

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ ^{№ 1}
о финансировании, создании, модернизации (реконструкция/ строительство) сетей и
источников теплоснабжения на территории Северского района Краснодарского края

«04» 09 2023г.

Муниципальное образование Северский район Краснодарского края, от имени которого выступает администрация муниципального образования Северский район Андрея Владимировича Дорошевского действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концедент», Общество с ограниченной ответственностью «АСУ-Сервис» (ООО «АСУ-Сервис»), именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице директора Даниила Геннадьевича Сапрыкина, действующего на основании Устава, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь нормами действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с решением Концедента от 21.08.2023 г. №1406, заключили Концессионное соглашение (далее по тексту - «Соглашение») о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет создавать, модернизировать и (или) реконструировать существующее имущество, состав и описание которого приведено в разделе 2 настоящего Соглашения (далее по тексту также – «Объект Соглашения»), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять деятельность по производству, передаче и распределению тепловой энергии для предоставления при наличии технической возможности потребителям отопления (далее по тексту также – «Тепловая энергия») с использованием Объекта Соглашения, а также создавать новые объекты – система теплоснабжения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения, для осуществления указанной деятельности.

1.2. К реконструкции Объекта Соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

2. Объект Соглашения

2.1. Объектом настоящего Соглашения является система коммунальной инфраструктуры, а именно сети теплоснабжения, и источники теплоснабжения, указанные в приложении № 1 к настоящему Соглашению, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения, и подлежащие реконструкции.

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, находится в собственности у Концедента, что подтверждается соответствующими правоудостоверяющими документами. Реквизиты документов подтверждающих право собственности Концедента на Объект Соглашения, указаны в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.3. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2.4. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе технико-экономические показатели передаваемого объекта Соглашения приведены в приложении №1 к настоящему Соглашению.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным Объектом не позднее 1 (одного) месяца с момента заключения настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Обязанность Концедента по передаче Объекта Соглашения считается исполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, считается исполненной после подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.2. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, являющееся собственностью Концедента, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначено для осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения (далее по тексту также – «Иное имущество»).

Состав иного имущества и его техническое описание, приведены в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

Передача Концедентом Концессионеру иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом не могут превышать срок действия, указанный в пункте 9.1. настоящего Соглашения.

Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном пунктами 3.3, 3.4 настоящего Соглашения.

Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

3.3. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта Соглашения, состав иного имущества в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в течении 1 (одного) месяца с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.4. Государственная регистрация прав, указанных в п. 3.1, 3.2 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

3.5. Стороны, если иное не предусмотрено законом, в течение срока действия настоящего Соглашения могут вносить изменения в состав и описание Объекта Соглашения и иного имущества, переданного по настоящему Соглашению, а именно:

1) дополнительно включать имущество, которое технологически связано с Объектом Соглашения и (или) иным имуществом и (или) предназначено для использования по общему назначению для осуществления Концессионером деятельности, указанной в п.1.1. настоящего Соглашения;

2) исключать из состава Объекта Соглашения и (или) иное имущество, подлежащее списанию.

Для исключения из состава объекта Соглашения списываемого имущества Концессионер направляет в адрес Концедента заявление с приложением подтверждающих документов (экспертное заключение, акт технического состояния).

В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения заявления Концессионера, Концедент обязан рассмотреть вопрос об исключении из состава объекта Соглашения подлежащего списанию имущества при невозможности дальнейшего использования имущества по назначению и наличии условий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, либо предоставить Концессионеру мотивированный отказ.

Изменение сведений о составе и описании объекта Соглашения оформляется в письменном виде путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.6. Выявленное в течение 6 (шести) месяцев с момента подписания актов приема-передачи имущества, несоответствия такого имущества требованиям, необходимым для осуществления деятельности является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

Концедент обязан устранить выявленные недостатки Объекта соглашения и (или) иного имущества не позднее 30 (тридцати) дней после получения соответствующего требования Концессионера. В случае, если недостатки не будут устранены Концедентом, Концессионер вправе устранить недостатки самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на их устранение или требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, либо требовать досрочного расторжения Концессионного соглашения, если недостатки носят неустранимый характер и, при этом, не позволяют Концессионеру исполнять свои обязанности по Концессионному соглашению либо Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения.

3.7. Концедент обязан так же передать Концессионеру документы, указанные в Приложении №2, а также, по требованию Концессионера, любые имеющиеся у Концедента или подлежащие оформлению Концедентом документы, относящиеся к Объекту соглашения и необходимые для исполнения Концессионером обязанностей по Концессионному соглашению.

3.8. В случае выявления Концессионером необходимости передачи иных документов и имущества, относящихся к Объекту соглашению, необходимых Концессионеру для исполнения его обязанностей по Концессионному соглашению, но не переданных Концедентом, указанные документы и имущество должны быть переданы Концедентом не позднее 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего запроса Концессионера.

3.9 В случае, если какие-то из указанных в Приложении №2 документы отсутствуют у Концедента, не могут быть им получены или изготовлены, Концессионер вправе по своему выбору:

- получить или изготовить такие документы самостоятельно и потребовать возмещения Концедентом расходов на изготовление или получение таких документов в случае, если указанные расходы не подлежат учету при установлении Тарифов (а Концедент обязуется возместить указанные расходы не позднее 6 (шести) месяцев с момента получения соответствующего требования Концессионера);

- требовать изменения сроков реализации мероприятий, предусмотренных Заданием и основными мероприятиями, если отсутствие документов не позволяет Концессионеру реализовать мероприятия в определенные Сторонами сроки;

- требовать досрочного расторжения Концессионного соглашения, если получение документов невозможно и, при этом, их отсутствие не позволяет Концессионеру исполнять свои обязанности по Концессионному соглашению либо исполнение обязанностей в отсутствие таких документов является основанием для привлечения Концессионера к ответственности.

3.10. Концессионер не несет ответственности перед Концедентом неисполнение

обязательств по Концессионному соглашению, вызванному непредставлением Концедентом какого-либо из документов, указанных в Приложении №2. Неисполнение обязательств Концессионера в указанном случае не может являться основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения по требованию Концедента.

3.11. Если Концессионер будет привлечен к ответственности за осуществление Концессионной деятельности без какого-либо документа, указанного в Приложении №2, Концедент обязуется полностью возместить убытки Концессионера, возникшие в результате привлечения к ответственности.

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

3.13. Государственная регистрация права собственности Концедента на недвижимое имущество в составе бесхозного имущества осуществляется по соглашению сторон Концедентом или Концессионером. В случае, если сторонами будет достигнуто соглашение об осуществлении Государственной регистрации права собственности Концедента на указанные объекты недвижимого имущества Концессионером, то такая государственная регистрация осуществляется Концессионером в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением для регистрации созданного и реконструированного имущества.

3.14. После осуществления Государственной регистрации права собственности Концедента на объекты недвижимости в составе бесхозного имущества и (или) оформления в порядке, установленном законодательством, права собственности Концедента на объекты движимого имущества, бесхозное имущество с согласия Концессионера включается в состав Объекта соглашения и передается во владение и пользование Концессионеру не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты Государственной регистрации и (или) оформления объектов указанного имущества в собственность Концедента.

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

4. Реконструкция объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет создавать, модернизировать (реконструировать/строить) Объект Соглашения, технико-экономические показатели которого установлены в приложении №3 в сроки, указанные в разделе 9 настоящего Соглашения.

Реконструкция Объекта Соглашения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации с соблюдением нормативных требований, технико-экономических показателей.

Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении №8 к настоящему Соглашению.

Размер необходимой валовой выручки указан в Приложении №9 к настоящему соглашению.

4.2. Перечень мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения указан в приложении №3 к настоящему Соглашению.

4.3. Стороны обязуются в течение 1-го месяца с даты ввода в эксплуатацию реконструированных объектов осуществить следующие действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструируемые объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта Соглашения, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом:

а) Концессионер – провести техническую инвентаризацию и кадастровый учет реконструированных объектов и передать Концеденту оформленные в установленном порядке технические и кадастровые документы, а также:

- оригиналы документов, подтверждающих ввод объектов в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством;

- сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной и остаточной стоимости реконструированных объектов;

- проект изменений Соглашения, предусматривающий уточнение характеристик реконструированных объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения, и (или) включение в состав Объекта Соглашения созданных объектов;

б) Концедент - в течение 30 (тридцати) рабочих дней после предоставления Концессионером перечисленных в подпункте «а» п. 4.3. документов обращается в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты;

в) Стороны – совместно обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование имуществом.

4.4. Государственная регистрация прав, указанных в п. 4.3 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

4.5. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции Объекта Соглашения третьих лиц, в рамках обеспечения деятельности Концессионера, предусмотренной в п.1.1. настоящего Соглашения.

4.6. Концессионер обязан до начала реконструкции объектов имущества в составе Объекта Соглашения, разработать и согласовать с уполномоченным органом проектную документацию, необходимую для реконструкции Объекта Соглашения, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Проектная документация должна соответствовать требованиям задания и перечню основных мероприятий Концессионера, предусмотренных приложениями №3.

4.7. Концедент обязуется оказывать Концессионеру в пределах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами, содействие при согласовании документов, необходимых для реконструкции Объекта Соглашения, в том числе:

а) производить необходимые согласования проектной и рабочей документации в отношении Объекта Соглашения;

б) при необходимости проводить согласования внесения изменений в проектную и рабочую документацию;

в) предоставлять по запросу Концессионера всю имеющуюся у Концедента техническую, исполнительную и иную документацию в течение семи рабочих дней;

г) осуществлять и получать необходимые согласования органов государственной власти и органов местного самоуправления, если такие согласования являются обязанностью Концедента как собственника имущества;

д) выдавать по просьбе Концессионера доверенность для представления интересов Концедента перед третьими лицами с целью обеспечения исполнения Концессионером обязательств в рамках настоящего соглашения в срок, не превышающий семи рабочих дней;

е) получать технические условия, разрешения, проектную документацию, а так же совершать и иные действия, если это является обязанность Концедента в соответствии с законодательством РФ.

4.8. Концессионер обязан осуществить в отношении объектов иного имущества модернизацию, реконструкцию, техническое перевооружение, замену физически изношенного оборудования новым, в соответствии с планом работ, предоставляемым Концессионером Концеденту в установленные настоящим Соглашением сроки, предшествующего планируемому. При этом, сроки и порядок вывода иного имущества в ремонт устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

4.9. Концедент обязуется оказывать Концессионеру необходимое содействие при выполнении работ по созданию, модернизации (реконструкции/ строительству) Объекта Соглашения путем внесения предложений по проведению мероприятий по созданию условий для выполнения работ, в том числе меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения и иному имуществу.

4.10. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию, ввод в эксплуатацию объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объектов, входящих в состав Объекта Соглашения, Концессионер обязуется уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.11. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения, объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями и сроками, указанными в Приложениях №3 в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.12. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объектов, входящих в состав Объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 9.4 настоящего Соглашения.

4.13. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию Объекта Соглашения в объемах, указанных в Приложении №4.

4.14. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия настоящего Соглашения Концессионером, указан в Приложении №4 к настоящему Соглашению. Задание и основные мероприятия, с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении №3 к настоящему Соглашению.

4.15. Объем инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции Объекта Соглашения, указываются в Приложении №4 к настоящему Соглашению.

При изменении инвестиционной программы общий объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит. При прекращении действия соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в сроки, установленные настоящим Соглашением, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов для Концессионера.

4.16. Завершение Концессионером работ по реконструкции Объекта Соглашения, оформляется подписанием Сторонами акта об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения, а также объектов, входящих в состав Объекта Соглашения.

4.17. Концессионер обязуется осуществить необходимые мероприятия по подготовке территории, необходимые для реконструкции Объекта Соглашения.

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды на весь срок действия концессионного соглашения, которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение:

- 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения в отношении земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Проведение работ по постановке на кадастровый учет указанных земельных участков, в случае необходимости, обусловленной законом, является обязанностью Концедента.

При нарушении Концедентом сроков предоставления земельных участков, срок реконструкции, ввода в эксплуатацию Объектов Соглашения увеличивается соразмерно просрочке Концедента, что не является в данном случае существенным нарушением Концессионером условий настоящего Соглашения.

5.2. Перечень земельных участков, подлежащих передаче Концессионеру, указаны в приложении №5 к настоящему Соглашению.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией прав, указанной в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, реквизиты которых приведены в Приложении № 5 и не обременены правами третьих лиц.

5.3. Предоставление земельных участков, необходимых для строительства Объекта Соглашения, осуществляется Концедентом в установленном действующим законодательством порядке. Концессионер обязан заблаговременно уведомить Концедента о намерении нового строительства с целью обеспечения Концедентом формирования и постановки на кадастровый учет соответствующего земельного участка.

5.4. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, указанный в пункте 9.1 настоящего Соглашения.

Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концедента в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.5. Концессионер не вправе передавать свои права и обязанности по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

5.6. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

5.7. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельных участках, переданных в аренду, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав Объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

5.8. Если для Создания объекта соглашения и (или) осуществления Концессионной деятельности потребуется предоставление иных (дополнительных) земельных участков, то Концедент обязуется предоставить такие земельные участки Концессионеру в аренду (субаренду) не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения Концедентом соответствующего письменного обращения Концессионера, при условии его постановки на кадастровый учёт.

5.9. Если на момент получения обращения Концессионера дополнительные земельные участки предоставлены во владение и (или) пользование третьим лицам, Концедент обязуется совершить все необходимые действия для прекращения прав третьих лиц в отношении дополнительных участков в целях последующего предоставления их в аренду Концессионеру.

5.10. 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 (десяти) Рабочих дней с даты получения от Концессионера соответствующих документов.

5.11. 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 (десяти) рабочих дней с даты получения от Концессионера документов, необходимых со стороны арендатора в соответствии с требованиями Законодательства.

5.12. До выполнения Концедентом обязательств по заключению Договора аренды земельных участков Концедент обеспечивает предоставление Концессионеру фактического доступа на Земельные участки для осуществления Концессионером проектирования и других целей, связанных с исполнением Концессионного соглашения.

5.13. Концедент дает Концессионеру заверения в том, что на дату предоставления Концессионеру прав на земельные участки, они надлежащим образом образованы, отнесены к определенной категории земель, в отношении них установлено разрешенное использование, что позволяет использовать такие земельные участки для целей проекта в соответствии с Концессионным соглашением и законодательством, каждый из земельных участков свободен от каких-либо обременений.

В случае если указанные заверения Концедента окажутся недостоверными и это повлечет убытки Концессионера, Концедент обязуется возместить указанные убытки.

5.14. Концедент обязуется в течение всего срока действия концессионного соглашения:

- не предоставлять права на земельные участки, а также права в отношении запасов полезных ископаемых, расположенных непосредственно под земельными участками (если применимо), какому-либо иному лицу, за исключением Концессионера;
- не препятствовать использованию земельных участков Концессионером, за исключением случаев, когда такие действия Концедента являются обязательными в соответствии с Законодательством РФ.

5.15. Концедент при необходимости обязуется поставить на кадастровый учет иные земельные участки необходимые для исполнения обязательств по настоящему соглашению и заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды на весь срок действия концессионного соглашения не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней со дня постановки земельных участков на кадастровый учёт.

5.16. Годовая ставка арендной платы за пользование земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения устанавливается в размере 0,7% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) имущество, входящее в состав Объекта Соглашения или в состав иного имущества, в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения и иное имущество в исправном состоянии в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести

расходы на содержание Объекта Соглашения и иного имущества в течение всего срока действия Соглашения.

6.3. Не допускается:

- передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения и иного имущества;
- передача Концессионером прав владения и (или) пользования Объекта Соглашения и иного имущества, в том числе передача его в субаренду;
- уступка права требования, перевод долга по настоящему соглашению в пользу иностранных физических, юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по настоящему соглашению в доверительное управление;
- передача Объекта Соглашения и иного имущества в собственность Концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп Объекта Соглашения и иного имущества.

6.4. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения и иного имущества, включая плату за подключение (технологическое присоединение), вносимую Потребителями, и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от потребителей (в том числе пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причинного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.) являются собственностью Концессионера.

6.5. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, является собственностью Концессионера, за исключением имущества, неотделимо связанного с имуществом, переданным по настоящему Соглашению.

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не относится к Объекту Соглашения, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не относится к Объекту Соглашения, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.6. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения и иное имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

6.7. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации (износа) имущества входящего в состав объекта соглашения в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения и иного имущества несет Концессионер в период с момента подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества до момента возврата Объекта Соглашения и иного имущества по акту приема-передачи, за исключением случаев, указанных в п.7.6., п. 7.7. настоящего Соглашения.

7. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов Соглашения

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (объекты, входящие в состав Объекта Соглашения) в сроки, указанные в пункте 9.7 настоящего Соглашения.

В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи Объекта Соглашения не должен превышать 3 (трех) месяцев с даты досрочного прекращения.

7.2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, в срок, указанный в п. 9.8. настоящего Соглашения.

В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи иного имущества не должен превышать 3 (трех) месяцев с даты досрочного прекращения.

Иное имущество должно находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом нормального износа, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в п.1.1. настоящего Соглашения.

7.3. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в п. 7.1, 7.2 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Концессионер обязан не позднее, чем за месяц до истечения срока действия настоящего Соглашения либо не позднее месяца после даты досрочного расторжения настоящего Соглашения подготовить и направить Концеденту акт приема-передачи с указанием сведений о составе и описании Объекта Соглашения и иного имущества, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости.

Концедент обязан рассмотреть и подписать представленный Концессионером акт приема-передачи в срок, указанный в п. 9.7, 9.8 настоящего Соглашения.

7.4. Концессионер обязан освободить земельные участки от оборудования и материалов, которые не подлежат передаче, в соответствии с настоящим Соглашением, если иное не согласовано Сторонами.

7.5. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту Соглашения, Иному имуществу, в том числе проектную документацию на Объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями настоящего Соглашения, одновременно с передачей объекта Соглашения Концеденту.

7.6. Обязанность Концессионера по передаче Объекта Соглашения и иного имущества считается исполненной, и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов, с момента подписания Сторонами актов приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, указанного в п. 7.3. настоящего Соглашения, в сроки, указанные в п. 7.1., 7.2. настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 7.1, 7.2 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер в установленном настоящим Соглашением порядке подготовил и направил Концеденту акт приема-передачи и обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения и иного имущества.

7.7. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи.

При этом Стороны обязуются обратиться с совместным заявлением в регистрирующий орган, с целью осуществления всех обязательных действий, предусмотренных действующим законодательством.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

8.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в п. 1.1. настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию и эксплуатации Объекта Соглашения и иного имущества, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в п. 1.1. настоящего Соглашения, с момента заключения настоящего Соглашения и до окончания сроков, указанных в пунктах 9.7., 9.8 с учетом положений п.9.1 настоящего Соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц, как за свои собственные.

8.5. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, установленных действующим законодательством.

8.6. Концессионер при осуществлении деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения, осуществляет производство, передачу тепловой энергии, преобразование теплоносителя по ценам (тарифам), установленным соглашением сторон в соответствии с положениями частей 2.1 и 2.2 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Федеральный закон № 190-ФЗ), а также пунктом 5(5) Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»

8.7. Расчёт цен (тарифов) на тепловую энергию выполнен по методу индексации установленных тарифов с учётом возврата инвестиционного капитала и уплаты процентов по займам и кредитам. (Приложение №8). В случае значительного отклонения фактического индекса потребительских цен от закреплённого соглашением, корректировка индекса производится подписанием дополнительного соглашения.

8.8. Концессионер обязан предоставить в качестве обеспечения надлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению один из следующих способов:

- безотзывная банковская гарантия,
- передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита)
- страхование риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Финансовое обеспечение на первый год действия инвестиционной программы предоставляется Концессионером не позднее шести месяцев с момента подписания настоящего соглашения. Стороны согласовали, что предоставление обеспечения на второй и последующие годы действия соглашения предоставляется ежегодно не позднее 31 декабря соответствующего года.

Финансовое обеспечение устанавливается в размере 10% от инвестиционной программы на календарный год в соответствии с приложением №3, за исключением объектов, строительство и реконструкция которых производится за счет средств Концедента.

8.9. Концессионер уведомляет Концедента о структурных подразделениях Концессионера, а Концедент уведомляет Концессионера о составе уполномоченных органов Концедента, осуществляющих права и обязанности, предусмотренные настоящим

Соглашением, в течение 1 (одного) месяца с даты вступления настоящего Соглашения в силу.

9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 10 лет.

9.2. Сроки реконструкции Объекта Соглашения указаны в Приложениях №3 и устанавливаются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, разработанной на основании настоящего соглашения.

9.3. Срок ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения указан в Приложении №3 и устанавливается в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, разработанной на основании настоящего соглашения.

9.4. Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения и иного имущества – с даты вступления в силу настоящего Соглашения до даты подписания актов приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества.

9.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения не позднее 1 (одного) месяца с момента заключения настоящего Соглашения.

9.6. Срок передачи Концедентом Концессионеру иного имущества не позднее 1 (одного) месяца с момента заключения настоящего Соглашения.

9.7. Срок передачи Концессионером Концеденту Объекта Соглашения – не ранее даты прекращения Соглашения, но не позднее 3 (трех) месяцев с момента его прекращения.

9.8. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества - не ранее даты прекращения Соглашения, но не позднее 3 (трех) месяцев с момента его прекращения.

10. Плата по Соглашению

10.1. Поскольку Концессионером все обязательные платежи, связанные с владением и использованием Объекта настоящего соглашения, вносятся самостоятельно, а так же в связи с изношенностью имущества входящего в состав концессионного соглашения, внесение концессионной платы в соответствии с п. 1 ст. 7, ст. 41 ФЗ №115, в рамках настоящего соглашения не предусматривается.

10.2. Предельный размер расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером приведены в приложениях №3, № 4 к концессионному соглашению, который составляет 100 766 000 (сто миллионов семьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей.

11. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения

11.1. Права и обязанности Концедента, за соблюдением условий настоящего Соглашения, осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в срок, предусмотренный п. 8.10 настоящего Соглашения, до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

11.2. Концедент вправе осуществлять контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации)

Объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, по осуществлению инвестиций в реконструкцию Объекта Соглашения, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения установленным концессионным Соглашением технико – экономическим показателям, достижению плановых значений показателей деятельности Концессионера, соблюдению сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 настоящего Соглашения, а также контроль сохранности переданного имущества

11.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ к Объекту Соглашения и иному имуществу, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в п.1.1. настоящего Соглашения.

11.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением. Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.5. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений с направлением предписаний об устранении нарушений. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента.

11.6. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных обстоятельств, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

11.7. Плановые мероприятия по контролю проводятся с извещением Концессионера с использованием любых доступных средств связи, позволяющих контролировать получение информации лицом, которому оно направлено не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проверки, путем направления Концессионеру уведомления о проведении проверки, с указанием цели и предмета проверки. После получения уведомления проверки стороны проводят комиссионное обследование Объекта Соглашения и иного имущества, являющихся предметом проверки, с дальнейшим оформлением соответствующего акта.

Концедент вправе проводить внеплановые мероприятия по контролю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством, а также в связи с поступлением обращений юридических и (или) физических лиц, свидетельствующих о нарушении Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе деятельности, предусмотренной п.1.1. настоящего Соглашения. Внеплановые мероприятия по контролю проводятся в присутствии Концессионера, с составлением соответствующего акта. В случае неявки представителя Концессионера для участия в мероприятии по контролю, акт составляется в одностороннем порядке, с последующим направлением его в адрес Концессионера.

Совместные контрольные мероприятия могут быть проведены также по инициативе Концессионера, с предварительным письменным извещением Концедента не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения и составлением двухстороннего акта.

11.8. Копия акта направляется в адрес Концессионера в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления. В случае, если актом зафиксированы нарушения Концессионером

условий настоящего Соглашения, Концедентом выдается предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумного срока для их устранения.

Концессионер обязан устранить выявленные нарушения в установленные сроки и письменно уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

12. Ответственность Сторон

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

12.2. Концессионер несет ответственность за обеспечение соответствия Объекта концессионного соглашения требованиям настоящего соглашения и законодательства Российской Федерации в течение срока действия настоящего соглашения.

В случае обнаружения дефектов на Объекте концессионного соглашения Концессионер обязан устранить указанные дефекты за собственный счет.

12.3. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании и реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

12.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и реконструкции Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет с даты реконструкции соответствующего имущества, входящего в состав Объекта Соглашения.

12.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за содержание Объекта Соглашения и Иного имущества в надлежащем техническом состоянии (с учетом износа), пригодном для осуществления деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения.

12.6. В случае нарушения требований, указанных в пункте 12.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается с учетом принципа разумности и не может превышать 3 месяца. Указанный срок может быть продлен однократно по соглашению сторон.

12.7. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения, в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в том числе указанных в п. 4.7, 4.9, 5.3. настоящего Соглашения.

12.8. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

12.9. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

12.10. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства обязуется уплатить неустойку, в размере:

- 500 рублей за каждый месяц просрочки в случае нарушения неденежного обязательства;
- 1/300 (одну трехсотую) ключевой ставки Банка России от суммы неисполненного денежного обязательства за каждый месяц просрочки в случае нарушения денежного обязательства.

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

13.1. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

- а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
- б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 (тридцати) календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в п. 1.1. настоящего Соглашения.

14. Изменение Соглашения

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании (реквизиты решения о заключении концессионного соглашения), могут быть изменены по соглашению Сторон на основании решения органа местного самоуправления, а также в случаях, предусмотренных ФЗ № 115. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

14.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных ФЗ № 115. Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

14.3. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона в течение 1 (одного) месяца со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

14.4. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим Законодательством РФ.

15. Прекращение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) на основании решения органа местного самоуправления, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению

повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда.

15.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон, в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

15.2.1. Существенными нарушениями условий концессионного соглашения Концессионером являются:

а) нарушение сроков реконструкции Объекта концессионного соглашения по вине Концессионера;

б) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения и иного имущества в целях, не установленных настоящим Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объекта соглашения;

в) неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, приводящее к причинению значительного ущерба Концеденту;

г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.7. ст.13 ФЗ № 115, а также положениями иных нормативных правовых актов;

д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером, установленных концессионным соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению. Положения данного пункта распространяются в отношении Объекта Соглашения (Приложения №1) после осуществления работ по реконструкции;

е) Неполучение Концессионером паспорта готовности к отопительному периоду в течение двух лет подряд в случае, если основанием для неполучения паспорта послужила неготовность Объекта Соглашения.

15.2.2. Существенными нарушениями условий концессионного соглашения Концедентом являются:

а) невыполнение в установленный настоящим Соглашением срок, обязанности по передаче Концессионеру Объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру Объекта Соглашения, не соответствующего условиям концессионного соглашения (в том числе по описанию, назначению Объекта соглашения), в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами концессионного соглашения акта приема-передачи Объекта концессионного соглашения и Иного имущества, переданного по настоящему соглашению и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения.

15.3. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведены в Приложении №7.

15.4. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения, приведен в Приложении №7.

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

- концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части;
- стороны согласовывают в разумно короткий срок и с учетом законодательства одно или более условий взамен недействительного условия (далее - новое условие), экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия недействительного условия, если бы такое условие не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению;
- если новое условие не согласовано сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения недействительного условия, такие разногласия должны быть разрешены в соответствии с порядком разрешения споров.

16. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

16.1. Цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам), устанавливаются по соглашению сторон, исходя из определенных настоящим Соглашением объема выручки на реализацию необходимого для оказания услуг, объема инвестиций и сроков их осуществления, на мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта соглашения.

16.2. Установление, изменение, корректировка цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером товары, работы, оказываемые услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

16.3 Концедент обязуется проводить работу по своевременному выделению лимитов муниципальным учреждениям и контролю за выполнением учреждениями обязательств по заключению договоров на поставку тепловой энергии и оплаты полученного ресурса.

17. Разрешение споров

17.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

17.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

17.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Краснодарского края.

18. Размещение информации

18.1. Настоящее Соглашение подлежит размещению на официальном сайте Концедента.

19. Заверения об обстоятельствах

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

- 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;

- 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;

- Концессионеру не известно о возбуждении в отношении него какого-либо процесса, иска, судебного разбирательства, спора или следствия, ожидающих решения или потенциальных, в каком-либо суде или ином судебном или другом органе, исход которых приведет или может привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;

- Концессионеру не известно о каком-либо нарушении или несоблюдении Концессионером приказов, предписаний, судебных запретов или указов какого-либо суда или предписаний Государственных органов, имеющих юридически обязательную силу, которые создают риск невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;

- Концессионер вел и ведет свою деятельность в соответствии со всеми положениями Законодательства; на Концессионера не было возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пеней или судебных запретов или какой-либо гражданской или другой ответственности, которые в совокупности привели или могут привести к невозможности исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;

- Концессионер не участвовал и не участвует в какой-либо деятельности, запрещенной Законодательством;

- Концессионер имеет все необходимые полномочия для заключения и исполнения Концессионного соглашения;

- Концессионер получил все необходимые согласия и предпринял со своей стороны все необходимые корпоративные и другие действия, необходимые для заключения Концессионного соглашения, а также для осуществления всех своих прав и исполнения обязанностей согласно Концессионному соглашению;

- Концессионер заключение и исполнение Концессионером Концессионного соглашения и Договоров по проекту, стороной которых он является, не противоречит его учредительным документам, законодательству, условиям любых сделок (договоров), стороной по которым является Концессионер;

- вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концеденту или лицу, относящемуся к Концеденту, в письменном виде в рамках или в связи с заключением Концессионного соглашения, были на момент их предоставления (за исключением случаев, когда они были заменены дальнейшей информацией, предоставленной Концессионером) достоверными.

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

- Концедент обладает полномочиями для заключения и исполнения Концессионного соглашения;

- Концедент является собственником Объекта соглашения и иного имущества; Объект соглашения и иное имущество свободны от прав третьих лиц и иных обременений, за

исключением прав владения и пользования Концессионера;

- Концессионное соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые являются действительными и подлежащими принудительному исполнению в случае их неисполнения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законодательством;

- выполнение Концедентом своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, исполнение Концедентом сделок с его участием, предусмотренных в Концессионном соглашении, не противоречит ни Законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной которых является Концедент, и (или) действие которых касается Концедента, а также не приводит к их нарушению и не является нарушением обязательств по ним;

- заключение и исполнение Концедентом Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту не противоречит Законодательству.

20 Заключительные положения

20.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня этого изменения.

20.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (шести) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них один экземпляр для Концедента, по одному - для Концессионера и регистрирующего органа.

20.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные, как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

21. Приложения

21.1. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Соглашения и Имущества (Приложение №1).

21.2. Перечень документов, в отношении Объекта Соглашения и Имущества, подлежащие передаче Концессионеру (Приложение №2);

21.3. Задание, основные мероприятия Концессионера. Плановые значения показателей деятельности Концессионера (Приложение №3).

21.4. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером (Приложение №4);

21.5. Описание земельных участков, предоставляемых Концессионеру (Приложение №5);

21.6. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и водоснабжения, не возмещенных ему на момент окончания срока действия Соглашения (Приложение №6).

21.7. Необходимая валовая выручка Концессионера (Приложение №7).

21.8. Плановый уровень тарифов (Приложение №8)

22. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент

Муниципальное образование Северский район Краснодарского края, адрес: 353240 Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, ул. Ленина, 69

Глава муниципального образования
Северский район Краснодарского края



А.В. Дорошевский

Концессионер

Общество с ограниченной ответственностью «АСУ-Сервис» (ООО «АСУ-Сервис»), адрес:
350051, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Строителей, д.21/3, , оф.8.

Директор
ООО «АСУ-Сервис



Д.Г.Сапрыкин