

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1**  
**в отношении объектов теплоснабжения муниципального образования**  
**«Майминский район»**

Республика Алтай, с. Майма

«12 августа 2016 г

Муниципальное образование "Майминский район", от имени которого выступает Администрация муниципального образования «Майминский район», действующая на основании Устава муниципального образования «Майминский район» Республики Алтай, принятого решением Совета депутатов Майминского района от 22 июня 2005 года № 27-01, в лице Главы Администрации муниципального образования «Майминский район» Понпы Евгения Алексеевича, действующего на основании Решения Майминской районной территориальной избирательной комиссии Республики Алтай от 11 июня 2013 № 19-1, Устава, именуемое в дальнейшем «**Концедент**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Дабл-ю Кэй Восток Энерго»**, в лице генерального директора Яимова Темира Николаевича, действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью «Дабл-ю Кэй Восток Энерго», именуемое в дальнейшем «**Концессионер**», с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения **без проведения конкурса** от "10" августа 2016 г. № 473-р заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

**I. Предмет Соглашения**

1. Концессионер обязуется за свой счет **создать и реконструировать имущество**, описание которого приведено в разделе II настоящего Соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать после создания Концеденту, и осуществлять производство, передачу, распределение тепловой энергии с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

**II. Объект Соглашения**

2. Объектом Соглашения являются объекты теплоснабжения, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, подлежащие реконструкции и созданию.

3. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании документов о государственной регистрации прав собственности Концедента в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на объекты теплоснабжения объекта Соглашения, подлежащих реконструкции, составляют приложение № 1.

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

5. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии, начальной (балансовой) и остаточной стоимости передаваемых объектов теплоснабжения объекта Соглашения, подлежащих реконструкции, приведены в приложении № 2, подлежащих созданию, приведены в приложении № 3.

### III. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

6. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять указанные в приложении № 2, № 3 и приложении № 5 объекты движимого и недвижимого имущества, а также права владения и пользования этими объектами в срок, установленный в разделе IX настоящего Соглашения.

Передача Концедентом Концессионеру объектов, подлежащих реконструкции, и указанных в приложении №2, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

Обязанность Концедента по передаче считается исполненной после принятия объектов Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

Концедент передает Концессионеру по перечню согласно приложению № 4 документы, относящиеся к передаваемым объектам недвижимости, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

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 при условии выполнения Концессионером условий, предусмотренных п.8 настоящего Соглашения.

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

7. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое предназначено для использования по общему назначению с объектом Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения (далее – иное имущество). Состав иного имущества и его описание, в том числе технико- экономические показатели, приведены в приложении № 5.

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

В состав иного имущества может входить недвижимое имущество, принадлежащее (которое будет принадлежать) Концеденту на праве собственности.

Копии документов, удостоверяющих (которые будут удостоверить) право собственности Концедента на иное имущество, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением, составляют приложение № 6.

После регистрации права собственности Концедента на иное имущество, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением, в период действия настоящего Соглашения в перечень документов, составляющих приложение № 6 вносятся соответствующие изменения на основании дополнительного соглашения к настоящему Соглашению.

Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом не могут превышать срок действия настоящего Соглашения. Права Концессионера на владение и пользование входящими в состав иного имущества объектами недвижимого имущества подлежат государственной регистрации после регистрации права собственности Концедента на эти объекты в установленном порядке.

8. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом,

входящим в состав объекта Соглашения и состав иного имущества, в течение трех месяцев с момента заключения настоящего Соглашения, в том числе:

одновременно обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним с соответствующими заявлениями.

9. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 8 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

10. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, указанным в приложении № 2, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков, либо основанием для изменения условий настоящего Соглашения или его расторжения в судебном порядке.

#### IV. Создание и реконструкция объекта Соглашения

11. Концессионер обязан за свой счет создать и реконструировать объект Соглашения, состав и технико-экономические показатели которого установлены в приложении № 2, №3 в сроки, указанные в разделе IX настоящего Соглашения.

11.1 Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении № 7.

12. Перечень создаваемых и реконструированных объектов входящих в состав объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемых в порядке, установленном законодательством Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и является приложениями

13. Создание и реконструкция объектов, входящих в состав объекта Соглашения либо иного имущества, производится в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

14. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на созданные и реконструированные объекты имущества, газовые котельные, входящие в состав объекта Соглашения, либо объектов иного имущества, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, в том числе:

-Концессионер обязуется получить соответствующие разрешения на строительство/реконструкцию на объекты Соглашения, подлежащие реконструкции, (приведены в приложении № 2), подлежащих созданию, (приведены в приложении № 3) в установленные сроки;

-Концедент обязуется оказывать содействие Концессионеру в получении соответствующих разрешений на строительство/реконструкцию;

-Концессионер обязуется построить, реконструировать объекты недвижимого имущества, входящие в объект настоящего Соглашения, получить разрешение на ввод в эксплуатацию указанных объектов, ввести их в эксплуатацию и передать по актам приема-передачи Концеденту;

-после чего Концедент и Концессионер обращаются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним с соответствующими заявлениями для регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера на основании настоящего Соглашения.

15. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 14 настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.

16. Концессионер обязан за свой счет осуществлять в отношении объектов иного имущества модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлять мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств этого имущества на основании дополнительных соглашений к настоящему Соглашению.

17. Концессионер вправе с согласия Концедента привлекать к выполнению работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

18. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции объекта Соглашения в сроки, предусмотренные инвестиционными программами. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

19. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и реконструкции, объекта Соглашения, в том числе принимать необходимые меры и оказывать помощь по обеспечению доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

20. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении иного имущества, в том числе принимать необходимые меры и оказывать помощь по обеспечению доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к иному имуществу.

21. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения путем принятия соответствующих распорядительных актов по определению ответственных со стороны Концедента лиц, по предоставлению всей необходимой информации и по финансированию необходимых мероприятий.

22. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении иного имущества путем принятия соответствующих распорядительных актов по определению ответственных со стороны Концедента лиц, по предоставлению всей необходимой информации и по финансированию необходимых мероприятий.

23. Финансирование расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения производится в размерах и в сроки согласно утвержденных инвестиционных программ Концессионера. Финансирование осуществляется за счет выручки от деятельности Концессионера, полученной от реализации услуг, осуществляемой по регулируемым тарифам. Объем минимальной выручки, получаемой Концессионером в рамках деятельности по настоящему Соглашению, без учета средств, включаемых в цены (тарифы) на основании инвестиционных программ Концессионера, указан в приложении № 7.1.

24. Концедент принимает на себя часть финансирования расходов на создание и реконструкцию, на подготовку к отопительному сезону объекта Соглашения и направляет Концессионеру соответствующие средства в размерах и в сроки, указанные в приложении № 8.

Размеры и сроки финансирования могут быть изменены дополнительным соглашением сторон.

25. При обнаружении Концедентом несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концедент обязуется немедленно предупредить об этом Концессионера и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию и реконструкции объекта Соглашения. При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в п.97,98 настоящего Соглашения.

26. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, а также использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

27. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, с технико-экономическими показателями и в сроки, предусмотренными инвестиционной программой Концессионера, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

28. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объектов, входящих в состав объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 73, 74 настоящего Соглашения.

29. Предельный размер расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 275 052 020, 63 (двести семьдесят пять миллионов пятьдесят две тысячи двадцать) рублей, 63 копейки. Распределение указанных средств по годам деятельности Концессионера в рамках настоящего Соглашения определяется инвестиционной программой Концессионера, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов). Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении № 9.

30. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания и реконструкции, объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).

Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания, реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера на срок 10 лет, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, которые Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, изменению не подлежит.

При прекращении действия Соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в течение одного года за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов Концессионера.

31. Завершение Концессионером работ по созданию и реконструкции объектов, входящих в состав объекта Соглашения, оформляется подписываемым Сторонами актом приема-передачи, который является документом, подтверждающим выполнением

Концессионером своих обязательств по созданию и реконструкции и основанием для регистрации права собственности Концедента.

32. Завершение Концессионером работ по модернизации, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объектов, входящих в состав иного имущества, оформляется подписываемым Сторонами актом приема-передачи, который является документом, подтверждающим выполнение Концессионером своих обязательств.

#### V. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

33. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды (субаренды), на которых располагаются подлежащие реконструкции или будут располагаться создаваемые объекты недвижимого имущества, входящие в объект Соглашения, или который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, в течение 60 рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Образование и предоставление земельных участков под объектами иного имущества, состав и описание которого указан в приложении №5 и права владения и пользования на которые переданы Концессионеру не предусмотрено земельным законодательством Российской Федерации.

34. Описание земельных участков приведено в приложении № 10.

34.1. В случаях и порядке, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации, описание и характеристики земельных участков, указанные в Приложении № 10 могут быть изменены по соглашению Сторон.

35. Договоры аренды земельных участков заключается на срок, указанный в пункте 70 настоящего Соглашения. Право аренды (субаренды) на земельные участки, возникающие на основании данных договоров, за исключением договора субаренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и возникает с момента такой регистрации. Государственная регистрация прав аренды осуществляется за счет Концедента.

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

37. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды (субаренды) земельных участков.

38. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договорам аренды приведены в приложении № 11.

39. Концессионер не вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

#### VI. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

40. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объекты недвижимого имущества, входящие в состав объекта Соглашения или в состав иного имущества, либо в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

41. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения, за исключением случаев, когда указанные действия осуществляются Концедентом в соответствии с пунктом 26 настоящего Соглашения.

42. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 68 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

43. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать иное имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 68 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц иным имуществом.

44. Передача Концессионером в залог или отчуждение объектов недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, объектов иного имущества не допускается.

45. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

46. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

47. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

49. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

50. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации, а также предоставлять отчетность о своей деятельности по установленным формам.

51. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения и иного имущества в период с момента исполнения Концедентом обязанности по передаче прав владения и пользования этим имуществом до даты прекращения настоящего Соглашения несет Концессионер.

## VII. Порядок передачи Концессионером Концеденту объектов имущества

52. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) в срок, указанный в пункте 73 настоящего Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в приложениях № 2, № 3, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в п.1 настоящего Соглашения и не должен быть обременен правами третьих лиц.

53. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц, в срок, указанный в пункте 74 настоящего Соглашения, и в исправном состоянии, соответствующем нормативно-технической документации и указанном в приложении №5.

54. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пунктах 52, 53 настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

55. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения (объектам, входящим в состав объекта Соглашения), иному имуществу, в том числе проектную документацию, одновременно с передачей объекта, входящего в состав объекта Соглашения, иного имущества Концеденту.

56. Обязанность Концессионера по передаче недвижимого имущества (в отношении объектов, подлежащих реконструкции), считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема – передачи.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При уклонении Концедента от подписания актов приема-передачи, обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в пунктах 52, 53 настоящего Соглашения, считается исполненной, если Концессионер осуществил вручение должностному лицу Концедента документов, указанных в пункте 55 настоящего Соглашения.

57. 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 календарных дней со дня прекращения настоящего Соглашения. При этом Стороны обязуются направить в указанный срок своих уполномоченных лиц в орган, осуществляющий регистрацию государственных прав, с обязательным уведомлением об этом другой стороны не позднее чем за два дня.

#### VIII. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

58. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

59. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

60. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 настоящего Соглашения, с момента подписания настоящего Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 68 настоящего Соглашения.

61. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц, как за свои собственные.

62. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг. Указанные льготы предоставляются Концессионером в порядке и случаях, указанных в дополнительных соглашениях к настоящему Соглашению.

63. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию услуг теплоснабжения населения по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

64. Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на оказываемые услуги, согласованные в утверждаемом Правительством Российской Федерации, порядке с органами исполнительной власти осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении N 12.

В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, приложение N 12 подлежит пересмотру по требованию Концессионера.

При установлении на оказываемые Концессионером услуги тарифов на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера с применением нормы доходности инвестированного капитала долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

65. Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера на оказываемые Концессионером услуги, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в приложении № 12.

66. Концессионер обязан принять на себя обязательства организации коммунального комплекса, обладавшей правами владения и пользования объектом Соглашения, по подключению объектов застройщика к принадлежавшим этой организации сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации.

67. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 11, 11.1, 16, 17, 18, 27, 28, 40, 41, 44, 49, 50, 52, 58, 59, 60, 62, 63, 66 настоящего Соглашения, в виде передачи Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в размере согласно Приложения №15.

#### IX. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

68. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 10 (десять) лет.

69. Срок создания и реконструкции объектов недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, устанавливается в инвестиционной программе Концессионера, но не позднее 01 июля 2017 года.

70. Срок модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества устанавливается в дополнительных соглашениях к настоящему Соглашению, заключаемых в соответствии с пунктом 16 настоящего Соглашения.

71. Срок ввода в эксплуатацию объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, подлежащих созданию и реконструкции, предусмотренной инвестиционной программой Концессионера – не позднее 31 декабря 2017 года.

72.Срок использования Концессионером объекта Соглашения – с момента подписания настоящего Соглашения до момента окончания срока его действия либо расторжения.

73.Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения – в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

74.Срок передачи Концедентом Концессионеру иного имущества – в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

75.Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – не ранее даты прекращения настоящего Соглашения.

76.Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества – не ранее даты прекращения настоящего Соглашения.

77.Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, – со дня подписания настоящего Соглашения до дня его окончания, указанного в п. 71.

#### Х. Плата по Соглашению

78.Концессионная плата по настоящему Соглашению не вносится.

79.Обязательства Концессионера по уплате Концеденту концессионной платы отсутствуют.

80.Сроки уплаты концессионной платы не устанавливаются.

#### XI. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

81. Получение Концедентом результатов интеллектуальной деятельности по Соглашению не предусматривается.

82. Получение Концессионером результатов интеллектуальной деятельности по Соглашению не предусматривается.

#### XII. Порядок осуществления Концедентом контроля соблюдения Концессионером условий настоящего Соглашения

83. Права и обязанности Концедента 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 разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением

84. Концедент осуществляет контроль соблюдения Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе IX настоящего Соглашения.

84.1. Концедент уведомляет Концессионера о проведении проверки за исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением за два рабочих дня до начала проверки.

К уведомлению прилагается распоряжение Концедента, в котором указываются представители уполномоченного органа, проводящие проверку, дата, время, наименование проверяемых условий Соглашения.

85. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль исполнения Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

86. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

87. Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

88. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

89. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, являющиеся коммерческой тайной.

90. 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 двух календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

90.1. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются Актом о результатах контроля в течение 15 рабочих дней со дня проведения контроля. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 лет.

Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте настоящего Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

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

### ХIII. Ответственность Сторон

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

93. 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.

94. В случае нарушения требований, указанных в пункте 93 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение семи 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 должен быть разумным и не может быть менее срока, принятого в хозяйственной практике для выполнения аналогичных работ и услуг.

95. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 93 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений с учетом пункта 92 настоящего Соглашения, и являются существенными.

96. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения в течение гарантийного срока, но не ранее срока окончания действия Соглашения.

97. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, указанных в пунктах раздела III и раздела IV настоящего Соглашения.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, указанных в пунктах в пунктах раздела III и раздела IV настоящего Соглашения.

98. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных пунктами 12, 27, 28, 41, 59 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, пени в размере ключевой ставки, установленной Центральным банком РФ.

99. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, установленных пунктом 24 настоящего Соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере понесенных Концессионером убытков (дополнительных расходов) в связи с нарушением Концедентом своих обязательств.

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

101. 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.

#### XIV. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

102. 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 календарных 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.

103. 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 7 дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 настоящего Соглашения.

#### XV. Изменение Соглашения

104. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения Администрации муниципального образования «Майминский район», а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

104.1. Изменение существенных условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении № 13, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

105. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Другая Сторона в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

106. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

#### XVI. Прекращение Соглашения

107. Настоящее Соглашение прекращается: а) по истечении срока действия; б) по соглашению Сторон; в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

108. 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.

109. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктами 69, 71 настоящего Соглашения сроков создания и реконструкции объекта Соглашения;

б) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;

в) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных пунктами 11-14, 16-18, 26-28, 30-32, 40-44, 49-51, 52-56 настоящего Соглашения;

д) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в разделе IX настоящего Соглашения, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по теплоснабжению.

110. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

а) невыполнение в срок, установленный в разделе III настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;

б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением N2, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;

111. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по созданию и реконструкции объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения и за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).

112. 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 N 14.

#### XVII. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

113. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы исполнительной власти, осуществляющие регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных настоящим Соглашением объема инвестиций, предусмотренного пунктом настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 68 настоящего Соглашения, на создание и реконструкцию объекта Соглашения, объема инвестиций, предусмотренного пунктом 29 настоящего Соглашения, и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 68 настоящего Соглашения, на модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществление мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств - иного имущества указанного в Приложении №5, долгосрочных параметров регулирования, указанных в Приложении №12.

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

115. По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения с органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации

в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые Концессионером услуги осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

115.1. В случае если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления 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 настоящего Соглашения, в том числе устанавливаются режим запретов и ограничений в отношении Концессионера, ухудшающих его положение по сравнению с режимом, действовавшим в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, Концедент обязан принять установленные законом 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, изначально определенного концессионным соглашением).

#### XVIII. Разрешение споров

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

117. В случае недостижения 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 7 (семи) календарных дней со дня ее получения. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

118. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в арбитражном суде Республики Алтай.

#### XIX. Размещение информации

119. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте администрации муниципального образования «Майминский район».

#### XX. Заключительные положения

120. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня этого изменения.

121. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 4 (четыре) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них два экземпляра для Концедента и два экземпляра для Концессионера.

122. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу

