

К А Л У Ж С К А Я О Б Л А С Т Ь

МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН

ГОРОДСКАЯ ДУМА

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

«ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ»

Р Е Ш Е Н И Е

**от 21 апреля 2022 года №178**

***О согласовании существенных условий,***

***в отношении объектов муниципальной собственности,***

***планируемых к передаче по концессионному соглашению***

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 06.10.2003 г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п.2.2, гл.2 Решения городской Думы муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» от 15.03.2018 №293 «Об утверждении положения «О порядке заключения концессионных соглашений в отношении имущества муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», руководствуясь ст. 26 Устава муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец», городская Дума городского поселения «Город Малоярославец»

**РЕШИЛА:**

1. Согласовать существенные условия, в отношении объектов муниципальной собственности, планируемых к передаче по концессионному соглашению (проект концессионного соглашения прилагается).
2. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию в газете «Малоярославецкий край».

**Глава муниципального образования**

**городское поселение «Город Малоярославец» И.С. Олефиренко**

**Приложение**

**к Решению городской Думы**

**городского поселения «Город Малоярославец»**

**от 21 апреля 2022 г. № 178**

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ** № \_\_\_

в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, расположенных в муниципальном образовании городского поселения «Город Малоярославец» Малоярославецкого района Калужской области

|  |  |
| --- | --- |
| г. Малоярославец | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и решения городской думы муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» от 15.03.2018г. № 293 «Об утверждении положения «О порядке заключения концессионных соглашений в отношении имущества муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», именуемое в дальнейшем Концедент***,*** с одной стороны

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Концессионер***,*** с другой стороны, именуемые вместе Стороны***,***

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** от имени которой выступает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Субъект Российской Федерации, с третьей стороны,

в соответствии с постановлением администрации муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» от \_\_.\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_\_\_ «О заключении концессионного соглашения в отношении муниципального имущества муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», статьёй 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**
   1. Концессионер обязуется за свой счет, в том числе за счет заемных средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кредитных средств и за счет средств Концедента создать (построить) реконструировать имущество, состав и описание которого приведены в [разделе 2](#P163) настоящего соглашения (далее - объект Соглашения), право собственности или владения, на которое принадлежит и (или) будет принадлежать Концеденту, и осуществлять производство, передачу и распределение тепловой энергии и горячего водоснабжения на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.
2. **ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ**
   1. Объектом Соглашения является единая система теплоснабжения, централизованная система горячего водоснабжения, движимое и недвижимое имущество, образующее единое целое и технологически связанное между собой, предназначенное для осуществления деятельности, указанной в [пункте 1](#P131).1. настоящего Соглашения, подлежащие созданию (строительству), реконструкции в соответствии с заданием и основными мероприятиями, определенными Приложением № 4 настоящего Соглашения, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
   2. Объект Соглашения, принадлежит Концеденту на праве собственности или находится во владении и (или) пользовании, не прошедшего в установленном порядке государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее незарегистрированное недвижимое имущество), копии документов, подтверждающие право собственности или владения Концедента на каждый объект Соглашения прилагаются к настоящему Соглашению и составляют Приложение № 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.
   4. Сведения о составе, описании объекта Соглашения, в том числе незарегистрированного имущества, технико-экономические показатели, техническое состояние, срок службы, балансовая и остаточная стоимость, передаваемого объекта Соглашения составляют Приложение № 1.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ,**

**КАК СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

* 1. Калужская область, как субъект Российской Федерации обязана:
     + установить тариф Концессионеру в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера методом индексации в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения для формирования необходимой валовой выручки, достаточной для исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению;
     + утвердить инвестиционную программу Концессионера в соответствии с установленными настоящим соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание (строительство), реконструкцию и ликвидацию из ОПО объекта Соглашения;
     + возместить недополученные доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащие возмещению за счет средств бюджета Калужской области, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти Калужской области, в области государственного регулирования тарифов решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных настоящим соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных органом исполнительной власти Калужской области в области государственного регулирования тарифов, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти Калужской области в области государственного регулирования тарифов, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;
     + содействовать реализации настоящего Соглашения, в том числе принимать в сроки и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации, правовые акты, решения, необходимые для своевременной и эффективной реализации настоящего Соглашения;
     + иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами Калужской области.
  2. Калужская область, как субъект Российской Федерации вправе:
     + предоставить Концессионеру государственные гарантии Калужской области;
     + иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Калужской области.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕНДЕНТОМ КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪКТА СОГЛАШЕНИЯ**
   1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, расположенный в муниципальном образовании городского поселения «Город Малоярославец», а также права владения и пользования объектом Соглашения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Соглашения.
   2. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения, расположенного в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами (Приложение № 1)
   3. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру объекта Соглашения, расположенного в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, считается исполненной после принятия объекта Соглашения Концессионером и подписания акта приема- передачи. Концедент передает по перечню Приложения № 2 документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения и право на использование соответствующих земельных участков, одновременно с передачей соответствующего объекта.
   4. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества и незарегистрированного имущества, входящего в состав объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав Концессионера и внесения в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведений о наличии обременения каждого объекта, включенного в перечень незарегистрированного недвижимого имущества соответственно.

Передача прав владения и пользования объектами недвижимого имущества и незарегистрированного имущества, входящего в состав объекта Соглашения осуществляется одновременно с передачей прав на использование земельных участков, занятых передаваемыми объектами недвижимого имущества и незарегистрированного имущества, входящего в состав объекта Соглашения. Концедент обязан предоставить земельные участки Концессионеру по договорам аренды в соответствии с разделом 6 настоящего Соглашения.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящего в состав объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема- передачи (Приложения № 1).

Сроки владения и пользования Концессионером объектом Соглашения не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 10.1. настоящего Соглашения.

* 1. Стороны обязуются осуществить действия (предоставить документы, обеспечить участие представителей, выдать доверенности, произвести оплату государственной пошлины) необходимые для государственной регистрации прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения и внесения в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сведений о наличии обременения каждого объекта, включенного в перечень незарегистрированного недвижимого имущества, **в течение 3 (трех) рабочих дней** с даты подписания Акта приема - передачи объекта Соглашения (Приложение № 1). Государственная регистрация прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения осуществляется за счет Концедента.
  2. Обязательства Концессионера в отношении всего незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации права собственности Концедента на указанное имущество, в том числе по выполнению кадастровых работ и осуществлению государственной регистрации права собственности Концедента на имущество, а также государственной регистрации обременения данного права в соответствии с [частью 15 статьи 3](consultantplus://offline/ref=18DEA271884AA3E45ECCD1F50A00C638C9EE146860231979F827DDB550CEF9AC17969DEC4DB9720B37571725762554113370F76DF1I) Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения.
  3. Для исполнения требований, указанных в пункте 4.6. настоящего Соглашения, Стороны выполняют аналогичные действия и в тот же срок, указанные в пункте 4.5. настоящего Соглашения.
  4. Концессионер в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации перехода прав на объект Соглашения, определенный Приложением № 1 обязан произвести регистрацию в соответствии с пунктом 5 Правил регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.11.1998г. № 1371 «О регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов».
  5. Выявленное в течение одного года, с даты государственной регистрации перехода указанных прав Концессионера на объект Соглашения, несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для изменения условий настоящего Соглашения.

1. **СОЗДАНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО), РЕКОНСТРУКЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**
   1. Концессионер обязан за свой счет, счет заемных средств Фонда, кредитных средств и средств Концедента создать (построить), реконструировать и ликвидировать из ОПО объект Соглашения, состав, описание, технико-экономические показатели, которого установлены Приложением № 4 настоящего Соглашения.
   2. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 5.
   3. Задание, основные мероприятия, перечень объектов, подлежащих созданию (подлежащих строительству), подлежащих реконструкции и ликвидации из ОПО объекта Соглашения, предусмотренные статьёй 22 Федерального закона от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с описанием основных характеристик, устанавливается в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и составляет Приложение № 4. Задание и основные мероприятия (Приложение № 4) формируется Концедентом на основании проведенного технического обследования и заключения Промышленной безопасности, при его отсутствии определяется визуальным осмотром Сторонами и на основе проведенного анализа, представленных документов.
   4. Инвестиционная программа должна быть разработана Концессионером и представлена для согласования Концеденту в течение 2 (Двух) месяцев с момента подписания настоящего Соглашения.

Инвестиционная программа может корректироваться и подлежит утверждению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Инвестиционная программа подлежит корректировке, в случаях предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и разделом 18 настоящего Соглашения, в том числе в случае изменения условий предоставления заемных средств для исполнения Соглашения в порядке определенном в разделом 16 и 17 настоящего Соглашения.

Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания (строительства), реконструкции объекта Соглашения и ликвидации ОПО, определяются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера на 6 (Шесть) лет, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

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

Для финансирования Инвестиционной программы Концессионер привлекает кредитные и заемные средства Фонда на основании договора займа, в порядке и на условиях, определенных Постановлением Правительства РФ от 02.02.2022г. № 87 «О предоставлении государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации».

Заемные средства Фонда расходуются на цели, указанные в договоре займа о выделении таких средств и настоящем Соглашении. Займодатель или уполномоченное им лицо, вправе осуществлять контроль за целевым расходованием средств и реализацией проекта. При досрочном прекращении действия настоящего Соглашения, возврат средств Фонда имеет приоритет в очередности требований кредиторов.

При прекращении действия соглашения Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в течение срока, установленного в соответствии с корректировкой бюджета Концедента, но не позднее 1 (Одного) года с момента прекращения действия настоящего соглашения, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары (работы, услуги) организации, осуществляющей горячее водоснабжение.

Размер инвестированного капитала, не возмещенного на момент окончания срока действия Соглашения, определяется по формуле:

ИК – инвестированный капитал

– фактически осуществленные инвестиции в объекты концессионного соглашения в период действия Соглашения с учетом процентов за пользование заемными средствами

– возврат капитала из начисленных платежей потребителей за тепловую энергию и горячую воду за период с начала действия Соглашения до даты расторжения Соглашения

– размер выручки от реализации тепловой энергии и горячей воды за i период действия Соглашения

– сумма амортизации, учтенная органом регулирования тарифов в НВВ на i период действия Соглашения

– сумма процентов за пользование заемными средствами, учтенная органом регулирования тарифов в НВВ на i период действия Соглашения

– сумма прибыли, учтенная органом регулирования тарифов в НВВ на i период действия Соглашения

– необходимая валовая выручка, учтенная органом регулирования тарифов на i период действия Соглашения.

* 1. Стороны обязуются осуществить действия для государственной регистрации права собственности Концедента на созданные (построенные) и реконструированные, а также переход прав владения и пользования на ликвидированные из ОПО объекты Соглашения, состав которого определен Приложением № 4, а также прав Концессионера на владение и пользование указанным имуществом, в том числе подготовить необходимые документы, выдать доверенности, при необходимости оплатить государственную пошлину, обеспечить явку представителей в регистрирующие органы в течение **в течение 3 (трех) рабочих дней** с даты подписания акта приемки работ по форме (Приложение № 8) в соответствии с пунктом 5.19. настоящего Соглашения.
  2. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 5.5. настоящего Соглашения, осуществляется за счет Концедента.
  3. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию (строительству), реконструкции и ликвидации из ОПО объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные.
  4. Концессионер обязан за свой счет, счет заемных средств Фонда и кредитных средств, разработать и согласовать с Концедентом, проектную документацию, необходимую для создания (строительства), реконструкции и ликвидации из ОПО объектов Соглашения, определенных Приложением № 4.

Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении настоящего Соглашения.

* 1. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию (строительству), реконструкции и ликвидацию из ОПО объекта Соглашения из реестра, в том числе принять меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.
  2. Концедент для создания (строительства) и реконструкции объекта Соглашения обязан предоставить Концессионеру необходимые земельные участки с подведенными к ним газовыми, электрическими сетями, сетями водоснабжения, водоотведения в сроки, определенные разделом 6 настоящего Соглашения. Для снабжения и обеспечения подлежащего созданию (подлежащего строительству) и реконструкции объекта Соглашения, газом, водой, водоотведением и электрической энергией в объемах необходимых для эксплуатации объектов Соглашения.
  3. Для снабжения и обеспечения подлежащего созданию (подлежащего строительству) и реконструкции объекта Соглашения энергоресурсами обязанности Концедента и Концессионера распределяются следующим образом:

Концессионер обязан выполнить:

а) для электрических сетей – прокладку кабельной линии в пределах площадки застройки от границы площадки к объекту или при необходимости установки трансформаторной подстанции на участке, представленном Концедентом;

б) по газу, водоснабжению и водоотведению – прокладку газопровода, сетей водоснабжения и водоотведения в пределах площадки застройки от границы площадки к объекту;

в) все иные мероприятия технических условий по обеспечению и коммуникаций в пределах границы участка застройки.

Концедент обязуется выполнить:

* установить сервитут (ы) на земельных участках, на линиях прохождения теплотрасс, трасс газопроводов, водопроводов и линий электропередач (в том числе подземных) для снабжения создаваемого (подлежащего строительству) объекта Соглашения;
  + - незамедлительно предоставлять копии имеющейся технической документации на объект Соглашения;
    - незамедлительно рассматривать и принимать необходимые меры по запросам Концессионера.
  1. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется незамедлительно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию (строительству), реконструкции и ликвидации из ОПО объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим соглашением, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в порядке и размерах, указанных в разделе 14 настоящего соглашения.

* 1. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание (строительство) или реконструкцию, получение разрешения на допуск в эксплуатацию котельной (ых), ввод в эксплуатацию объекта (ов) Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Концедента Концессионера по исполнению настоящего Соглашения.
  2. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями, определенными Приложением № 4 и ликвидировать объекты ОПО из государственного реестра в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и срок, указанный Приложением № 4 настоящего Соглашения.
  3. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в срок, указанный в пункте 10.4. настоящего Соглашения.
  4. Концессионер обязан привлечь инвестиции в создание (строительство), реконструкцию объекта Соглашения и ликвидацию объектов ОПО в объемах, указанных в пункте 11.4. настоящего Соглашения.
  5. Целью использования (эксплуатации) Объекта соглашения после окончания работ по созданию (строительству) и реконструкции является осуществление Концессионером деятельности по производству, передаче и распределению качественного и надежного горячего водоснабжения и тепловой энергии на территории муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец», за счет снижения износа объектов, аварийности систем коммунальной инфраструктуры и объектов таких систем, повышения их работы, с использованием объекта Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливающим требования к предоставлению таких услуг.
  6. Результатом реализации настоящего Соглашения станет создание (строительство) и реконструкция объекта Соглашения с достижением плановых значений показателей деятельности Концессионера*,* приведенных в Приложении № 5 настоящего Соглашения.
  7. Завершение Концессионером работ по созданию (строительству), реконструкции и ликвидации из ОПО объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами актом приемки работ по форме, определенной Приложением № 8. Концедент обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения акта приемки работ, комиссионно принять работы и подписать его. Если по истечении этого срока от Концедента Концессионеру не поступит согласование либо мотивированное возражение по содержанию акта приемки работ, то работы считаются принятыми Концедентом в полном объеме и подлежат оплате на расчетный счет Концессионера в течение 5 (пяти) календарных дней.
  8. Концессионер в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня ввода в эксплуатацию созданного объекта обязан произвести регистрацию в соответствии с пунктом 6 Правил регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.11.1998г. № 1371 «О регистрации объектов в государственном реестре опасных производственных объектов».

1. **ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
   1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков, соответствующие критериям, определенным пунктом 5.11. настоящего Соглашения на праве аренды, на которых расположены и (или) будут расположены объекты Соглашения в течение 10 (Десять) календарных дней со дня подписания настоящего соглашения.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности, на основании документов, указанных в Приложении № 2.

* 1. Описание земельных участков изложено в Приложении № 3 настоящего Соглашения.
  2. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок, указанный в пункте 10.1. настоящего Соглашения.
  3. Договоры аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и вступают в силу с момента такой регистрации.

При этом Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, аналогичные действиям, указанным в пункте 4.5. настоящего Соглашения, применительно к договорам аренды земельных участков. Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концедента.

* 1. Размер ставки арендной платы за использование земельными участками осуществляется в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по следующей формуле:

А= С х К х П х И1 х…х Иn, где:

А – размер годовой арендной платы;

С – ставка арендной платы;

К – кадастровая стоимость земельного участка;

И1 х…х Иn – индексы потребительских цен за период, прошедший на момент утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель.

* 1. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.
  2. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.
  3. Копии документов, удостоверяющие право собственности Концедента в отношении земельных участков, предоставляемого Концессионеру по договорам аренды, являются неотъемлемой частью настоящего соглашения, которые указаны в Приложении № 2.
  4. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим соглашением.
  5. Концессионер вправе расторгнуть договор (ы) на земельный (ые) участок или часть земельного участка до окончания срока настоящего Соглашения, в случае если такой (ие) земельный (ые) участок (и) или части земельного участка не требуется для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения.
  6. При наступлении событий, указанных пункте 6.10. настоящего Соглашения Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, аналогичные действиям, указанным в пунктах 4.3. и 6.4. настоящего Соглашения, применительно к договорам аренды земельных участков. Государственная регистрация изменения и прекращения договора (ов) аренды земельного (ых) участка (ов) осуществляется за счет Концедента.

1. **ВЛАДЕНИЕ, ПОЛЬЗОВАНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ ИМУЩЕСТВА,**

**ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМИ КОНЦЕССИОНЕРУ**

* 1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения, в установленном настоящим соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего соглашения.
  2. Концессионер во время эксплуатации объекта Соглашения обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения.
  3. Концессионер не имеет право передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам.
  4. Уступка прав требования уступка права требования, перевод долга по концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по концессионному соглашению в доверительное управление не допускается.
  5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.
  6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему соглашению, являются собственностью Концессионера.
  7. Недвижимое имущество, которое создано (построено) Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, не относящееся к объекту Соглашения является собственностью Концессионера.
  8. Недвижимое имущество, которое создано (построено) Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим соглашением, не относящееся к объекту Соглашения, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.
  9. Движимое имущество, которое создано (построено) и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и входит в состав иного имущества, не относящееся к объекту Соглашения, является собственностью Концессионера.
  10. Концессионер обязан учитывать объект соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.
  11. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.
  12. Для исполнения обязательств Концессионера, предусмотренных пунктами 7.9. – 7.10. настоящего соглашения, Концедент предоставляет Концессионеру акты о приеме-передаче по формам № ОС-1, ОС-1а, ОС-1б в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего соглашения.
  13. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения, переданного в соответствии с Приложением № 1 настоящего Соглашения, а также обязанность по страхованию данного имущества, несет Концессионер с даты регистрации прав Концессионера на объект Соглашения.
  14. Риск случайной гибели или случайного повреждения созданного (построенного), реконструированного и ликвидированного из ОПО объекта Соглашения, несет Концессионер до момента передачи Концеденту по акту в соответствии с Приложением № 8.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ**

**ОБЪЕКТОВ СОГЛАШЕНИЯ (ИМУЩЕСТВА)**

* 1. Концессионер обязан передать, а Концедент обязан принять в соответствии с пунктом 5.19. настоящего Соглашения, ликвидированные из ОПО объекты Соглашения (входящие в состав объекта Соглашения) по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами (Приложение № 1А), а также права владения и пользования указанными объектами в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения акта приема-передачи (Приложение № 1А).
  2. Обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных пунктом 8.1. считается исполненной после принятия объектов Концедентом и подписания Сторонами акта приема-передачи (Приложение № 1А). Передача Концессионером Концеденту объектов осуществляется одновременно с передачей документов, относящихся к передаваемым объектам (Приложение № 2А).
  3. Концедент обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации своих прав на владение и пользование объектов, исключенных из ОПО **в течение 3 (трех) рабочих дней** с даты подписания Сторонами акта приема-передачи (Приложение № 1А). Государственная регистрация прав осуществляется за счет Концедента.
  4. По окончанию срока действия или прекращения настоящего Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в срок, указанный в пункте 10.5. настоящего соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения должен быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего соглашения и не должен быть обременен правами третьих лиц.
  5. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 8.4. настоящего Соглашения, осуществляется по акту приема-передачи (Приложение № 1Б), который подписывается Сторонами. Одновременно с передачей объектов, указанных в пункте 8.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту соглашения (Приложение № 2Б).
  6. Обязанность Концессионера по передаче объекта (объектов), указанных пунктом 8.4. настоящего Соглашения считается исполненной с момента подписания Концедентом и Концессионером акта приема-передачи (Приложений 1А и № 1Б).

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи (Приложения № 1А и № 1 Б) обязанность Концессионера по передаче объекта (объектов) Соглашения, считается исполненной, если Концессионер после окончания комиссионной приемки объекта соглашения и/или истечении 10 (Десяти) календарных дней с момента направления уведомления о начале приемки составил, подписал и направил Концеденту акт приема-передачи, а Концедент в течение 10 (Десяти) календарных дней не заявил мотивированного возражения относительно состояния передаваемого объекта соглашения.

* 1. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом соглашения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концедента.

Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, **в течение 3 (Трех) рабочих дней** со дня прекращения настоящего Соглашения.

При этом Концедент и Концессионер обязуются осуществить действия аналогичные действиям, указанным в пункте 4.5. настоящего соглашения.

* 1. Концессионер вправе передать, а Концедент обязан принять отдельные объекты Соглашения (имущество и (или) оборудование, входящее в состав объекта Соглашения) до окончания срока действия настоящего Соглашения в соответствии с пунктом 5.19 настоящего Соглашения в случае, если оно (они) не требуется для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения и возврат такого имущества не приведет к нарушению параметров оказываемых Концессионером услуг. При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объектов, указанных в настоящем пункте, считается исполненной, если Концессионер составил, подписал и направил Концеденту акт приема-передачи, а Концедент в течение 10 (Десяти) календарных дней не заявил мотивированного возражения относительно состояния передаваемых объектов.

1. **ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ**
   1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.
   2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.
   3. Концессионер обязан получить и, при необходимости, продлевать все необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего соглашения лицензии, разрешения и допуски. Концедент в пределах своих полномочий содействует Концессионеру в получении лицензий, разрешений и допусков для целей осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения.
   4. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего соглашения, с даты государственной регистрации прав владения и пользования объектом Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 10.1. настоящего Соглашения.
   5. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, Концессионер вправе осуществлять иную деятельность при эксплуатации объекта Соглашения, связанную с ремонтом и эксплуатацией объекта Соглашения при условии недопущения Концессионером использования (эксплуатации) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением.
   6. 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, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.
   7. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего соглашения, осуществлять оказание услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).
   8. Регулирование тарифов на оказываемые услуги Концессионером осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере тарифного регулирования в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера методом индексации. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на оказываемые услуги по горячему водоснабжению и теплоснабжению, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении № 7.

Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации настоящего соглашения, в том числе на каждый год срока действия соглашения, указаны в Приложении № 6. Объем валовой выручки ежегодно корректируется в соответствии с утвержденными предельными уровнями уровнями цен (тарифов) на энергетические ресурсы (топливо, электрическая энергия, вода), данных прогноза социально-экономического развития Российской Федерации (ИПЦ), законодательными актами, устанавливающими порядокформирования валовой выручки в регулируемых видах деятельности.

* 1. 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.
  2. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.
  3. Концессионер обязан предоставлять обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 1.1. настоящего Соглашения в форме безотзывной и непередаваемой банковской гарантии в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем» ежегодно в размере не более 1 % (одного процента) от предельного размера расходов Концессионера на создание объекта Соглашения на весь срок действия настоящего Соглашения в соответствии с пунктом 11.4. настоящего Соглашения.
  4. В пределах границ зоны обслуживания Концедент не должен иметь прямо или косвенно какое-либо имущество, направленное на осуществление деятельности по снабжению любых потребителей тепловой энергией и горячей водой, если иное прямо не согласовано с Концессионером.
  5. Концессионер вправе предпринять все необходимые меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения сбора платежей с потребителя (потребителей).

Концессионер вправе организовать поступление платежей за оказываемые услуги через собственную рассчетно-кассовую организацию.

1. **СРОКИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ НАСТОЯЩИМ СОГЛАШЕНИЕМ**
   1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня государственной регистрации права владения и пользования Концессионера на объект Соглашения в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Соглашения и действует в течение 27 (Двадцати семи) лет.
   2. Срок создания (строительства) объекта Соглашения - в течение 6 (Шести) лет со дня государственной регистрации договоров аренды земельных участков в соответствии с пунктом 6.4. настоящего Соглашения. Срок реконструкции объекта Соглашения – в течение 6 (Шести) лет со дня государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера на объект Соглашения в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Соглашения. Срок ликвидации объекта Соглашения – в течение в течение 6 (Шести) лет со дня государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера на объект Соглашения в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Соглашения.
   3. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения определяется на весь период действия настоящего Соглашения и соответствует пункту 10.1. настоящего Соглашения.
   4. Концедент обязан передать Концессионеру объект Соглашения, определенный Приложением № 1 в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Соглашения.
   5. Концессионер обязан передать Концеденту объект соглашения в последний день срока действия настоящего Соглашения.
   6. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения – в течение 27 (Двадцати семи) лет со дня государственной регистрации права владения и пользования Концессионера на объект Соглашения в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Соглашения.
   7. В случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, сроки реализации инвестиционных обязательств Концессионером могут быть перенесены.
2. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО СОГЛАШЕНИЮ** 
   1. Концессионная плата по настоящему Соглашению не предусмотрена.
   2. Концессионер производит оплату обязательных платежей, связанных с правом владения Объектом Соглашения в соответствии со ст. 378.1. Налогового кодекса РФ и арендную плату по договорам аренды земельных участков.
   3. Настоящим Соглашением предусматривается финансирование части расходов на создание (строительство), реконструкцию и ликвидации из ОПО Объекта Соглашения за счет средств Концедента. Предельный размер финансирования Концедентом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что составляет 50% от общего предельного размера расходов на создание (строительство), реконструкцию и ликвидацию из ОПО объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения.
   4. Для финансирования инвестиционной программы Концессионер привлекает кредитные и заемные средства Фонда, в соответствии с условиями договора займа. Предельный объем инвестиций на создание (строительство), реконструкцию и ликвидации из ОПО Объекта Соглашения, осуществляемый в течение всего срока действия настоящего Соглашения Концессионером составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что составляет 50% от общего предельного размера расходов на создание (строительство), реконструкцию и ликвидацию из ОПО объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения.
   5. Настоящим соглашением предусматриваются авансовые платежи со стороны Концедента. Авансовые платежи производятся в размере 80% от сметной стоимости мероприятий, проект, которых прошел государственную экспертизу проектно-сметной документации. Авансовые платежи оплачиваются на расчетный счет Концессионера в течение 10 рабочих дней с даты предъявления положительного заключения государственной экспертизы Концеденту.
3. **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
   1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего соглашения, принадлежат Концеденту***.***
4. **ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ**
   1. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Калужской области 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.
   2. Концедент осуществляет контроль над соблюдением Концессионером условий настоящего соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 10 настоящего соглашения.
   3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль над исполнением Концессионером условий настоящего соглашения, беспрепятственный доступ на объект соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего соглашения.
   4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим соглашением.
   5. 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). Примерная форма такой отчетности определена в Приложении № 10.
   6. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.
   7. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.
   8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля над деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.
   9. Результаты осуществления контроля над соблюдением Концессионером условий настоящего соглашения оформляются актом о результатах контроля.
   10. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет, в случае отсутствия у Концедента официального сайта в сети Интернет – на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование, в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (Трех) лет.
   11. Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.
   12. Концедент и Концессионер обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения настоящего соглашения, незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении событий, способных существенно повлиять на надлежащее исполнение настоящего соглашения.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим соглашением.
   2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании (строительстве), реконструкции и ликвидации из ОПО объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта соглашения. При этом Концессионер освобождается от ответственности за нарушение сроков создания (строительства), реконструкции и ликвидации из ОПО объекта Соглашения, если такое нарушение вызвано несоблюдением Концедентом пунктами 4.1., 4.5., 5.11., 5.12., 5.19., 6.1. и 11.3. настоящего Соглашения.
   3. В случае выявления нарушений требований, указанных в пунктах 14.2. настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента обнаружения, направить Концессионеру требование безвозмездно устранить нарушения с указанием пункта настоящего соглашения и (или) документа, требования которых нарушены и установить разумные сроки для устранения нарушений.
   4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пунктах 1.1., 7.1. и 13.8. настоящего соглашения в случае, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 13.8. настоящего соглашения, или они являются существенными.
   5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и (или) реконструкции объекта соглашения в течение 5 (Пяти) лет со дня передачи объекта соглашения Концеденту по акту приемки работ по форме Приложения № 8.
   6. 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 пункте 4.1. настоящего Соглашения.
   7. Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, указанных в пункте 4.1. настоящего соглашения.
   8. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных пунктами 10.2. и 10.7. настоящего соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1000 (Одна тысяча) руб. 00 коп. за каждый день просрочки.
   9. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных пункте 10.5. настоящего соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере 1 000 (Одна тысяча) руб. 00 коп. за каждый день просрочки.
   10. Возмещение Сторонами настоящего соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим соглашением, не освобождают Стороны от исполнения обязательств по настоящему соглашению.
   11. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим соглашением, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.
6. **ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ**

**ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

* 1. Сторона, нарушившая условия настоящего соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:
     + в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;
     + в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим соглашением.
  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 (Дней) календарных дней следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения:
     + провести двусторонние переговоры по вопросу определения влияния обстоятельств непреодолимой силы на исполнимость настоящего соглашения целиком или в части;
     + при необходимости внести соответствующие изменения путем заключения дополнительного соглашения с целью минимизации возможных и наступивших негативных последствий и убытков и надлежащего, насколько возможно в данных обстоятельствах, исполнения Сторонами условий настоящего соглашения либо расторгнуть настоящее соглашение.
  3. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение установленного в настоящем пункте срока, то по истечении такого срока возникшие разногласия подлежат разрешению в соответствии с разделом 17 настоящего Соглашения.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**
   1. Настоящее Соглашение может быть изменено: по соглашению его Сторон, по решению суда, на основании решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации либо органа местного самоуправления, а также в случаях, предусмотренных [частью 3.1](consultantplus://offline/ref=86CA1643F3ACCE77E97D7471C8AEFF3E049F675322E04490A08BF1250C5932B0F4D57B8022ECCD7B4CB5047A8E8E11A9A705DE8B24E16D0BO4s7H). и 3.4. статьи 13, [частью 7 статьи 5](consultantplus://offline/ref=86CA1643F3ACCE77E97D7471C8AEFF3E049F675322E04490A08BF1250C5932B0F4D57B8022ECCD784AB5047A8E8E11A9A705DE8B24E16D0BO4s7H), [частями 1](consultantplus://offline/ref=86CA1643F3ACCE77E97D7471C8AEFF3E049F675322E04490A08BF1250C5932B0F4D57B8022ECC97D41B5047A8E8E11A9A705DE8B24E16D0BO4s7H), [3](consultantplus://offline/ref=86CA1643F3ACCE77E97D7471C8AEFF3E049F675322E04490A08BF1250C5932B0F4D57B8022ECC97C49B5047A8E8E11A9A705DE8B24E16D0BO4s7H) и [4 статьи 20](consultantplus://offline/ref=86CA1643F3ACCE77E97D7471C8AEFF3E049F675322E04490A08BF1250C5932B0F4D57B8022ECCD7A41B5047A8E8E11A9A705DE8B24E16D0BO4s7H) Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
   2. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.
   3. Изменение условий настоящего соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.
   4. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 7 осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
   5. В целях внесения изменений в условия настоящего соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.
   6. Сторона в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.
   7. В случае, если в течение тридцати календарных дней после поступления требований концессионера концедент не принял решение об изменении существенных условий концессионного соглашения, не уведомил концессионера о начале рассмотрения вопроса в рамках подготовки проекта закона (решения) о соответствующем бюджете на очередной финансовый год (очередной финансовый год и плановый период) или не предоставил концессионеру мотивированный отказ, концессионер вправе приостановить исполнение концессионного соглашения до принятия концедентом решения об изменении существенных условий концессионного соглашения либо предоставления мотивированного отказа.
   8. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. **ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**
   1. Настоящее Соглашение прекращается:

а) по истечении срока действия;

б) по Соглашению Сторон;

в) в случае досрочного расторжения настоящего Соглашения на основании решения суда.

* 1. Концессионер вправе инициировать досрочное расторжение настоящего Соглашения в случае невнесения изменений по основаниям, определенным пунктом 16.1. настоящего Соглашения.
  2. Концессионер вправе инициировать досрочное расторжение настоящего Соглашения в случае отказа и (или) изменения условий заемных средств из Фонда по договору займа.
  3. Настоящее Соглашением может быть досрочно расторгнуто на основании решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации либо 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.
  4. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения одной из Сторон условий настоящего соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении.
  5. **К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего соглашения относятся:**

а) нарушение установленных сроков создания (строительства), реконструкции и ликвидации из ОПО объекта Соглашения;

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

в) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента.

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионеромобязательств, по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по горячему водоснабжению и теплоснабжению.

* 1. **К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего соглашения относятся:**

а) невыполнение своих обязательств в сроки, установленные пунктами 4.1. и 8.1. настоящего Соглашения;

б) невыполнение своих обязательств в срок, определенный пункте 6.1. настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру земельного(ых) участка (ов), на котором (ых) будет построен (создан) и (или) реконструирован объект Соглашения;

в) невыполнение своих обязательств, определенных пунктом 5.11. настоящего Соглашения в части подготовки территории, необходимой для строительства (создания) и (или) реконструкции объекта Соглашения;

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по софинансированию части расходов на создание (строительства), реконструкции и ликвидации из ОПО объекта Соглашения, предусмотренных пунктом 11.3. настоящего Соглашения;

* 1. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Сторон распределяется равномерно, понесенных ими в связи с исполнением настоящего Соглашения
  2. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по созданию (строительству), реконструкции объекта Соглашения и ликвидации объектов ОПО осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего соглашения за счет выручки от оказанных услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в течение срока, установленного в соответствии с корректировкой бюджета Концедента, но позднее 1 (Одного) года с момента прекращения действия настоящего соглашения.
  3. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведены в Приложении № 11.
  4. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия соглашения, приведен в Приложении №12.
  5. Процедура прекращения настоящего Соглашения аналогична процедуре изменения настоящего Соглашения, определенная пунктами 16.5. -16.8. настоящего Соглашения.

1. **ГАРАНТИИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ СОГЛАШЕНИЕМ**
   1. При осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, концессионеру гарантируется защита его прав и законных интересов в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=7C611FD9F90110BC2A56BB0C1BE119C522DC1E6B8213AD56999596251F3EDC9F04F99B664C21EFBDBC4E68U9v9I) Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
   2. Концессионер имеет право на возмещение убытков, причиненных ему в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=6180C46A34093AB8B3E8A2F6A2094B9CBD1A2F157AFDB56CD80A026594752C182B3A8A18B0E8443BCEF83830B9BB1D3B9389CB944DE9473DG2w5I) Российской Федерации.
   3. В случае оказания услуг концессионером по регулируемым ценам (тарифам) или с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) органы в области регулирования цен (тарифов) устанавливают цены (тарифы) и надбавки к ценам (тарифам) долгосрочных параметров на оказываемые услуги исходя из определенных настоящим Соглашением предельного объема инвестиций, предусмотренного пунктом 11.4., сроков их осуществления, предусмотренных пункте 10.2. в строительство (создание), реконструкцию и ликвидацию из ОПО объекта Соглашения.
   4. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на оказываемые услуги Концессионером, 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.
   5. Переход права собственности на объект Соглашения к другому собственнику не является основанием для изменения или прекращения концессионного соглашения.
   6. Настоящим Соглашением установлены все гарантии прав Концессионера, предусмотренные статьями 18, 20 и 44 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.
   2. 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 течение10 (Десяти) календарных дней со дня ее получения.
   3. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, подтверждающим ее получение Стороной такого сообщения.
   4. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.
   5. В случае недостижения Сторонами согласия, споры, возникшие между Сторонами***,*** разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Калужской области.
3. **РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**
   1. Настоящее соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».
4. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня этого изменения.
   2. Настоящее соглашение составлено на русском языке в 5 (Пяти) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 2 (Два) экземпляра для Концедента, 1 (Один) экземпляр для Концессионера, 1 (Один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и 1 (один) экземпляр для Субъекта Российской Федерации.
   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.
   4. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего соглашения:

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 1 | Акт приема - передачи объекта Соглашения, состав, описание, технико-экономических показатели, техническое состояние, срок службы, балансовая и остаточная стоимость, передаваемого Концедентом Концессионеру при подписании настоящего Соглашения. |
| Приложение № 1А | Форма акта приема - передачи объекта Соглашения, исключенного из ОПО, состав, описание, технико-экономических показатели, техническое состояние, срок службы, балансовая и остаточная стоимость, передаваемого Концессионером Концеденту. |
| Приложение № 1Б | Форма акта приема- передачи объекта Соглашения, состав, описание, технико-экономических показатели, техническое состояние, срок службы, балансовая и остаточная стоимость, передаваемого Концессионером Концеденту при расторжении, прекращении и окончании срока действия настоящего Соглашения. |
| Приложение № 2 | Перечень документов, относящихся к передаваемому объекту Соглашения, копии документов, передаваемых Концедентом Концессионеру при подписании настоящего Соглашения. |
| Приложение № 2А | Перечень документов, относящихся к передаваемому объекту Соглашения, исключенного из ОПО, копии документов, передаваемые Концессионером Концеденту. |
| Приложение № 2Б | Перечень документов, относящихся к передаваемому объекту Соглашения, копии документов, передаваемых Концессионером Концедентом при расторжении, прекращении и окончании срока действия настоящего Соглашения. |
| Приложение № 3 | Описание земельных участков. |
| Приложение № 4 | Задание и основные мероприятия по созданию (строительству), реконструкции и ликвидации из ОПО объекта Соглашения. |
| Приложение № 5 | Плановые значения показателей энергосбережения и энергетической эффективности по системе теплоснабжении Концессионера. |
| Приложение № 6 | Объем валовой выручки, получаемой Концессионеромв рамках реализации концессионного соглашения. |
| Приложение № 7 | Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера. |
| Приложение № 8 | Форма Акта приемки законченных созданием (строительством) или реконструкцией объекта Соглашения. |
| Приложение № 9 | Форма сводного сметного расчета создания (строительства) или реконструкции объекта Соглашения. |
| Приложение № 10 | Порядок отчетности Концессионера. |
| Приложение № 11 | Порядок возмещения расходов Сторонам при досрочном расторжении концессионного соглашения. |
| Приложение № 12 | Порядок возмещения расходов Концессионеру при окончании срока действия концессионного соглашения. |

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **КОНЦЕДЕНТ:** | **КОНЦЕССИОНЕР:** | **СУБЪЕКТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |