам с концедентом за нарушения Концессионного соглашения, допущенные до начала Периода передачи контроля над Проектом;
 - (c) обязательства Концедента, Концессионера не вносить изменения в порядок начисления и уплаты Концессионером штрафных санкций в пользу Концедента.

5 ПЛАТЕЖИ И КОМПЕНСАЦИЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ

- 5.1 При прекращении Концессионного соглашения по любому основанию, иначе, чем по истечении срока действия Концессионного соглашения, Концедент обязан выплатить Компенсацию при прекращении.
- 5.2 В отношении порядка расчета Компенсации при прекращении действуют следующие правила:
- (a) при расчёте и согласовании с Концедентом Компенсации при прекращении в соответствии с Концессионным соглашением, Концессионер обязуется до направления такого расчёта или согласования Концеденту согласовывать его с Финансирующей организацией;
 - (b) Финансирующая организация вправе предоставить Концеденту и Концессионеру собственный расчет Компенсации при прекращении в установленных в Прямом соглашении случаях. При этом Концедент вправе осуществить проверку расчёта, полученного от Финансирующей организации в течение срока, установленного Прямым соглашением, по итогам которой Концедент согласовывают расчёт Компенсации при прекращении, за исключением случаев, когда между Концедентом и Финансирующей организацией возник спор в отношении указанного расчета.
- 5.3 С Даты прекращения концессионного соглашения или, если применимо, с Даты расчёта Компенсации при прекращении, и до момента полной уплаты Компенсации при прекращении на невыплаченную часть Компенсации при прекращении в части Заёмных инвестиций подлежат начислению проценты в размере не менее ключевой ставки Банка России плюс 4 (четыре) процента годовых.
- 5.4 Стороны договорились, что они не рассматривают Компенсацию при прекращении в качестве неустойки и что при заключении Прямого соглашения исходят из того, что статья 333 Гражданского кодекса в отношении размера Компенсации при прекращении не применяется.

6 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

- 6.1 В течение 10 рабочих дней с даты наступления соответствующего события Финансирующая организация обязана уведомлять Концедента о нарушениях Соглашений о финансировании, являющихся основанием для предъявления Финансирующей организацией требования о досрочном исполнении Концессионером денежных обязательств по Соглашениям о финансировании. Финансирующая организация также обязана уведомлять Концедента о намерении обратиться в Арбитражный суд в целях реализации своих прав по Проекту.
- 6.2 Концедент обязан в течение 5 рабочих дней с момента, когда соответствующие обстоятельства стали известны Концеденту, сообщать Финансирующей организации:
- (a) о любом нарушении Концессионного соглашения и (или) Договоров по проекту;
 - (b) об изменении условий Концессионного соглашения;
 - (c) о получении уведомления об Особых обстоятельствах;

- (d) по запросу Финансирующей организации - о наличии или отсутствии обстоятельств по Проекту, подтверждение которых запрашивает Финансирующая организация;
- (e) с момента получения от Финансирующей организации соответствующего запроса – о суммах задолженности Концессионера перед Концедентом и иных возникших и неисполненных обязательствах, известных Концеденту, и о суммах задолженности Концедента перед Концессионером;
- (f) с момента направления Уведомления концедента и до момента устранения оснований, влекущих право Концедента и (или) Субъекта РФ на расторжение Концессионного соглашения, либо о согласовании или утверждении плана устранения нарушений, об устранении оснований для расторжения (прекращения) Концессионного соглашения;
- (g) с момента направления какого-либо заявления в Арбитражный суд и до вынесения окончательного решения Арбитражного суда – о получении или направлении искового заявления, отзыва о исковом заявлении и иных процессуальных документов по такому делу (с приложением копий соответствующих документов);
- (h) с момента получения от Финансирующей организаций соответствующего запроса – о согласовании с Концессионером изменений условий Соглашений о финансировании.

7 СОГЛАСИЕ КОНЦЕДЕНТА НА ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ПРОЕКТУ

- 7.1 Концедент настоящим выражает свое безусловное и безотзывное согласие в отношении предоставления Концессионером Финансирующей организации следующих видов обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению о финансировании («**Обеспечение по проекту**»):
- (a) Договора залога долей участия в уставном капитале Концессионера;
 - (b) Договора залога прав по Концессионному соглашению;
 - (c) Договоров залога прав по договорам банковского счета и (или) вклада;
 - (d) Договоров залога прав по Договору подряда;
 - (e) Договора залога движимого имущества.

8 ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ

- 8.1 Изменения в Концессионное соглашение, а также Договоры с концедентом должны быть согласованы всеми сторонами Прямого соглашения.
- 8.2 Нарушение порядка согласования изменений в Концессионное соглашение, а также изменений в Договоры с концедентом, установленного Прямым соглашением, считается существенным нарушением Прямого соглашения в смысле статьи 450 Гражданского кодекса.

9 УСТУПКА ПРАВ ПО ПРЯМОМУ СОГЛАШЕНИЮ

- 9.1 Ни одна из Сторон не вправе осуществлять уступку своих прав по Прямому соглашению каким-либо лицам без согласия других Сторон Прямого соглашения, за исключением случаев, указанных в пункте 9.2 ниже.
- 9.2 Финансирующая организация имеет право на полную или частичную уступку своих прав и перевод обязательств по Прямому соглашению без согласия

Концессионера, Концедента лицу, которому она уступает соответствующие права и (или) обязательства по Соглашениям о финансировании.

10 ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Разрешение споров

10.1 В случае возникновения какого-либо спора Стороны обязуются приложить все зависящие от них усилия, чтобы урегулировать возникший спор путём переговоров. В случае если применение Согласительных процедур не привело к разрешению спора, любая Сторона может передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд.

Срок действия

10.2 Соглашение действует до полного исполнения или прекращения иным законным образом всех обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.

Соотношение с Договорами с концедентом

10.3 Во избежание сомнений, отношения между Концедентом и Финансирующей организацией, в том числе объем и порядок исполнения обязательств данных Сторон в отношении друг друга, регулируются Прямым соглашением.

Термины и определения

10.4 Термины, используемые в Прямом соглашении, имеют то же значение, в котором они используются в Концессионном соглашении, если Прямым соглашением не определено иное.

ПОДПИСИ СТОРОН

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Финансирующая организация

[Уполномоченное лицо Финансирующей организации]

_____/ [***] /

М.П.

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель
высшего исполнительного органа
государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

Форма Договора аренды земельных участков

[Финальная версия приложения подготавливается с учетом положений законодательства субъекта РФ, регламентирующего порядок предоставления земельных участков]

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

[***] [***] г.

[***], именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице [***], с одной стороны, и [Указать наименование Концессионера], именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице [***], действующего на основании [***], с другой стороны,

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

в соответствии с Концессионным соглашением в отношении [***] («**Концессионное соглашение**»), заключили настоящий Договор аренды земельных участков («**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять следующие земельные участки («**Земельные участки**»):

| Кадастровый номер | Адрес | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использования |
|-------------------|-------|---------|------------------|--------------------------------|
| ... | | | | |
| ... | | | | |

1.2. Границы Земельных участков обозначены в прилагаемых к Договору (Приложение 1) кадастровых паспортах Земельных участков.

1.3. Земельные участки предоставляются для Реконструкции Объекта соглашения, а также осуществления Арендатором деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения.

Реконструкция Объекта соглашения должна быть осуществлена в сроки и на условиях, установленных заключенным между Арендодателем и Арендатором Концессионным соглашением.

Изменение указанных в настоящем пункте условий использования Земельных участков допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. Земельные участки находятся в [***] собственности, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка № [***] от [***].

1.5. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Земельные участки не обременены правами третьих лиц.

1.6. Сведения о Земельных участках, изложенные в Договоре и приложениях к нему,

являются достаточными для надлежащего использования Земельных участков в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. На дату подписания договора размер арендной платы определен в соответствии с [Указать реквизиты нормативного правового акта субъекта РФ, устанавливающего порядок определения арендной платы за земельные участки] и составляет:

- в год [***];
- в месяц [***].

Формула расчета арендной платы, произведенный в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на дату заключения Договора, приведен в Приложении 3 к Договору.

2.2. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Акта приема-передачи Земельных участков.

2.3. Арендодатель и Арендатор применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

2.3.1. Арендатор уплачивает арендную плату, исчисленную со дня подписания Акта приема-передачи Земельных участков.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения Договора.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа текущего месяца.

2.3.2. Арендатор производит перечисление арендной платы на следующие платежные реквизиты: [***].

2.4. В соответствии с действующим законодательством может быть определен иной получатель арендной платы и (или) счет для перечисления арендной платы, о котором Арендодатель уведомляет Арендатора.

2.5. Арендодатель и Арендатор применяют следующие условия внесения арендной платы:

2.5.1. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 2.3.2 Договора.

2.5.2. Арендатор вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, Арендатор обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, Арендатору засчитывается переплата в счет будущих платежей.

2.5.3. Поступившие от Арендатора платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

- 2.6. В период действия Договора размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в случае, если необходимость такого изменения определяется императивными нормами Законодательства, в том числе в случаях изменения кадастровой стоимости Земельных участков и коэффициента использования Ки, применяемого при расчете размера арендной платы.
- 2.7. В случае принятия решения об изменении размера Арендной платы Арендодатель обязуется письменно уведомить Арендатора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока внесения Арендатором очередного платежа.
- 2.8. Изменение размера Арендной платы в соответствии с пунктом 2.6 Договора не является изменением условия настоящего Договора о размере Арендной платы и, следовательно, не требует заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 2.9. Выплата Арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами без получения на это предварительного согласия Арендодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. Обеспечить передачу Земельных участков Арендатору, свободных от прав третьих лиц, обременений и иных ограничений, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора. Передача Земельных участков оформляется Актом приема-передачи Земельных участков, составляемым по форме, содержащейся в Приложении 2 к Договору.
- 3.1.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на Земельных участках.
- 3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и Законодательству.
- 3.1.4. Осуществить Государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора или дополнительных соглашений к нему соответственно.
- 3.1.5. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им обязанностей по перечислению Арендной платы.
- 3.1.6. Принять по акту приема-передачи Земельные участки в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

- 3.2.1. Принять по акту приема-передачи Земельные участки в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора.
- 3.2.2. Использовать Земельные участки исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.
- 3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельных участков, экологической и санитарной обстановки на Земельных участках и прилегающей к ним территории.

- 3.2.4. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и местного самоуправления свободный доступ на Земельные участки для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора, при необходимости.
- 3.2.5. Выполнять на Земельных участках в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.
- 3.2.6. Обеспечить перечисление Арендной платы в сроки, указанные в пункте 2.2 Договора.
- 3.2.7. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы и органы местного самоуправления об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Земельным участкам в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по уменьшению отрицательных последствий такого события.
- 3.2.8. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления, в частности возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Земельные участки, а также установить на Земельных участках в доступных для общего обозрения местах информационные щиты с указанием целей Проекта, номера Договора, реквизитов Арендатора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.
- 3.2.9. Вернуть Земельные участки Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения Договора.
- 3.3. Арендатор вправе:
- 3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу и передавать Земельные участки в субаренду без согласия Арендодателя.
- 3.3.2. При отсутствии задолженности по Арендной плате передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог.
- 3.3.3. Предоставлять доступ на Земельные участки любым лицам для целей Реконструкции Объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности во исполнение условий Концессионного соглашения.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. В случае досрочного расторжения Договора Арендная плата, выплаченная Арендатором до момента расторжения Договора, не подлежит возврату Арендатору.
- 4.2. В случае если в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией на Земельных участках предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры, Арендатор имеет право передать части Земельных участков, необходимые для строительства объектов инженерной инфраструктуры, в субаренду в пределах срока действия Договора специализированной эксплуатирующей организации для осуществления строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с условиями договора

присоединения, заключаемого между Арендатором и соответствующей специализированной эксплуатирующей организацией.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.
- 5.2. В случае нарушения сроков перечисления Арендной платы, предусмотренных пунктом 2.2 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения пункта 3.2.4 Договора Арендатору начисляется штраф в размере [***] рублей.
- 5.4. В случае нарушения пункта 3.2.7 Договора Арендатору начисляется штраф в размере [***] рублей.
- 5.5. Виновная Сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от Арендной платы, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пунктов 3.1.1, 3.2.1 Договора.
- 5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендодателя и Арендатора от выполнения лежащих на них обязанностей по Договору.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его Государственной регистрации и прекращается в Дату истечения срока действия концессионного соглашения.
- 6.2. Договор подлежит досрочному прекращению в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон.
- 7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:
 - 7.2.1. При возникновении просрочки по внесению Арендной платы, длящейся на протяжении 4 (четырёх) месяцев, независимо от последующего внесения Арендной платы.
 - 7.2.2. При неоднократном нарушении обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.4 Договора.
- 7.3. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости выполнить обязательство в течение разумного периода времени, указанного в таком уведомлении (в любом случае срок должен составлять не менее 1 (одного) месяца со дня получения Арендатором такого уведомления), с предложением расторгнуть Договор в случае, если Арендатор не выполнит свои обязательства в течение установленного периода времени.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 8.1. Арендодатель и Арендатор освобождаются от ответственности за неисполнение

или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

- 8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.
- 8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора в отношении обязательств Сторон, которые не могут быть исполнены ввиду обстоятельств непреодолимой силы, приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Если иное не следует из контекста, все термины и определения, значение которых приводится в Приложении 1 к Концессионному соглашению, имеют такое же значение в настоящем Договоре. Все ссылки на статьи и пункты в Договоре будут считаться ссылками на статьи и пункты Договора, если иное не следует из контекста.
- 9.2. Отношения Сторон по поводу предоставления Земельных участков в аренду, не урегулированные Договором, регулируются Концессионным соглашением.
- 9.3. В случае, если имеют место противоречия между Договором и Концессионным соглашением, Концессионное соглашение имеет преимущественную силу.
- 9.4. Вопросы, не урегулированные Договором аренды и Концессионным соглашением, разрешаются в соответствии с законодательством.
- 9.5. Любые споры, разногласия какого-либо характера между Сторонами, возникающие в связи с Договором, разрешаются в Порядке разрешения споров, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 9.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендодатель и Арендатор обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
- 9.7. Договор составлен подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Арендатора, 1 (один) экземпляр для Арендодателя и 1 (один) экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по [субъекту РФ].

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 10.1. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
- 10.2. Договор содержит следующие приложения:

Приложение 1. Кадастровый паспорт Земельных участков;

Приложение 2. Форма Акта приема-передачи Земельных участков.

Приложение 3. Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

- 11.1. Арендодатель

[***]

11.2. Арендатор

[***]

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____ / _____/_____ /

Кадастровые паспорта Земельных участков

Форма Акта приема-передачи Земельных участков

Акт приема-передачи Земельных участков

[***]

[***] г.

[***], именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице [***], с одной стороны, и

[**Указать наименование Концессионера**], именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице [***], действующего на основании [***], с другой стороны,

далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», в соответствии с Договором аренды земельных участков от [***] («**Договор аренды**») составили акт приема-передачи Земельных участков («**Акт приема-передачи**») о нижеследующем:

1. В соответствии пунктом 1.1 Договора аренды Арендодатель передал, а Арендатор принял следующие Земельные участки («**Земельные участки**»):

| Кадастровый номер | Адрес | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использования |
|-------------------|-------|---------|------------------|--------------------------------|
| ... | | | | |
| ... | | | | |

2. Арендодатель настоящим подтверждает, что передает Земельные участки в состоянии, пригодном для их использования в целях осуществления Реконструкции Объекта соглашения и осуществления Концессионной деятельности.

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

Формула расчета арендной платы по договору аренды земельного участка
[***]

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель
высшего исполнительного органа
государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

Компенсация при прекращении**1. Общие положения**

- 1.1. В соответствии с пунктом 20.2 Концессионного соглашения настоящее Приложение № 14 («**Приложение**») устанавливает порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении.
- 1.2. Порядок, устанавливаемый настоящим Приложением, является:
 - 1.2.1. порядком расчета возмещения расходов сторон при досрочном прекращении Концессионного соглашения, который предусмотрен подпунктом 16 части 2 статьи 10 ФЗ «О Концессионных соглашениях»;
 - 1.2.2. 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»;
 - 1.2.3. порядком возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения, предусмотренный пунктом 6.3 части 1 статьи 10 ФЗ «О концессионных соглашениях».
- 1.3. Основания для выплаты Компенсации при прекращении определяются Концессионным соглашением и Прямым соглашением.
- 1.4. Концедент не вправе осуществлять зачет обязательств по уплате Компенсации при прекращении против обязательств Концессионера по уплате любых сумм, подлежащих уплате в пользу Концедента в соответствии с Концессионным соглашением или по иным основаниям.
- 1.5. Обязательства Концедента в отношении возмещения Концессионеру Дополнительных расходов и (или) Сокращения выручки в связи с ддящимися 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.
- 1.6. Стороны настоящим подтверждают, что ни Компенсация при прекращении, ни ее части не являются неустойкой и не подлежат уменьшению, в том числе в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса РФ.
- 1.7. В размер Компенсации при прекращении не включены и подлежат в случаях, предусмотренных законодательством, уплате Концедентом сверх размера суммы Компенсации при прекращении налог на добавленную стоимость и (или) иные налоги, объектом которых является реализация товаров, работ или услуг Концессионером в интересах Концедента на основании Концессионного соглашения или сама сумма Компенсации при прекращении, в том числе выплата Компенсации при прекращении (исключая налог на прибыль организаций, подлежащий уплате Концессионером в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением и (или) иные аналогичные налоги, объектом которых является прибыль или доход Концессионера).

2. Размер Компенсации при прекращении

2.1. Компенсация при прекращении рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{КПП} = (\text{РК} - \text{СС}) + \text{ДР} + \text{СВ},$$

где:

КПП – означает Компенсацию при прекращении;

РК – означает фактически понесенные Концессионером до Даты прекращения концессионного соглашения расходы, подлежащие возмещению в соответствии с законодательством, состав которых определен в пункте 4.1 Приложения;

СС – означает фактически понесенные Концессионером до Даты прекращения концессионного соглашения расходы, возмещенные в соответствии с законодательством, состав которых определен в пункте 4.2 Приложения;

ДР – Дополнительные расходы Концессионера, возникшие до Даты прекращения концессионного соглашения, и не возмещенные Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением до Даты прекращения концессионного соглашения;

СВ – Сокращение выручки, возникшее до Даты прекращения концессионного соглашения, и не возмещенное Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением до Даты прекращения концессионного соглашения.

3. Выплачивающее лицо

3.1. В случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 19.3 - 19.4, 19.6, 19.8, 19.10 - 19.11 Концессионного соглашения, выплату Компенсации при прекращении осуществляет Концедент.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом своих обязательств по выплате Компенсации при прекращении в сроки, указанные в пункте 5.5 настоящего Приложения, выплату Компенсации при прекращении в оставшейся части осуществляет в сроки, предусмотренные пунктом 5.6 настоящего Приложения.

3.3. Концессионер осуществляет согласование расчета суммы Компенсации при прекращении с тем лицом, которое в соответствии с пунктами 3.1 - 3.2 настоящего Приложения должно осуществлять выплату Компенсации при прекращении («**Выплачивающее лицо**»).

4. Состав фактически понесенных расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством

4.1. В состав фактических понесенных расходов Концессионера на Реконструкцию Объекта соглашения включаются (без двойного счета, с учетом НДС, акцизов и пошлин, предусмотренных законодательством):

4.1.1. фактически понесенные Концессионером расходы на выполнение работ по Реконструкцию Объекта соглашения в соответствии с Инвестиционной программой;

4.1.2. фактически понесенные Концессионером расходы на закупку оборудования, используемого для Реконструкции Объекта соглашения, при условии, что:

4.1.2.1. указанное оборудование передается Концеденту в соответствии с Концессионного соглашения; и

4.1.2.2. указанные расходы не превышают соответствующую сметную стоимость оборудования в соответствии с Проектной документацией, передаваемой Концеденту в соответствии с

пунктом 21.1(е) Концессионного соглашения (с учетом доставки);

4.1.2.3. указанное оборудование имеет все необходимые сертификаты для дальнейшего использования.

4.1.3. Фактически понесенные Концессионером расходы на Проектирование и (или) Экспертизу Проектной документации, передаваемой Концеденту в соответствии с пунктом 21.1(е) Концессионного соглашения.

4.2. Указанные в пункте 4.1 Приложения фактические расходы могут подтверждаться следующими документами:

4.2.1. Актами и иными отчетно-финансовыми документами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями), предусмотренными Концессионным соглашением, 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;

4.2.2. Сертификатами (оригиналами или заверенными уполномоченными лицом Концессионера копиями) на оборудование, указанными в пункте 4.1.2.3 Приложения;

4.2.3. 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 2.1 Приложения);

4.2.4. Актами о выполнении мероприятий по Реконструкции Объекта соглашения.

4.2.5. Итоговым актом о выполнении мероприятий по Реконструкции Объекта соглашения.

4.3. В состав возмещенных Концессионеру на Дату прекращения концессионного соглашения расходов на Реконструкцию Объекта соглашения, указанных в пункте 2.1 Приложения, включаются:

4.3.1. суммы амортизации в отношении реконструированного имущества в составе Объекта соглашения, учтенной при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей Дате прекращения концессионного соглашения;

4.3.2. суммы амортизации в отношении реконструированного имущества в составе Объекта соглашения, полученная Концессионером, которая:

(i) была учтена при утверждении Тарифа в году, в котором наступила Дата прекращения концессионного соглашения; и

(ii) определяется на основании данных о фактическом объеме поставленных Концессионером тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды с использованием открытой системы водоснабжения;

4.3.3. суммы средств на возврат займов и кредитов, привлекаемых на реализацию мероприятий Инвестиционной программы (сумма Основного долга по Акционерным займам и сумма Основного долга), учтенные в составе нормативной прибыли при утверждении Тарифа за каждый полный год, предшествующей Дате прекращения концессионного соглашения;

4.3.4. суммы средств на возврат займов и кредитов, привлекаемых на реализацию мероприятий Инвестиционной программы (сумма Основного долга по

Акционерным займам и сумма Основного долга), которые:

- (i) были учтены в составе нормативной прибыли при утверждении Тарифа в году, в котором наступила Дата прекращения концессионного соглашения, и
- (ii) определяется на основании данных о фактическом объеме оказанных Концессионером услуг по водоснабжению и (или) водоотведению.

5. Процедура выплаты суммы Компенсации при прекращении

- 5.1. Концессионер обязан предоставить Концеденту расчет соответствующей суммы Компенсации при прекращении с приложением документов, подтверждающих этот расчет:
 - 5.1.1. одновременно с Заявлением о прекращении, в котором Концессионер выражает намерение расторгнуть Концессионное соглашение; или
 - 5.1.2. в течение 15 рабочих дней с момента получения Заявления о прекращении от Концедента.
- 5.2. Выплачивающее лицо обязано в течение 15 рабочих дней со дня получения сведений, предоставленных согласно пункту 5.1 настоящего Приложения, утвердить предоставленный Концессионером расчет суммы Компенсации при прекращении в своей части или представить обоснованные возражения относительно суммы Компенсации при прекращении.
- 5.3. 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.
- 5.4. Если Выплачивающее лицо не утверждает расчет суммы Компенсации при прекращении или представляет возражения относительно суммы Компенсации при прекращении в соответствии с подпунктом 5.2 настоящего Приложения, спор о размере суммы Компенсации при прекращении подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров (статья 26 Концессионного соглашения).
- 5.5. Сумма Компенсации при прекращении подлежит выплате Выплачивающим лицом в течение 6 месяцев с момента наступления наиболее ранней из следующих дат:
 - 5.5.1. дата вступления в законную силу решения Арбитражного суда о досрочном расторжении Концессионного соглашения;
 - 5.5.2. дата подписания Сторонами соглашения о прекращении Концессионного соглашения;
 - 5.5.3. дата согласования Выплачивающим лицом суммы Компенсации при прекращении или даты ее утверждения в Порядке разрешения споров.
- 5.6. В случае, предусмотренном пунктом 3.2 настоящего Приложения, Компенсация при прекращении должна быть выплачена в течение 6 (шести) месяцев с даты истечения периода, предусмотренного пунктом 5.5 настоящего Приложения.
- 5.7. Выплата Компенсации при прекращении осуществляется с учетом условий Прямого соглашения. Если условиями Прямого соглашения предусмотрен иной порядок расчета и выплаты Компенсации при прекращении по сравнению с

условиями Концессионного соглашения и настоящего Приложения, применяются условия Прямого соглашения.

- 5.8. Расчет суммы Компенсации при прекращении, произведенный в соответствии с пунктом 5.1 настоящего Приложения, подлежит корректировке на Дату прекращения Концессионного соглашения на основе фактических данных.
- 5.9. Финансирующая организация вправе участвовать в согласовании и определении суммы Компенсации при прекращении, в том числе в порядке, установленном в Прямом соглашении.
- 5.10. 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:
- 5.10.1. в течение периода, предусмотренного пунктом 5.5 настоящего Приложения (включительно) - по ключевой ставке Банка России плюс 4 (четыре) процента годовых;
- 5.10.2. в течение периода, предусмотренного пунктом 5.6 настоящего Приложения (включительно) – по ключевой ставке Банка России плюс 6 (шесть) процентов годовых;
- 5.10.3. по истечении периодов, предусмотренных пунктами 5.5 и 5.6 настоящего Приложения – по ключевой ставке Банка России плюс 8 (восемь) процентов годовых;
- 5.11. В случае, если в Прямом соглашении будет согласован иной порядок расчета и выплаты процентов, указанных в пункте 5.10 Приложения, применяются положения Прямого соглашения.

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Порядок расчета Дополнительных расходов и Сокращения выручки

1. Настоящее Приложение № 15 к Концессионному соглашению («**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 расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего **Особого обстоятельства**, предусмотренного пунктом 14.8 Концессионного соглашения;
 - 2.2. потери Концессионера, равные расходам, возникающим в связи с превышением фактических расходов Концессионера над величиной расходов, заложенных в Тариф, вследствие наступления соответствующего **Особого обстоятельства**, предусмотренного пунктами 14.9 и 14.10 Концессионного соглашения;
 - 2.3. 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**.
 - 2.4. убытки Концессионера, равные дополнительным расходам Концессионера на обслуживание привлеченных Концессионером средств для финансирования **Дополнительных расходов**, возникших вследствие наступления соответствующего **Особого обстоятельства**;
 - 2.5. 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**;
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

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Форма Соглашения о возмещении недополученных доходов

СОГЛАШЕНИЕ О ВОЗМЕЩЕНИИ НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ

[***]

[***] г.

[Указать наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ], именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган» действующий на основании [***], в лице [***], с одной стороны, и

[Указать наименование Концессионера], именуемое в дальнейшем «Регулируемая организация», в лице [***], действующего на основании [***], с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», и по отдельности – «Сторона»,

руководствуясь подпунктом б) пункта 2 Постановления Правительства РФ от 01.07.2014 г. № 603 («Постановление»), заключили настоящее соглашение («Соглашение») о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

- 1.1. Уполномоченный орган обязан перечислять Регулируемой организации причитающиеся ей средства, равные размеру возмещения недополученных доходов, в размере и порядке, предусмотренном Разделом 2 настоящего Соглашения.
- 1.2. Регулируемая организация обязана осуществлять возврат средств в размере величины корректировки размера возмещения недополученных доходов («Величина корректировки») в порядке, предусмотренном Разделом 3 настоящего Соглашения.

2. Размер и порядок выплаты возмещения

- 2.1. Размер недополученных доходов, подлежащих выплате Регулируемой организации в [указать год(-ы), в который(-е) Уполномоченный орган будет выплачивать возмещение недополученных доходов], составляет [***] рублей.
- 2.2. Основанием для выплаты Регулируемой организации недополученных доходов является расчет размера возмещения недополученных доходов от [***], выполненный в соответствии с Постановлением, подписанный [указать наименование должности руководителя Органа регулирования] (Приложение №1 к настоящему Соглашению).
- 2.3. Уполномоченный орган перечисляет сумму возмещения недополученных доходов Регулируемой организации в последнем квартале [указать год(-ы), в который(-е) Уполномоченный орган будет выплачивать возмещение недополученных доходов].
- 2.4. Расчет размера возмещения недополученных доходов не производится в случае:
 - (a) корректировки цен (тарифов), размера необходимой валовой выручки и иных случаях, предусмотренных основами ценообразования в сфере теплоснабжения;
 - (b) если решение органа регулирования планируется принять на основании решения Правительства Российской Федерации, принятого в соответствии с частью 6.3 статьи 10 Федерального закона «О теплоснабжении» за исключением случая принятия решения органа регулирования о возмещении

соответствующих недополученных доходов регулируемым организациям за счет бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета.

- 2.5. Расчет размера возмещения недополученных доходов не является основанием для выплаты Регулируемой организации недополученных доходов, если:
- (a) решения органа регулирования не были приняты;
 - (b) в течение периода регулирования органом регулирования были приняты не только решения, которые привели к возникновению недополученных доходов, но и решения, отменяющие указанные решения, при условии, что у Регулируемой организации не возникли и не возникнут недополученные доходы в результате указанных решений органа регулирования.
- 2.6. Размер возмещения недополученных доходов, выплаченных или подлежащих выплате Регулируемой организации в результате принятия решений органа регулирования, не подлежит учету при установлении регулируемых цен (тарифов) в отношении Регулируемой организации в текущем и последующих периодах регулирования.

3. Порядок возврата средств

- 3.1. Возврат средств в размере Величины корректировки осуществляется Регулируемой организацией в последний год долгосрочного периода регулирования, а применительно к решениям, не связанным с изменением долгосрочных параметров регулирования, и к решениям, связанным с применением долгосрочных параметров регулирования, отличных от долгосрочных параметров регулирования, согласованных [указать наименование Органа регулирования] («**Орган регулирования**»), в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, - в году, следующем за годом исполнения обязательств по возмещению недополученных доходов.
- 3.2. Уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Органа регулирования расчета величины корректировки размера возмещения недополученных доходов за каждый год долгосрочного периода регулирования, а применительно к решениям, не связанным с изменением долгосрочных параметров регулирования, и к решениям, связанным с применением долгосрочных параметров регулирования, отличных от согласованных Органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, - за соответствующий год исполнения обязательств по возмещению недополученных доходов, направляет Концессионеру требование об уплате в бюджет [субъект РФ] средств в размере величины корректировки размера возмещения недополученных доходов Концессионера, с приложением выполненного расчета такого размера.
- 3.3. Требование представляется Концессионеру уполномоченным лицом Уполномоченного органа либо направляется заказным или ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.
- 3.4. Датой предоставления требования является:
- (a) в случае представления требования Концессионеру уполномоченным лицом Уполномоченного органа – дата регистрации Концессионером полученного требования;
 - (b) в случае направления требования заказным или ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении - дата получения уполномоченным

представителем Концессионера почтового отправления в отделении почтовой связи.

- 3.5. Требование подлежит регистрации в день его поступления Концессионеру с присвоением регистрационного входящего номера и проставлением штампа.
- 3.6. Концессионер вправе запросить у Уполномоченного органа разъяснения по содержанию требования. Срок представления таких разъяснений составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня получения Уполномоченным органом соответствующего запроса Концессионера.
- 3.7. Концессионер проверяет правильность расчета, представленного Уполномоченным органом и в случае согласия с таким расчетом, производит возврат средств в размере, указанном в расчете, в бюджет [субъект РФ] в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения требования.
- 3.8. В случае несогласия Концессионера с расчетом, представленным Уполномоченным органом, Концессионер направляет мотивированные возражения Уполномоченному органу и производит возврат средств в бюджет [субъект РФ] в неоспариваемом размере в указанный в пункте 3.7 Соглашения срок.
- 3.9. В части оспариваемой Величины корректировки Концессионера между Уполномоченным органом и Концессионером проводятся согласительные переговоры в целях разрешения спорной ситуации и достижения законного и обоснованного решения, а в случае его недостижения в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты начала переговоров, возникший спор подлежит разрешению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность сторон

- 4.1. В случае нарушения сроков перечисления денежных средств, предусмотренных Соглашением, Стороны обязуются уплатить пени в размере 2/365 ключевой ставки Банка России от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5. Прочие условия

- 5.1. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по Соглашению.
- 5.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
- 5.3. Соглашение составлено подписано в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 5.4. Все приложения к Соглашению являются его неотъемлемой частью.

Приложение 1. Расчет размера возмещения недополученных доходов в [указать год(-ы), в который(-е) Уполномоченный орган будет выплачивать возмещение недополученных доходов].

6. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

- 6.1. Уполномоченный орган
[***]
- 6.2. Регулируемая организация
[***]

ПОДПИСИ СТОРОН:

Уполномоченный орган

Регулируемая организация

_____ / [***] /

_____ / [***] /

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

Концедент

[*Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)*]

[*Уполномоченное лицо Концедента*]

_____ / [***] /

_____ / [***] /

М.П.

М.П.

Концессионер

[*Уполномоченное лицо Концессионера*]

_____ / [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 17
к концессионному соглашению [указать реквизиты]

Требования к Банковской гарантии

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Вид Банковской гарантии | Безотзывная и непередаваемая Банковская гарантия |
| 2. | Требования к гаранту | В соответствии с требованиями, установленными законодательством |
| 3. | Срок, на который выдается Банковская гарантия | Банковская гарантия выдается сроком на 1 год. Банковская гарантия подлежит ежегодной замене или продлению в течение срока выполнения работ по Реконструкции Объекта соглашения. |
| 4. | Срок исполнения гарантом требования концедента об уплате денежной суммы по Банковской гарантии | <p>В течение 30 дней с момента получения гарантом от Концедента соответствующего требования об уплате денежной суммы по Банковской Гарантии, содержащее расчёт суммы требования, подписанное уполномоченным лицом Концедента, с указанием обстоятельства, наступление которого повлекло выплату по Банковской гарантии, И приложенных к требованию документов.</p> <p>Гарант вправе отказать Концеденту в удовлетворении требования, если имеется одно из нижеследующих оснований:</p> <ul style="list-style-type: none"> • требование и/или приложенные к нему документы не соответствуют условиям Банковской гарантии; • требование и/или приложенные к нему документы предоставлены гаранту по окончании срока действия Банковской гарантии; • какой-либо из предоставленных гаранту документов является недостоверным; • обстоятельство, на случай возникновения которого выдана Банковская гарантия, не возникло; • обязательство Концессионера, в обеспечение которого предоставлена Банковская гарантия, недействительно; • исполнение по основному обязательству Концессионера принято Бенефициаром без каких-либо возражений. |
| 5. | Перечень документов, которые концедент направляет гаранту вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии | <p>Вместе с требованием об уплате денежной суммы по Банковской гарантии концедент представляет гаранту:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Концессионное соглашение, а также дополнительные соглашения к Концессионному соглашению (включая дополнительные соглашения, которые были заключены со дня выдачи Банковской гарантии по день предъявления требования гаранту), в соответствии с которым Концессионер должен был исполнить обязательство, которое не исполнено им полностью или в части, при условии, что срок исполнения такого обязательства на основании Концессионного соглашения наступил; b) документы, подтверждающие исполнение Концедентом своих встречных обязательств, исполнение которых является основанием для исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, не исполнены или исполнены не в полном объеме; c) документ, подтверждающий предъявление Концедентом требования Концессионеру об исполнении обязательств по Концессионному соглашению; d) документы, подтверждающие исполнение обязательств Концессионером по Концессионному соглашению (при условии исполнения обязательств полностью либо частично); |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>e) расчет штрафных санкций и (или) неустоек, подлежащих взысканию с Концессионера (если требование предъявляется, в том числе, и об их уплате);</p> <p>f) оригинал Банковской гарантии, а в случае предъявления требования в размере частичного неисполнения обязательств по Банковской гарантии – копия Банковской гарантии;</p> <p>g) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего требование, а также осуществившего удостоверение документов, предоставленных гаранту.</p> |
| 6. | Порядок признания обязательств гаранта Банковской гарантии надлежаще исполненными | <p>Обязательство гаранта перед Концедентом по Банковской гарантии прекращается:</p> <p>a) уплатой Концеденту суммы гарантии;</p> <p>b) окончанием срока гарантии, на который она выдана;</p> <p>c) вследствие отказа Концедента от своих прав по гарантии;</p> <p>d) по соглашению гаранта с Концедентом о прекращении этого обязательства;</p> <p>При этом прекращение обязательства гаранта по всем указанным выше основаниям не зависит от того, возвращена ли ему Банковская гарантия.</p> <p>e) вследствие возврата Концедентом гарантии гаранту.</p> |
| 7. | Обязательства Концессионера, надлежащее исполнение которых обеспечивается Банковской гарантией | Исполнение Концессионером обязательств по Реконструкции Объекта соглашения. |
| 8. | Место рассмотрения споров банковской гарантии | Все споры, связанные с Банковской гарантией, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с подсудностью и подведомственностью, определенными законодательством. |
| 9. | Сумма, подлежащая выплате Банковской гарантии | определяется в соответствии с Концессионным соглашением |

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

Перечень Незарегистрированного имущества

| [наименование населенного пункта] | | |
|-----------------------------------|-------|-----------------------------|
| № | адрес | общие сведения об имуществе |
| 1. | | |

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 19.1

к концессионному соглашению [указать реквизиты]

**Форма акта о выполнении мероприятий по Реконструкции
АКТ О ВЫПОЛНЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ**

Дата: [***]

место: [***]

[***], от имени которого выступает [***] в лице [***], действующего на основании [***], именуемое в дальнейшем «**Концедент**» и

[***] в лице [***], действующего на основании [***], именуемое в дальнейшем «**Концессионер**»,

В соответствии с пунктами 20.5 – 20.10 концессионного соглашения в отношении [указать объект концессионного соглашения] [указать наименование муниципального образования] № [***], дата [***] («**Концессионное соглашение**») подписали настоящий акт о выполнении Концессионером следующих мероприятий по Реконструкции Объекта соглашения:

| № | Описание мероприятия | Размер расходов, понесенных Концессионером, в рублях РФ |
|---------------|--------------------------|--|
| 1. | [Описание мероприятия 1] | [сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 1 в рублях РФ] |
| 2. | [Описание мероприятия 2] | [сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 2 в рублях РФ] |
| [...] | [...] | [...] |
| Итого: | | [сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 1, мероприятия 2, [***] в рублях РФ] |

Концедент не имеет каких-либо претензий к Концессионеру в отношении сроков, содержания, качества выполнения [мероприятия 1], [мероприятия 2], [***]. [Мероприятие 1], [мероприятие 2], [***] соответствуют требованиям, установленным Концессионным соглашением и законодательством.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах для Концедента и Концессионера. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН**Концессионер****Концедент**

[Уполномоченное лицо Концессионера]

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

_____/ [***] /

М.П.

М.П.

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 19.2

к концессионному соглашению [указать реквизиты]

Форма Итогового акта о выполнении мероприятий по Реконструкции**ИТОГОВЫЙ АКТ О ВЫПОЛНЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ**

Дата: [***]

место: [***]

[***], от имени которого выступает [***] в лице [***], действующего на основании [***], именуемое в дальнейшем «**Концедент**» и

[***] в лице [***], действующего на основании [***], именуемое в дальнейшем «**Концессионер**»,

В соответствии с пунктами 20.5 – 20.10 концессионного соглашения в отношении [указать объект концессионного соглашения] [указать наименование муниципального образования] № [***], дата [***] («**Концессионное соглашение**») подписали настоящий итоговый акт о выполнении Концессионером следующих мероприятий по Реконструкции Объекта соглашения:

| № | Описание мероприятия | Реквизиты акта о выполнении Концессионером мероприятий по Реконструкции и документов, подтверждающих расходы Концессионера на Реконструкцию | Размер расходов, понесенных Концессионером, в рублях РФ |
|---------------|----------------------|---|--|
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| ... | [...] | [...] | [...] |
| Итого: | | | [сумма расходов Концессионера на выполнение мероприятия 1, мероприятия 2, [***] в рублях РФ] |

Концедент не имеет каких-либо претензий к Концессионеру в отношении сроков, содержания, качества выполнения [мероприятия 1], [мероприятия 2], [***]. [Мероприятие 1], [мероприятие 2], [***] соответствуют требованиям, установленным Концессионным соглашением и законодательством.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах для Концедента и Концессионера. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН**Концессионер****Концедент**

[Уполномоченное лицо Концессионера]

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

_____/ [***] /

М.П.

М.П.

ПОДПИСИ СТОРОН

[Субъект РФ]

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____/ [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____/ [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____/ [***] /

М.П.

Требования к первичным документам, подтверждающим факт выполнения работ и фактических расходов на Реконструкцию

По факту выполнения каждого мероприятия, предусмотренного Заданием и основными мероприятиями (Приложение 4) Концедент и Концессионер подписывают Акт о выполнении мероприятий по Реконструкции.

В случае выполнения мероприятия по Реконструкции Объекта соглашения, в указанном акте, помимо прочего, должна быть указана величина стоимости, на которую была увеличена стоимость соответствующего объекта имущества относительно стоимости данного объекта, указанной в Приложении 2.1.

Величина фактических расходов на Реконструкцию Объекта соглашения подтверждается документами, определенными в соответствии с таб.1 настоящих требований.

таб.1

| | Работы с привлечением подрядчика | Работы выполнены собственными силами |
|---|--|---|
| Документирование общего объема выполненных строительных работ по реконструкции объектов, если для выполнения таких работ Градостроительным кодексом РФ предусмотрена выдача разрешения на строительство | Акт КС-11 или КС-14 по завершении подрядчиком всех работ, подписывается: в случае КС-11 подрядчиком и заказчиком (концессионером); в случае КС-14 количество подписантов увеличивается по причине создания комиссии, включающей в себя представителей надзорных органов (пожарники, экология и т.д.) | Не применяется |
| Промежуточное или поэтапное документирование факта выполнения объемов строительных, строительномонтажных, пусконаладочных работ | Акт КС-2 и КС-3 | Обычно не составляются |
| Промежуточное или поэтапное документирование факта выполнения работ по проектированию, по проведению экспертизы проектно-сметной документации | Акт выполненных работ | Обычно не составляются |
| Документирование расходов на материалы | Не требуется | Требования-накладные на отпуск материалов со склада в производство; материальные отчеты материально-ответственных |

| | | |
|---|--------------|---|
| | | лиц о расходовании материалов за месяц; акты о списании материалов |
| Документирование расходов на заработную плату рабочих, занятых строительными работами | Не требуется | Наряды на работы с приложением табелей учета рабочего времени; обоснованный расчет зарплаты рабочих в условиях неприменения нарядной системы оплаты труда, подтвержденный штатным расписанием и табелями учета рабочего времени |
| Документирование расходов на строительную технику, автотранспорт | Не требуется | Путевые листы; любые другие документы учета времени работы или физических объемов выполненных работ; плановые и фактические калькуляции расходов на единицу объекта учета, включая суммы начисленной амортизации; возможны бухгалтерские справки-расчеты с приложением документов, на основании которых был произведен расчет |
| Документирование иных расходов, признаваемых связанными с выполненными работами | Не требуется | Справки-расчеты, проведенные по правилам, установленным локальными нормативными правовыми актами концессионера |

ПОДПИСИ СТОРОН

Свердловская область

[Высшее должностное лицо (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ)]

_____ / [***] /

М.П.

Концессионер

[Уполномоченное лицо Концессионера]

_____ / [***] /

М.П.

Концедент

[Уполномоченное лицо Концедента]

_____ / [***] /

М.П.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____

Критерии конкурса: предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение)

Предельный размер расходов Концессионера на реконструкцию объекта концессионного соглашения представляет собой максимальный размер увеличения стоимости всех объектов имущества, входящих в состав объекта соглашения после выполнения всех мероприятий по реконструкции, с учетом которого Концессионер передаст Концеденту объект концессионного соглашения (результат работ) после реконструкции, и составляет 205 000 000 (Двести пять миллионов) рублей без НДС.

Критерии конкурса: долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера
Свод общий

| Метод тарифного регулирования: метод индексации | | Год действия концессионного соглашения | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|--|-------|-------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|------|------|----|----|
| Наименование параметра | Единица измерения | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1) базовый уровень операционных расходов | тыс. руб. | 6 653,08 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2) нормативный уровень прибыли | % | 10,58 | 11,48 | 11,27 | 6,04 | 3,52 | 4,47 | 9,20 | 10,05 | 12,29 | 13,71 | 11,46 | 9,83 | 5,19 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3) индекс эффективности операционных расходов | % | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| Наименование параметра | Единица измерения | Год действия концессионного соглашения | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| | | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | |
| 1) нормативный уровень прибыли | % | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 2) индекс эффективности операционных расходов | % | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |

Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера.
Поставка тепловой энергии

| Метод тарифного регулирования: метод индексации | | Год действия концессионного соглашения | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|--|-------|-------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|------|------|----|----|
| Наименование параметра | Единица измерения | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1) базовый уровень операционных расходов | тыс. руб. | 4 544,62 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2) нормативный уровень прибыли | % | 10,58 | 11,48 | 11,27 | 6,04 | 3,52 | 4,47 | 9,20 | 10,05 | 12,29 | 13,71 | 11,46 | 9,83 | 5,19 | 0 | 0 |
| 3) индекс эффективности операционных расходов | % | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Наименование параметра | Единица измерения | Год действия концессионного соглашения | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 1) нормативный уровень прибыли | % | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2) индекс эффективности операционных расходов | % | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера.

Передача тепловой энергии

| Метод тарифного регулирования: метод индексации | | Год действия концессионного соглашения | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|--|-------|-------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|------|------|----|----|
| Наименование параметра | Единица измерения | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1) базовый уровень операционных расходов | тыс. руб. | 2 108,46 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2) нормативный уровень прибыли | % | 10,58 | 11,48 | 11,27 | 6,04 | 3,52 | 4,47 | 9,20 | 10,05 | 12,29 | 13,71 | 11,46 | 9,83 | 5,19 | 0 | 0 |
| 3) индекс эффективности операционных расходов | % | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Наименование параметра | Единица измерения | Год действия концессионного соглашения | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-------------------|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1) нормативный уровень прибыли | % | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2) индекс эффективности операционных расходов | % | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера.
Поставка теплоносителя

| Метод тарифного регулирования: метод индексации | | Год действия концессионного соглашения | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|--|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|
| Наименование параметра | Единица измерения | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1) базовый уровень операционных расходов | тыс. руб. | 0 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2) нормативный уровень прибыли | % | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3) индекс эффективности операционных расходов | % | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

| Наименование параметра | Единица измерения | Год действия концессионного соглашения | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| | | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | |
| 1) нормативный уровень прибыли | % | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 2) индекс эффективности операционных расходов | % | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | |