**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство от « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выступающая от имени собственника – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании Устава, соглашения о передаче части полномочий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, именуемая в дальнейшем «**Концедент»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, свидетельство от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое дальнейшем «**Концессионер»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем Сторонами, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о результатах проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства ………………………………,заключили настоящее концессионное соглашение (далее по тексту-Соглашение) о нижеследующем:

**I. Предмет Соглашения**

1. Концессионер обязуется за свой счет создать имущество, состав и описание которого приведены в разделе II Соглашения, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту и осуществлять производство тепловой энергии и горячего водоснабжения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

**II. Объект Соглашения**

2. Объектом Соглашения является отдельный объект системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства …………………………………., предназначенный для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения.

3. Состав объекта Соглашения:

Источник тепловой энергии (газовая блочно-модульная котельная с внутриплощадочными сетями инженерно-технического обеспечения и технологическим оборудованием), указанный в приложении №1.

Котельная с внутриплощадочными сетями инженерно-технического обеспечения подлежит созданию, оснащению технологическим оборудованием, вводу в эксплуатацию и предназначена для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения.

4. Сведения о составе и описании объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях создаваемого объекта Соглашения приведены в приложении №1.

**III. Создание объекта Соглашения**

5. Концессионер обязан за свой счет создать объект Соглашения состав, описание и технико-экономические показатели которого установлены в приложении № 1 в сроки, указанные в разделе VIII Соглашения.

6. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении №2.

7. Перечень создаваемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с инвестиционной программой Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), которая является неотъемлемой частью Соглашения и составляет приложение №3.

Иные индивидуальные признаки составляющих элементов объекта Соглашения (технические характеристики, площадь и т.д.) могут быть указаны в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) и проектной документации.

8. Стороны в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта Соглашения, обязуются осуществить следующие действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на созданный объект Соглашения, а именно:

8(1). Концессионер обязуется:

8.1.1. подготовить пакет документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента, предусмотренных Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 №122-ФЗ, в том числе:

договор аренды земельного участка под строительство (размещение) источника тепловой энергии (оригинал), кадастровый паспорт на земельный участок, постановление о предоставлении Концессионеру в аренду земельного участка (оригиналы),

разрешение на строительство источника тепловой энергии (оригинал),

разрешение на ввод источника тепловой энергии в эксплуатацию (оригинал),

кадастровый паспорт на источник тепловой энергии (при необходимости- на линейные объекты тепло-, электро,- газо-, водоснабжения и водоотведения) (оригиналы);

Перечень таких документов не является исчерпывающим и может корректироваться Концессионером в одностороннем порядке в зависимости от требований законодательства Российской Федерации.

8.1.2. вручить нарочно или посредством почтового сообщения Концеденту акт приемки объекта капитального строительства и ввода его в эксплуатацию (далее –Акт приемки) на объект Соглашения (срок исполнения -5 календарных дней с даты получения разрешения на ввод).

8(2). Концедент обязуется:

8.2.1. подписать Акт приемки, указанный в пункте 8.1.2.Соглашения и совместно с Концессионером обратиться в уполномоченный орган по государственной регистрации прав с соответствующим заявлением (срок исполнения -7 календарных дней с даты получения от Концессионера Акта приемки). При подаче заявления Концессионер обязуется обеспечить наличие документов, предусмотренных пунктом 8.1.1. Соглашения.

Концедент вправе оформить доверенность на представителя Концессионера для осуществления действий по государственной регистрации права собственности Концедента, а также прав владения и пользования Концессионера на объект Соглашения , оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в 7-ми дневной срок с даты получения от Концессионера Акта приемки).

8(3). В случае уклонения Концедента от подписания Акта приемки обязанность по передаче объекта Соглашения, указанного в Акте приемки, считается исполненной Концессионером, если Концессионер осуществил следующие действия: вручил (нарочно или почтовым сообщением) Концеденту Акт приемки и не получил в течение 5 календарных дней от Концедента уведомления о подписании соответствующего акта или мотивированного отказа от его подписания.

В случае отсутствия уведомления Концессионера о подписании Акта приемки, либо мотивированных возражений, в указанный срок, обязанность Концессионера по передаче недвижимого имущества, входящего в объект Соглашения, указанного в Приложении №3, считается исполненной на шестой календарный день получения Концедентом Акта приемки. Акт приемки, подписанный в одностороннем порядке, будет иметь юридическую силу и может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа Концедента от подписания соответствующего акта признаны им обоснованными. В акте приемки Концессионером делается отметка, что акт подписан Концесионером в одностороннем порядке и указывается основания - ссылки на условия концессионного соглашения.

8(4). Права владения и пользования Концессионера на объект Соглашения, осуществляются одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на такое имущество.

9. Государственная регистрация прав владения и пользования на объект недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, осуществляется за счет Концессионера.

10. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по созданию объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает как за свои собственные.

11. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концендентом проектную документацию, необходимую для создания объекта Соглашения, если разработка такой документации предусмотрена законодательством Российской Федерации.

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

По требованию Концедента проектная документация может быть предоставлена  Концеденту в электронном виде для согласования до направления проектной документации на  экспертизу (государственную или негосударственную). В течение трех рабочих дней с даты ее получения Концедент обязуется письменно уведомить Концессионера о согласовании проектной документации.

В случае, если Концессионер не получит в течение трех рабочих дней с даты получения Концедентом проектной документации письменного уведомления от Концедента о согласовании проектной документации проектная документация считается согласованной Концедентом.

При получении мотивированного отказа Концедента от согласования проектной документации, при условии отсутствия возражений по его основаниям со стороны Концессионера, Концессионер вносит соответствующие изменения в проектную документацию и повторно направляет ее на согласование Концеденту в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

Мотивированный отказ Концедента должен содержать информацию о разделах проектной документации, которые не соответствуют требованиям Концедента с указанием норм законодательства Российской Федерации и разумные сроки устранения недостатков.

В случае, если от Концедента получен отказ от согласования проектной документации не соответствующий закону или Соглашению, Концессионер обязан приостановить работы по созданию объекта Соглашения до устранения разногласий и письменно уведомить об этом Концедента. При этом сроки создания объекта Соглашения Концессионером переносятся на период устранения разногласий.

12. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию объекта Соглашения, в том числе:

- принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц на земельный участок, представляемый Концессионеру для создания объекта Соглашения.

13. Концессионер за свой счет разрабатывает рабочую документацию на объект Соглашения в соответствии с проектной документацией и направляет Концеденту копии всей рабочей документации после завершения Концессионером работ по созданию Объекта Соглашения, предусмотренных проектом, совместно с документами, указанными в пункте 47 Соглашения.

14. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по созданию объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- подготовки разрешительной и иной документации в сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

- осуществлять иные, предусмотренные законодательством Российской Федерации действия, направленные на содействие Концессионеру в исполнении принятых на себя по Соглашению обязательств.

15. Концедент обязуется осуществить следующие действия по подготовке территории, необходимой для создания объекта Соглашения, а также осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением:

- освободить территорию строительной площадки (земельный участок или часть земельного участка) от имеющихся на ней лесонасаждений, имеющихся на ней иных строений, зданий и сооружений;

-выполнить вынос подземных коммуникаций, проходящих по территории земельного участка, сформированного под строительство (размещение) источника тепловой энергии, (срок-90 (девяносто) календарных дней с момента вступления в силу Соглашения);

-предоставить точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения (сети связи, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения) на границе земельного участка, сформированного для строительства (размещения) источника тепловой энергии, входящего в состав объекта Соглашения, исходя из объемов потребления, необходимого для бесперебойного функционирования источника тепловой энергии (срок-90 (девяносто) календарных дней с момента вступления в силу Соглашения).

16. Концедент обязуется предоставлять Концессионеру муниципальные гарантии, порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Правительства \_\_\_\_\_\_области, в размерах и в сроки, установленные приложением № \_\_.

17. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по созданию объекта Соглашения.

При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер, несет ответственность перед Концедентом в следующем порядке и размерах:

в случае если экспертизой (государственной или негосударственной) выносится отрицательное заключение в отношении проектной документации, Концессионер обязуется свой счет внести в проектную документацию изменения, необходимые для устранения недостатков, выявленных экспертизой. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным создание и ввод в эксплуатацию объекта 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 Сторон по исполнению Соглашения.

18. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении №1, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в пункте 64 Соглашения.

19. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения, в срок, указанный в пункте 65 Соглашения.

20. Предельный размер расходов на создание объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона "О концессионных соглашениях", с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении №4.

21. Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях создания объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционной программой Концессионера на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), и указываются в приложении № 3.

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 срока, установленного приложением №5, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары (работы, услуги) организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

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 № 5.

22. Завершение Концессионером работ по созданию объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по созданию объекта Соглашения и оформляется Сторонами по форме, указанной в приложении №6.

**IV. Порядок предоставления Концессионеру**

**земельных участков**

23. Концедент в целях создания (размещения) и эксплуатации объекта Соглашения обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении сформированного земельного участка на праве аренды не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня вступления в силу Соглашения.

Земельный участок принадлежит Концеденту на праве собственности, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_(наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) документов о государственной регистрации прав Концедента в отношении земельного участка - указать нужное)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Порядок предоставления Концессионеру определенных природных ресурсов осуществляется в соответствии с земельным, лесным, водным законодательством, законодательством Российской Федерации о недрах.

Арендная плата за переданные Концедентом Концессионеру земельный участок устанавливается на основании и размерах, предусмотренными нормативно-правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», решением собрания депутатов (представительного органа) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области.

24. Описание земельного участка (кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра) приведены в приложении №7.

25. Договор аренды земельного участка заключается срок действия Соглашения.

При возврате от Концессионера Концеденту объекта Соглашения Концессионер обязуется вернуть Концеденту по акту приема-передачи земельный участок. При этом, Концедент обязуется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания соответствующего акта возврата земельного участка обратиться в уполномоченный орган по государственной регистрации прав с заявлением о прекращении права владения и пользования (аренды) Концессионера соответствующего земельного участка и письменно проинформировать Концессионера о дате прекращении права аренды с предоставлением подтверждающего документа.

26. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация договора аренды земельного участка осуществляется за счет Концессионера.

27. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

28. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

29. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельного участка, предоставляемого Концессионеру по договору аренды приведены в приложении №8.

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

**V. Владение, пользование и распоряжение объектами**

**имущества, предоставляемыми Концессионеру**

31. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения, определенный в приложении № 1, в установленном Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения.

32. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения, если иное не установлено соглашением Сторон.

33. Концессионер обязан осуществлять следующие действия по поддержанию объекта Соглашения в исправном состоянии: соблюдать правила охраны труда, требования промышленной, технической, экологической, противопожарной безопасности.

34. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия Соглашения, указанного в пункте 62(1) Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных Соглашением.

35. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

36. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения не допускается.

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

В случае передачи объекта Соглашения в эксплуатацию третьим лицам, продукция и доходы, полученные этим лицом в результате осуществления деятельности по Соглашению, являются собственностью третьего лица.

Продукция и размер доходов по Соглашению в собственность Концедента не поступают.

38. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

39. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит.

40. Движимое имущество (технологически связанное с источником тепловой энергии), которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, является собственностью Концедента.

41. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.

42. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

43. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер: с даты вступления в силу Соглашения, по дату возврата имущества от Концессионера Концеденту.

В случае, если Концедент уклоняется от подписания акта возврата объекта Соглашения, риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концедент с даты осуществления Концессионером действий, предусмотренных пунктом 48 Соглашения.

**VI. Порядок передачи Концессионером Концеденту**

**объектов имущества**

44. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения в последний день срока действия Соглашения. Передаваемый Концессионером объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в приложении № 1 (в этом приложении указываются описание и технико-экономические показатели объекта Соглашения, которым такой объект должен соответствовать на момент передачи Концессионером Концеденту), быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

45. Передача Концессионером Концеденту объекта Соглашения после исполнения Концессионером Соглашения осуществляется по актам приема-передачи. Порядок передачи установлен приложением №9.

46. Передача Концеденту морально устаревшего и физически изношенного оборудования, участков внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения и т.п., высвобождаемых из технологического процесса по производству и передаче тепловой энергии и горячего водоснабжения в процессе эксплуатации объекта Соглашения осуществляется в порядке, установленном в приложении №10, если иное не установлено в Инвестиционной программе Концессионера.

47. Концессионер передает Концеденту или уполномоченному им лицу:

- документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе проектную документацию на объект Соглашения:

- акт приема-передачи (возврата) объекта Соглашения в срок, установленный пунктом 44 Соглашения;

- сопроводительное письмо с указанием срока рассмотрения указанных в настоящем пункте документов (20 календарных дней).

48. Обязанность Концессионера по передаче движимого и недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, считается исполненной с момента подписания сторонами акта приема-передачи такого имущества.

При уклонении Концедента от подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 47 Соглашения - обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, считается исполненной, если Концессионер вручил (нарочно или почтовым сообщением) Концеденту документы, указанные в пункте 47 Соглашения.

В случае отсутствия мотивированных возражений, в указанный срок, обязанность Концессионера по передаче имущества, входящих в состав объекта Соглашения считается исполненной на следующий календарный день срока, установленного в сопроводительном письме. Акт приема-передачи подписанный в одностороннем порядке будут иметь юридическую силу и может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа Концедента от подписания акта признаны им обоснованными.

В акте приема-передачи Концессионером делается отметка, что акт подписан Концесионером в одностороннем порядке и указывается основания - ссылки на условия Соглашения.

49. Прекращение прав владения и пользования Концессионера на недвижимое имущество, входящее в состав объекта Соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

50. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 60 календарных дней со дня направления Концессионером документов, указанных в пункте 48 Соглашения.

При этом Стороны обязуются осуществить следующие действия:

50 (1). Действия Концессионера:

50.1.1. подготовить пакет документов, необходимый для государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера на недвижимое имущество, входящее в состав объекта Соглашения, в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ и оплатить государственную пошлину (в случае необходимости) в порядке и объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации (в 10-ти дневной срок с даты направления Концеденту документов, указанных в пункте 47 Соглашения.

50.1.2. оформить доверенность на представление интересов на осуществление действий по государственной регистрации прекращения прав на владение и пользование, оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в 10-ти дневной срок с даты направления Концеденту документов, указанных в пункте 47 Соглашения.

50.1.3. в случае необходимости - совместно с Концедентом обратиться в уполномоченный орган по государственной регистрации прав с заявлением о прекращении прав владения и пользования Концессионера на объект Соглашения, в срок, назначенный Концедентом.

50 (2). Действия Концедента:

50.2.1. подписать акт приема-передачи имущества, полученный Концессионером в течение 20 календарных дней;

50.2.2. подготовить пакет документов, необходимых для государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионером на объект Соглашения, в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ (в 10-ти дневной срок с даты получения от Концессионера документов, указанных в пункте 47 Соглашения.

50.2.3. оформить доверенность на представителя Концессионера на представление интересов на осуществление действий по государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионера, оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в 10-ти дневной срок с даты получения от Концессионера документов, указанных в пункте 47 Соглашения).

50.2.4. обратиться в уполномоченный орган по государственной регистрации прав с заявлением о прекращении прав владения и пользования Концессионера на Объект Соглашения (30 календарных дней с даты получения Концедентом документов, указанных в пункте 48 Соглашения), письменно уведомить Концессионера о состоявшейся регистрации прекращения прав с представлением подтверждающего документа, и, одновременно, направить Концессионеру акт о реализации концессионного соглашения по форме, указанной в приложении №6.

**VII. Порядок осуществления Концессионером**

**деятельности, предусмотренной Соглашением**

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

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

53. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1 Соглашения, с даты, указанной в пункте 65 Соглашения и до окончания срока, указанного в пункте 62.1 настоящего Соглашения.

54. Помимо деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, Концессионер с использованием объекта Соглашения не имеет право осуществлять иные виды деятельности, предусмотренные Уставом Концессионера.

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

Концессионер имеет право без согласия Концедента привлекать в целях строительства объекта Соглашения третьих лиц, выполняющих функции застройщика, заказчика, технического заказчика, агента.

Концессионер имеет право без согласия Концедента привлекать в целях эксплуатации объекта Соглашения организации, являющиеся дочерними для Концессионера и оказывающие услуги по теплоснабжению и горячему водоснабжению (эксплуатирующая организация). При этом имущество, входящее в объект Соглашения, передается Концессионером во временное владение и пользование (аренду) эксплуатирующей организации на срок, не превышающий срока действия Соглашения.

56. 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 приложении N \_\_\_\_ 57. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, осуществлять реализацию производимых услуг по производству тепловой энергии, горячему водоснабжению, по регулируемым ценам (тарифам) и (или) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам).

58. Регулирование тарифов на производимые Концессионером услуги осуществляется в соответствии с методом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать метод регулирования тарифов)

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 производимые Концессионером услуги согласованные с органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении №11.

59. При осуществлении деятельности по Соглашению Концессионер вправе самостоятельно определять способ взимания платы с потребителей тепловой энергии и горячего водоснабжения и механизм проведения соответствующих расчетов.

60. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с Соглашением.

61. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 1 Соглашения непередаваемой безотзывной банковской гарантией в размере 1% от суммы инвестиций концессионера сроком на один год с даты заключения Соглашения.

**VIII. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением**

62. Срок действия Соглашения.

62(1). Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г., а в части оплаты Компенсационной стоимости объекта Соглашения,- до полного исполнения обязательств Концедентом, предусмотренных приложением №5.

Стороны вправе досрочно расторгнуть Соглашение в случаях и в порядке, предусмотренных условиями Соглашения.

62(2). Срок использования Концессионером принадлежащих Концеденту исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (в случае заключения договора, указанного в пункте 71 Соглашения),- до даты, установленной в пункте 62(1) Соглашения.

63. Срок создания объекта Соглашения, - «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

64.Срок ввода в эксплуатацию объекта Соглашения, - «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

65. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения, - «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_ года, с учетом особенностей, установленных приложением № 14.

66. Срок передачи (возврата) Концессионером Концеденту объекта Соглашения, после осуществления деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, - последний день срока, установленного пунктом 62(1) Соглашения.

67. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, - последний день срока, установленного пунктом 62(1) Соглашения.

**IX. Плата по Соглашению**

68. В соответствии с п. 1.1. статьи 7 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях, в связи с тем, что Концессионер реализует производимые при использовании объектов Соглашения товары, работы, услуги по регулируемым ценам (тарифам), концессионная плата по Соглашению не предусмотрена.

**X. Исключительные права на результаты**

**интеллектуальной деятельности**

69. У Концедента не возникает исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения.

70. Концессионеру принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении Соглашения.

71. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением и при наличии зарегистрированных исключительных прав Концедента, Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о передаче на безвозмездной основе Концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, на срок, указанный в пункте 62(1) Соглашения, в котором будут отражены условия о порядке пользования исключительными правами на результат интеллектуальной деятельности и условия конфиденциальности).

72. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора о передаче Концедентом Концессионеру на безвозмездной основе прав пользования результатами интеллектуальной деятельности.

**XI. Порядок осуществления Концедентом контроля**

**за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения**

73. Права и обязанности Концедента осуществляются уполномоченными им органами и юридическими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных Соглашением.

74. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1 Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с целями, установленными Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе VIII Соглашения.

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

76. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением. Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом указанной информации установлен в приложении №12.

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

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).

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

79. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера, приведенным в приложении №13, или являющиеся коммерческой тайной.

80. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 (десяти) рабочих календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

81. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

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 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 Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

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

**XII. Ответственность Сторон**

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

84. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при создании объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

85. В случае нарушения требований, указанных в пункте 84 Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней, прошедших с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения устанавливается Концедентом в требовании.

86. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 84 Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 85 Соглашения, или являются существенными.

87. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию объектов движимого и недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, в течение 2 (двух) лет со дня передачи соответствующего имущества от Концессионера Концеденту. Днем передачи такого имущества от Концессионера Концеденту считается день подписания уполномоченными представителями Сторон актов, формы которых утверждены в приложении №14.

88. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания предусмотренных соглашением актов передачи имущества, входящего в состав объекта Соглашения) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных Соглашением.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концедента от подписания предусмотренных Соглашением актов передачи имущества, входящего в состав объекта Соглашения) или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных Соглашением.

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

90. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы и/или изменению законодательства Российской Федерации (федеральных законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативно- правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления). В случаях, если требования измененных правовых актов привели к возникновению у Концессионера ущерба или появлению «выпадающих доходов», эти расходы должны быть возмещены за счет муниципального бюджета или скомпенсированы в тарифах и надбавках Концессионера, установленных на следующий период тарифного регулирования после периода, в течение которого возник данный ущерб или «выпадающие доходы».

91. Под изменением законодательства понимается вступление в силу или отмена федерального или регионального закона или иного нормативного правового акта, внесение в него поправок, равно как и вступление в силу или отмена разрешения или лицензии, либо внесение в них изменений, не явившиеся результатом действий или бездействия Концессионера, вследствие чего к Концессионеру будут применять гораздо более жесткие требования, в том числе экологические требования или требования по качеству, чем те, которые существовали на дату заключения Соглашения.

**XIII. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении**

**обстоятельств непреодолимой силы**

92. Для целей Соглашения обстоятельства непреодолимой силы понимаются как обстоятельства, наступившие в результате событий чрезвычайного характера, происшедших после заключения Соглашения, которые:

• не зависят от воли Сторон;

• не могли быть предвидены либо предотвращены какой-либо Стороной ни до, ни после заключения Соглашения;

• Сторона не в состоянии предотвратить или преодолеть последствия их наступления, принимая все разумные меры,

а также:

• не являются следствием действия или бездействия какой-либо Стороны.

К обстоятельствам непреодолимой силы могут быть отнесены, без ограничений, чрезвычайные обстоятельства любого рода, в том числе:

• война и военные действия (вне зависимости от того, объявлена ли война), завоевание, действия внешних вооруженных сил;

• насильственное изменение политического режима, терроризм, революция, восстание, военный или иной переворот, гражданская война;

• беспорядки, волнения, забастовки или локауты, инициированные лицами, не являющимися работниками Концессионера;

• стихийные бедствия, в том числе землетрясения, ураганы, тайфуны, наводнения.

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

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения (при обнаружении Концессионером факта наступления не зависящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным исполнение обязательств Концессионера по Соглашению, в том числе, - невозможность строительства и/или ввода в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные в соответствии с Соглашением, и/или невозможность использования (эксплуатации) объекта Соглашения, Концессионер обязан немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах для согласования дальнейших действий Сторон по исполнению Соглашения).

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных Соглашением.

В случаях возникновения ситуаций, существенно влияющих на работу Концессионера, связанных с обстоятельствами природного или техногенного характера (таких как землетрясение, наводнение ураган, снежный буран, экстремально низкие для соответствующей местности температуры и аналогичных) Концессионер совместно с органами МЧС Российской Федерации и другими государственными службами, ответственными за ликвидацию последствий наступивших событий, осуществляет работы, предусмотренные правовыми актами, регулирующими его действия в экстремальных обстоятельствах.

94. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в разумный срок меры для обеспечения непрерывности обслуживания Потребителей.

Если действие обстоятельств непреодолимой силы будет продолжаться дольше шести 6 (шести) месяцев, каждая из Сторон имеет право пересмотреть положения Соглашения или прекратить его действие.

**XIV. Изменение Соглашения**

95. Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон.

Условия Соглашения, определенные на основании решения о заключении Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон Соглашения на основании решения Концедента, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом "О концессионных соглашениях".

Изменение Соглашения осуществляется в письменной форме.

96. Основанием для изменения условий Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Соглашения.

97. Основанием для изменения условий Соглашения, указанного в пункте 96 Соглашения, является в том числе невозможность обеспечения условий и порядка компенсации расходов Концессионера вследствие изменения правил или порядка тарифообразования, установленного законодательством Российской Федерации (федеральных законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативно- правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления).

98. Условия Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия Соглашения законодательством Российской Федерации, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения.

99. В случае если в течение срока действия Соглашения, в соответствии с которым Концессионер предоставляет потребителям услуги по регулируемым тарифам и (или) с учетом регулируемых надбавок к тарифам, регулируемые тарифы и надбавки устанавливаются с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным Соглашением, условия Соглашения, должны быть изменены по требованию Концессионера.

100. Изменение условий 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 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.

101. В целях внесения изменений в условия Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона, получившая предложение, обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения указанного предложения рассмотреть его и принять решение о согласии или мотивированном отказе от внесения изменений в условия Соглашения, о чем она должна уведомить другую Сторону в письменной форме.

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

102. Продление срока действия Соглашения.

102(1) Стороны признают, что при определении Срока действия Соглашения исходили из того, что при соблюдении сторонами всех обязательств по Соглашению Концессионер сможет обеспечить возврат своих капитальных вложений, расходов по обслуживанию заемных средств.

102(2) В случае наступления обстоятельств, препятствующих исполнению Концессионером своих обязательств по Соглашению и повлекших за собой дополнительные расходы или увеличение сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера, предусмотренных Соглашением (кроме тех обстоятельств, которые наступили вследствие виновных действий или бездействий Концессионера), включая обстоятельства, указанные ниже, срок действия Соглашения продлевается по соглашению Сторон таким образом, чтобы обеспечить возврат капитальных вложений Концессионера, расходов по обслуживанию заемных средств. Срок действия Концессионного Соглашения продлевается при следующих обстоятельствах:

• при нарушении Концедентом сроков представления Концессионеру земельного участка, предназначенного для создания объекта Соглашения, необходимого для исполнения требований Соглашения. Срок действия Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период между фактической датой предоставления земельного участка и датой, определенной Соглашением. В случае непредоставления нескольких земельных участков, указанные периоды суммируются;

• в случае, если какие-либо уполномоченные государственные органы, согласование которых требуется для целей утверждения проектной документации, необходимой для создания объекта Соглашения, не рассмотрели заявку Концессионера на получение согласования и/или не ответили на запрос Концессионера в срок, установленный законодательством Российской Федерации, или отказали Концессионеру в выдаче необходимых разрешений и такой отказ не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, при условии, что Концессионер выполнил все действия, необходимые для получения соответствующих необходимых разрешений согласно Соглашению и законодательству Российской Федерации. Срок действия Концессионного Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период между фактическим и нормативным сроками получения согласования. Если таких случаев было несколько, указанные периоды суммируются;

• в случае задержки ввода объекта Соглашения в эксплуатацию, вызванной нарушением порядка такого ввода, предусмотренного законодательством Российской Федерации, при условии, что Концессионер со своей стороны выполнил все необходимые действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Срок действия Концессионного Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период задержки ввода объекта в эксплуатацию, который рассчитывается как период между фактическим и установленным сроками вода объекта в эксплуатацию. Если случаев таких нарушений несколько, указанные периоды суммируются;

• при задержке государственными органами регистрации права собственности Концедента на объект Соглашения при условии, что Концессионер выполнил все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности согласно законодательству и Соглашению. Срок действия Концессионного Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период необоснованной задержки государственной регистрации прав на созданный объект Соглашения, который рассчитывается как период между фактическим и нормативным сроками проведения процедуры государственной регистрации. Если случаев таких нарушений несколько, указанные периоды суммируются;

• в случае существенного нарушения Концедентом какого-либо предусмотренного Соглашением обязательства. Срок действия Соглашения может быть продлён на период, согласованный Сторонами, возможностей устранения данного нарушения и/или его последствий;

• при возникновении Обстоятельств непреодолимой силы срок действия Соглашения по требованию одной из Сторон продлевается на период действия Обстоятельств непреодолимой силы;

• при возникновении негативных изменений законодательства Российской Федерации (федеральных законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативно- правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления), срок действия Соглашения может быть продлён на период, согласованный Сторонами.

102(3) Продление Соглашения оформляется в виде дополнительного соглашения подписанного Сторонами. Вместо продления Соглашения Концедент вправе осуществить возврат капитальных вложений, не возмещенных Концессионеру на момент окончания срока действия Соглашения.

**XV. Прекращение Соглашения**

103. Соглашение прекращается по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных Соглашением.

104. Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Соглашением.

105. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения относятся:

а) нарушение установленных пунктом 63 Соглашения срока создания объекта Соглашения;

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

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

г) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных в пункте 64 Соглашения;

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

е) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг, в том числе услуг по производству и передаче тепловой энергии и горячего водоснабжения.

106. К существенным нарушениям Концессионером условий Соглашения также относятся следующие действия (бездействие) Концессионера: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

107. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения относятся неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств по осуществлению государственной регистрации прав собственности Концедента на созданное недвижимое имущество, входящее состав объекта Соглашения, а также прав владения и пользования Концессионером на такое имущество.

108. К существенным нарушениям Концедентом условий Соглашения также относятся следующие действия (бездействие) Концедента:

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом обязательств, установленных пунктами 8, 12,14,15,48 Соглашения.

б) Концедент без достаточных оснований уклоняется от подписания договора аренды земельного участка;

в) переданный Концессионеру по договору аренды земельный участок имеет препятствующие его использованию для строительства объекта Соглашения недостатки, которые не были оговорены Концедентом при заключении Соглашения, не были заранее известны Концессионеру;

г) установление Концессионеру долгосрочных тарифов без учета инвестиционной программы и долгосрочных параметров, гарантирующих возврат вложенных инвестиций в строительство объекта Соглашения;

д) установление Эксплуатирующей организации тарифов без учета арендной платы в размере, гарантирующем возврат Концессионеру в виде арендной платы вложенных в строительство объекта Соглашения инвестиций в сроки, предусмотренные Инвестиционной программой;

е) вмешательства Концедента в хозяйственную деятельность Концессионера.

109. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения полностью или частично в следующих случаях:

- если Концедент в сроки и порядке, установленные Соглашением, не предоставит пакет документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав владения и пользования Концесионера объектом Соглашения в эксплуатации и не обеспечит явку представителя Концедента в уполномоченный орган государственной регистрации;

- если Концедент в срок, установленный Соглашением, не представил земельный участок, необходимый Концессионеру в целях создания и эксплуатации объекта Соглашения.

110. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением Соглашения, приведены в приложении № 5. В случае досрочного расторжения Соглашения возмещение расходов Концессионера по созданию объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения Соглашения за счет выручки от реализации оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам). Порядок и срок осуществления указанного возмещения определяются в соответствии с условиями Соглашения.

**XVI. Гарантии осуществления Концессионером деятельности,**

**предусмотренной Соглашением**

111. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы в области регулирования цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) на производимые и реализуемые Концессионером услуги, устанавливают цены (тарифы) и (или) надбавки к ценам (тарифам) исходя из определенных Соглашением объема инвестиций, предусмотренных пунктом 20 Соглашения и сроков их осуществления, предусмотренных пунктом 21 Соглашения, долгосрочных параметров регулирования, указанных в п.58 Соглашения.

112. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером услуги осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения 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.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, 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 услуги осуществляются до конца срока действия 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.

**XVII. Разрешение споров**

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

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

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

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

115. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения истца.

**XVIII. Размещение информации**

116. Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте Концедента в сети Интернет.

**XIX. Заключительные положения**

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

118. Соглашение составлено на русском языке в \_\_ (\_\_) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них \_\_ (\_\_) экземпляров для Концедента, \_\_ (\_\_) экземпляр для Концессионера и \_\_ (\_\_\_) экземпляр для уполномоченного органа по государственной регистрации прав.

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

**Приложения к настоящему Соглашению:**

Приложение №1 Объект Соглашения, подлежащий созданию.

Приложение №2 Плановые значения показателей деятельности Концессионера.

Приложение №3 Инвестиционная программа. Программа мероприятий по строительству источника тепловой энергии.

Приложение №4 Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона "О концессионных соглашениях".

Приложение №5 Порядок и сроки возмещения инвестиций Концессионера.

Приложение №6 Формы актов о реализации концессионного соглашения.

Приложение №7 Описание земельного участка.

Приложение №8 Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельного участка.

Приложение №9 Порядок передачи объекта Соглашения от Концессионера Концеденту (поле исполнения Концессионного соглашения).

Приложение №10 Порядок передачи имущества, входящего в состав объекта Соглашения, от Концессионера Концеденту высвобождаемого из технологического процесса.

Приложение №11 Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера.

Приложение №12 Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом информации.

Приложение №13 Сведения конфиденциального характера.

Приложение №14 Особенности передачи имущества, входящего в состав объекта Соглашения, государственная регистрация объекта недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения в ЕГРП.

**XXI. Адреса и реквизиты Сторон**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Концедент Концессионер

**Подписи Сторон**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Концедента От Концессионера

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  **К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **в отношении систем коммунальной инфраструктуры**  **и иных объектов коммунального хозяйства**  **Перечень создаваемого имущества-источник тепловой энергии**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Наименование  имущества | Адрес места нахождения | Технические характеристики | Примечание | | Котельная с сетями инженерно –технического обеспечения в составе: | | | | | | 1 | Здания котельной с дымовой трубой |  |  |  | | 2 | Внутриплощадочные тепловые сети |  |  |  | | 3 | Внутриплощадочные сети газоснабжения |  |  |  | | 4 | Внутриплощадочные сети канализации |  |  |  | | 5 | Внутриплощадочные сети водоснабжения сети |  |  |  | | 6 | Внутриплощадочные сети связи |  |  |  |   **Перечень движимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения**  **(создаваемое имущество-технологическое оборудование)**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Наименование  имущества | Адрес места нахождения | Технические характеристики | Примечание | | 1 |  |  |  |  | | 2 |  |  |  |  | | 3 |  |  |  |  |   Технико-экономические показатели создаваемого имущества:  После создания Объект концессионного соглашения должен соответствовать следующим требованиям:  1. Потребление \_\_\_\_\_\_ на 1Гкал-\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м.  2. Фактический расход \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ энергии на производство 1 Гкал – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт  3. Стоимость 1 Гкал- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.    **Подписи сторон:**  **От Концедента: от Концессионера:** |
|  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Плановые значения показателей деятельности Концессионера.**

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

Перечень создаваемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Задание и основные мероприятия, предусмотренные статьей 22 Федерального закона "О концессионных соглашениях".**

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

Порядок и сроки возмещения инвестиций Концессионера в случае возникновения выпадающих доходов в течение или по окончании финансового (календарного) года при эксплуатации имущества переданного и построенного по Концессионному соглашению, при прекращении срока действия Соглашения, а также в случае его досрочного расторжения.

1. Концессионер имеет право требования возмещения от Концедента части затрат, обусловленных производством и реализацией тепловой энергии, но не обеспеченных доходной частью:

1.1 в результате установления регулирующим органом тарифов на тепловую энергию ниже уровня регулируемых в установленном порядке тарифов для ресурсоснабжающей организации (Концессионера), в т.ч. тарифа для населения;

1.2 в результате формирования по итогам финансового (календарного) года затрат на энергоресурсы, выше предусмотренных установленным тарифом на тепловую энергию на соответствующий период регулирования;

1.3 в результате формирования по итогам финансового (календарного) года полезного отпуска тепловой энергии ниже предусмотренного установленным тарифом на соответствующий период регулирования.

Возмещение затрат Концессионеру осуществляется по п. 1.1 ежеквартально в течение финансового (календарного) года, по п.п. 1.2, 1.3 – по окончании финансового (календарного) года в соответствии с Порядком предоставления субсидий на возмещение части затрат ресурсоснабжающим организациям в связи с предоставлением коммунальных ресурсов (услуг) теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области на соответствующий период, иными действующими нормативно-правовыми актами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, принятыми на период возврата инвестиций в рамках Концессионного соглашения на основании представленных документов и расчетов, подтверждающих понесенные Концессионером затраты.

2. В случае прекращения действия концессионного соглашения по истечению срока действия или досрочного расторжения по любому основанию, предусмотренному действующим законодательством, при отсутствии возврата вложенных инвестиций в полном объёме в период действия соглашения, Концессионер имеет право требования от Концедента полного возмещения расходов на создание и (или) реконструкцию объектов концессионного соглашения с учетом нормы доходности на вложенный капитал.

3. Возмещение расходов Концессионера осуществляется в денежной форме исходя из размера затрат Концессионера на строительство объектов концессионного соглашения, с учетом нормы доходности на вложенный капитал и платы за пользование заемными денежными средствами.

4. Возмещение расходов Концендентом Концессионеру при досрочном расторжении концессионного соглашения (далее — Компенсационная стоимость объекта) осуществляется в денежной форме и определяется как сумма объема вложенных Концессионером денежных средств с учетом нормы доходности на вложенный капитал до момента выплаты Компенсационной стоимости, и платы за пользование заемными денежными средствами за период с момента создания объекта (-ов) до момента расторжения концессионного соглашения в размере \_\_\_% годовых уменьшенная на полученное инвестором возмещение затрат в период эксплуатации объекта (-ов).

Размер полученного Концессионером возмещения затрат в период эксплуатации построенных объектов определяется как сумма амортизационных начислений по построенным объектам и инвестиционной составляющей, включенных в затратную составляющую при установлении экономически обоснованных тарифов на тепловую энергию с учетом фактического объема реализованной потребителям тепловой энергии (в натуральном выражении) с момента включения в тариф вышеуказанных затрат (амортизация и инвестиционная составляющая).

5. Компенсационная стоимость подлежит определению уполномоченными представителями Сторон путем подписания Акта определения Компенсационной стоимости с указанием расчета по каждому из созданных объектов концессионного соглашения. Наличие разногласий в отношении Компенсационной стоимости отдельных объектов концессионного Соглашения не может служить основанием для приостановления расчетов между Сторонами по Компенсационной стоимости остальных объектов концессионного соглашения.

6. Компенсационная стоимость объекта выплачивается Концедентом Концессионеру в течение календарного года, следующего за годом расторжения, с учетом суммы процентов за пользование заемными денежными средствами с момента создания (реконструкции) объекта до полного возмещения компенсационной стоимости объекта.

7. По соглашению Сторон срок выплаты Компенсационной стоимости может быть увеличен. При этом существенным условием соглашения об изменении срока выплаты Компенсационной стоимости является предоставление Концедентом дополнительного обеспечения исполнения обязательства в виде поручительства или банковской гарантии, условия которых согласованы с Концессионером.

8. В случае нарушения Концедентом сроков выплаты Компенсационной стоимости Концедент выплачивает Концессионеру штрафную неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, от подлежащей выплате суммы за каждый день просрочки.

9. До момента полного исполнения Концедентом обязательств по выплате Компенсационной стоимости Концессионер сохраняет за собой право залога всей совокупности объектов концессионного соглашения. Особенности обеспечения исполнения обязательств Концедента перед Концессионером путем передачи в залог имущества, определены приложением №15 к концессионному соглашению.

10. При выполнении Концессионером работ по строительству объектов концессионного соглашения, не завершенных к моменту прекращения действия концессионного соглашения по истечению срока действия или при его досрочном расторжении, соответствующие затраты Концессионера подлежат компенсации в размере, определяемом в соответствии с пунктом 3 настоящего Приложения. При этом результат фактически завершенных работ передается Концеденту (или указанному им лицу) на основании Акта приема-передачи, не позднее подписания Сторонами Акта определения Компенсационной стоимости.

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

(является рекомендательным)

Форма акта о реализации концессионного соглашения

в части реализации строительства объекта Соглашения

**АКТ**

**о реализации концессионного соглашения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Дата подписания: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**Место подписания: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область**

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство от « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выступающая от имени собственника – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании Устава, соглашения о передаче части полномочий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, именуемая в дальнейшем «**Концедент»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, свидетельство от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое дальнейшем «**Концессионер»,** с другой стороны, совместно именуемые **Сторонами**, составили и подписали настоящий акт к концессионному соглашению от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту-Соглашение) о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают, что Концессионер в полном объеме исполнил свои обязательства по созданию объекта Соглашения и вводу его в эксплуатацию.

2. Концедент не имеет претензий к Концессионеру в части исполнения последним обязательств по созданию объекта Соглашения.

1. Настоящий акт вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон: |  |

Форма акта о реализации концессионного соглашения

При окончании действия концессионного соглашения а так же при досрочном его расторжении

**АКТ**

**о реализации концессионного соглашения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Дата подписания: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**Место подписания: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ область**

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство от « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выступающая от имени собственника – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании Устава, соглашения о передаче части полномочий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, именуемая в дальнейшем «**Концедент»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, свидетельство от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое дальнейшем «**Концессионер»,** с другой стороны, совместно именуемые **Сторонами**, составили и подписали настоящий акт к концессионному соглашению от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту-Соглашение) о нижеследующем:

*при прекращении Соглашения в случае исполнения обязательств Концедентом и Концесссионером в полном объеме:*

1. Стороны подтверждают исполнение Сторонами принятых на себя обязательств в рамках Соглашения, а именно:

1.1.Концессионер в полном объеме исполнил обязательства по реализации Инвестиционной программы от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ и осуществил возврат источника тепловой энергии (котельной), оснащенного котельной технологическим оборудованием (далее-объект Соглашения) Концеденту по акту приема-передачи от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. Претензий Концедента к Концессионеру не имеется.

1.2.Концедент в полном объеме исполнил свои обязательства по возмещению фактически понесенных расходов Концессионера по строительству объекта Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

2.Претензии по исполнению условий Соглашения Стороны друг к другу не имеют.

3. Соглашение считается прекращенным с даты вступления в силу настоящего акта.

1. Настоящий акт вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон.

*при досрочном расторжении (прекращении) Соглашения по любому основанию, в том числе в случае, если Компенсационная стоимость объекта не возмещена Концессионеру:*

1. Стороны подтверждают частичное исполнение Сторонами принятых на себя обязательств в рамках Соглашения, а именно:
   1. Концессионер исполнил принятые на себя обязательства по реализации Инвестиционной программы от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ в части \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и возвратил результат работ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, исполненных в рамках Соглашения, по акту приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
   2. Концедент исполнил принятые на себя обязательства по возмещению фактически понесенных расходов Концессионера по строительству источника тепловой энергии (котельной) и оснащению котельной технологическим оборудованием (далее**-**объекта Соглашения) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), в части \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.
2. Концедент подтверждает обязанность возместить Концессионеру оставшуюся часть фактически понесенных расходов по строительству объекта Соглашения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., в следующем порядке и сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Претензии Концедента по исполнению условий Соглашения Концессионером отсутствуют.
4. Обязательства Концессионера перед Концедентом считаются выполненными в полном объеме.
5. Обязательства Концедента перед Концессионером в части исполнения обязательств в полном объеме будут считаться исполненными с даты выполнения Концедентом обязательств, предусмотренных пунктом 2 настоящего акта.
6. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Описание земельного участка**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер | Местонахождение | Площадь | Описание границ и иные сведения из ГКН | Объекты имущества, расположенные на земельном участке |
| 1 |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельного участка.**

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Порядок передачи объекта Соглашения от Концессионера Концеденту** (поле исполнения концессионного соглашения).

1.В случае прекращения концессионного соглашения вследствие истечения срока его действия акт приема-передачи (возврата) подлежит подписанию Сторонами в последний срок действия концессионного соглашения.

2. В случае досрочного прекращения концессионного соглашения на основании соглашения Сторон акт приема-передачи подписывается сторонами в сроки, определяемые Сторонами.

3. В случае досрочного прекращения (расторжения) концессионного соглашения по решению суда возврат объекта Соглашения осуществляется в сроки, указанные в соответствующем решении суда при его вступлении в законную силу. При отсутствии указания в судебном акте о прекращении (расторжении) концессионного соглашения сроков возврата объекта Соглашения, объект Соглашения подлежат возврату Концеденту в день вступления в силу соответствующего судебного акта.

4. В случае прекращения концессионного соглашения по истечении срока его действия, а также в случае досрочного его расторжения, Стороны обязуются оформить акт о реализации концессионного соглашения по форме, установленной приложением №6 к Соглашению.

5. Прекращение прав владения и пользования объектом Соглашения подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и концессионным соглашением.

В случае прекращения (или досрочного расторжения) концессионного соглашения Стороны обязуется осуществить действия, необходимые для прекращения прав владения и пользования объектом Соглашения (подать соответствующее заявление в уполномоченный орган по государственной регистрации, в срок, указанный в пункте 50 концессионного соглашения).

6. Установленные в Соглашении и настоящем приложении сроки передачи объекта Соглашения от Концессионера Концеденту могут быть изменены соглашением Сторон.

7. В случае возникновения у Сторон в процессе передачи объекта Соглашения разногласий по вопросам, касающимся количества, качества или иных характеристик передаваемого (принимаемого) объекта Соглашения, указанные разногласия не могут служить основанием для приостановления (прекращения) процедуры передачи объекта Соглашения, а лишь фиксируются Сторонами в установленном порядке в целях последующего рассмотрения требований о возмещении причиненных убытков. Передаваемый объект Соглашения, в том числе, в отношении которого у Сторон имеются разногласия, подлежит непрерывному использованию в существующем состоянии в производственном цикле теплоснабжения потребителей.

8. После подписания акта приема-передачи (возврата) объекта Соглашения, а также в случае осуществления действий Концессионером, предусмотренных пунктом 48 концессионного соглашения, обязанность по обеспечению потребителей тепловой энергией возлагается на Концедента (или уполномоченное им лицо).

Подписи Сторон:

**От Концедента от Концессионера**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Порядок передачи объекта Соглашения от Концессионера Концеденту** (в процессе исполнения концессионного соглашения).

В процессе эксплуатации источника тепловой энергии, технологическое оборудование, высвобождаемые из технологического процесса по производству тепловой энергии и горячего водоснабжения, подлежат передаче Концессионером Концеденту по факту их демонтажа по акту приема-передачи материалов.

После передачи связанного с заменой морально устаревшего и физически изношенного оборудования, новым более производительным оборудованием, изменением отдельных частей объекта концессионного соглашения, в том числе участков внутриплощадочных тепловой сети и т.п. в процессе эксплуатации объекта Соглашения, Концедент обязуется вывезти такое имущество с территории, где расположен объект Соглашения или с иного места, указанного Концессионером в уведомлении.

Срок вывоза такого имущества составляет три календарных дня с даты подписания Сторонами акта приема-передачи материалов.

С даты подписания Сторонами концессионного соглашения акта приема-передачи материалов Концедент принимает на себя риск случайной гибели (повреждения) такого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера**

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 12**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Порядок предоставления Концессионером и рассмотрения Концедентом информации**

1. Под Отчетностью Концессионера Стороны понимают документацию, составляемую и предоставляемую Концессионером.

2. Отчетность подразделяется на ежегодную и ежеквартальную.

Отчетность также подразделяется на отчетность на стадии создания и отчетность на стадии эксплуатации.

Формы отчетности разрабатываются Концедентом, предварительно согласовываются Концесионером и после утверждения форм посредством электронной переписки, направляются Концессионеру на подписание.

3. Концессионер обязан предоставлять Отчетность в следующие сроки:

Ежегодную (на стадии эксплуатации) - не позднее \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ каждого года, начиная с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта Соглашения.

Ежеквартальную (на стадии создания) - не позднее пятого числа первого месяца квартала, следующего за отчетным, начиная с даты подписания сторонами утвержденной формы отчетности.

4. Отчетность, предоставляемая в виде Форм, а также в виде любых иных отчетных документов должна иметь оттиск печати Концессионера.

Копии документов, подтверждающих содержащиеся в Отчетности сведения, также должны быть заверены Концессионером путем выполнения удостоверительной надписи с подписью полномочного представителя Концессионера и иметь оттиск печати Концессионера.

5. В случае нарушения срока предоставления Отчетности Концессионер обязан письменно уведомить об этом Концедента с указанием причины нарушения сроков.

6. Концедент вправе организовать и провести проверку сведений, изложенных в Отчетности.

О планируемой проверке Концедент уведомляет Концессионера в письменном виде не менее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до начала проверки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 13**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной**

К сведениям конфиденциального характера, в том числе информации, составляющей коммерческую тайну,  для целей исполнения концессионного соглашения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_отнесены следующие категории сведений: архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, секреты производства, изобретения, полезные модели, иные сведения, позволяющие ее обладателю при существующих или возможных обстоятельствах увеличить доходы, избежать неоправданных расходов, сохранить положение на рынке товаров, работ, услуг или получить иную коммерческую выгоду.

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 14**

**К КОНЦЕССИОННОМУСОГЛАШЕНИЮ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в отношении систем коммунальной инфраструктуры**

**и иных объектов коммунального хозяйства**

**Особенности передачи имущества, входящего в состав объекта Соглашения и государственная регистрация в ЕГРП**

Передача Концеденту объекта Соглашения может осуществляться Концессионером поэтапно.

В процессе создания источника тепловой энергии Концессионер обязуется передать законченный строительством объект на баланс Концеденту с выделением движимого и недвижимого имущества:

-с оформлением акта приема-передачи основных средств (оборудования) по форме, указанной в дополнении 1 к настоящему приложению;

-с оформлением акта приемки объекта капитального строительства и ввода его в эксплуатацию, по форме, указанной в дополнении №2 к настоящему приложению;

Концессионер обязуется подготовить акт приема-передачи основных средств (оборудования), не позднее пяти рабочих дней с даты получения Концессионером разрешений Ростехнадзора на допуск в эксплуатацию (для проведения пуско-наладочных работ) технологического оборудования и энергоустановки котельной и передать его Концеденту на подписание.

Право собственности на движимое имущество (оборудование) возникает у Концедента с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

Концедент обязуется поставить движимое имущество (оборудование) на бухгалтерский учет, присвоить имуществу инвентарные номера и передать оборудование Концессионеру во владение и пользование по акту приема-передачи, форма которого установлена дополнением №3 к настоящему приложению к концессионному соглашению.

Концессионер вправе с момента получения оборудования от Концедента передать его третьим лицам в целях проведения пуско-наладочных работ, режимно-наладочных испытаний.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию источника тепловой энергии Концессионер обязуется передать Концеденту объект недвижимого имущества.

С даты подписания Сторонами акта приемки объекта капитального строительства и ввода его в эксплуатацию Концедент, получивший результаты капитальных вложений в форме объектов законченного строительством, до момента государственной регистрации права собственности на него является правообладателем объекта Соглашения с возможностью владения, пользования и распоряжения объектоми Соглашения, в том числе с возможностью представления Концессионеру такого имущества по акту приема-передачи для целей, предусмотренных пунктом 1 Соглашения. При этом Концедент обязуется поставить недвижимое имущество, входящее в состав объекта Соглашения на бухгалтерский учет, присвоить инвентарные номера и передать имущество Концессионеру во владение и пользование по акту приема-передачи, форма которого установлена дополнением №3 к настоящему приложению к концессионному соглашению. Концессионер с момента получения недвижимого имущества вправе передать его в эксплуатацию третьим лицам на срок, не превышающий срок действия Соглашения.

Подписи Сторон:

**От Концедента от Концессионера**

Дополнение 1 к приложению №14

«Форма акта о приеме-передаче законченного строительством объекта»

Форма акта является рекомендательной.

**Акта о приеме- передаче основных средств (технологическое оборудование)**

**Город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года**

Мы, нижеподписавшиеся,

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство от « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выступающая от имени собственника – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании Устава, соглашения о передаче части полномочий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, именуемая в дальнейшем «**Концедент»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, свидетельство от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое дальнейшем «**Концессионер»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем Сторонами, в рамках реализации концессионного соглашения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ оформили настоящий акт о нижеследующем.

1. Концессионер передает, а Концедент принимает на себя объекты движимого имущества (технологическое оборудование), входящее в состав объекта Соглашения, указанного в приложении №2, в составе:

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в количестве\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в количестве\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в количестве\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в количестве\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(далее по тексту-Оборудование).

1. Местонахождение Оборудования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию Оборудования и приняты пользователями - городскими эксплуатационными организациями.
3. Стоимость принимаемых основных фондов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек.
4. Оборудование передано в месте его нахождения.
5. Настоящий акт составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую. силу.

Оборудование сдал: Оборудование принял:

Дополнение 2 к приложению №7

«Форма акта о приеме-передаче законченного строительством объекта»

Форма акта является рекомендательной.

**Акт приемки объекта капитального строительства и ввод его в эксплуатацию**

Мы, нижеподписавшиеся,

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство от « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выступающая от имени собственника – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании Устава, соглашения о передаче части полномочий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, именуемая в дальнейшем «**Концедент»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, свидетельство от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое дальнейшем «**Концессионер»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем Сторонами, в рамках реализации концессионного соглашения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ оформили настоящий акт о нижеследующем.

1. Концессионер передает, а Концедент принимает завершенный строительством объект: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее пот тексту-Объект).
2. Объект введен в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Характеристика Объекта согласно кадастровому паспорту (\_\_\_:\_\_\_:\_\_\_;\_\_\_);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-литер «\_\_», протяженность \_\_\_\_\_\_\_\_ п.м.;

1. Объект передан в месте его нахождения в целях обеспечения Концедентом государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, входящее в состав Объекта соглашения.
2. Стоимость затрат на строительство Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек.
3. Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи обеспечивают нормальную эксплуатацию Объекта и приняты пользователями - городскими эксплуатационными организациями.
4. Настоящий акт удостоверяет надлежащее исполнение обязательств Концессионера в части создания объекта Соглашения: объект соответствует требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности, и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.
5. Настоящий акт составлен в \_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Объект сдал: Объект принял:**

Дополнение 3 к приложению №14

«Форма акта о приеме-передаче объекта Соглашения

от Концедента Концессионеру в эксплуатацию»

**Акт о приеме-передачи объекта Соглашения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство от « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выступающая от имени собственника – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании Устава, соглашения о передаче части полномочий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_, именуемая в дальнейшем «**Концедент»**, с одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесена в ЕГРЮЛ за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной ИМНС России №\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, свидетельство от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое дальнейшем «**Концессионер»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем Сторонами, составили настоящий Акт о нижеследующем:  1.Концедент в соответствии с Концессионным соглашением от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_передал, а Концессионер принял в целях эксплуатации следующее имущество: | | | | | | | | | | |
| 1. Перечень недвижимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения | | | | | | | | | | |
| № п/п | Наименование имущества, инвентарный номер Концедента | Адрес места нахождения | Пло-щадь объекта (кв.м.) | Год постройки | Начальная стоимость (руб.) | Восстановительная стоимость (руб.) | Остаточная стоимость  (руб.) | Техническое состояние, износ  (руб.) | Срок (службы) полезного использования (мес.) | Оставшийся срок полезного использования | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Перечень движимого имущества, входящего в состав объекта концессионного соглашения | | | | | | | | | | |
| № п/п | Наименование имущества, | Адрес места нахождения | Инвентарный номер Концедента | Дата ввода в эксплуатацию | Начальная стоимость (руб.) | Восстановительная стоимость (руб.) | Остаточная стоимость  (руб.) | Техническое состояние, износ  (руб.) | Срок (службы) полезного использования (мес.) | Оставшийся срок полезного использования | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |

2. Описание, технико-экономические показатели, назначение и состояние

имущества, указанного в пункте 1 настоящего акта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (соответствует/не соответствует)

сведениям, указанным в Приложении №1 к концессионному соглашению от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Стороны подтверждают, что объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (находиться, не находится –указать нужное)

в аварийном состоянии.

4. Претензий к объекту Соглашения Концессионер

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(имеет, не имеет-указать нужное).

5. Одновременно с объектом Соглашения Концедент передает Концессионеру документацию следующую документацию:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Концессионного соглашения от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в \_\_ подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них \_\_ (\_\_) экземпляр для Концедента, \_\_ (\_\_\_) экземпляр для Концессионера и \_\_ экземпляр для уполномоченного органа по государственной регистрации прав.

7. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |

Особенности обеспечения исполнения обязательств Концедента перед Концессионером

1. Предусмотренные концессионным Соглашением обязательства Концедента перед Концессионером обеспечиваются путем передачи в залог Концессионеру движимого и недвижимого имущества (далее - предмет залога), входящего в состав объекта Соглашения по концессионному соглашению. Предметом залога выступают вновь построенный Концессионером в рамках концессионного соглашения объект недвижимого имущества-истояник тепловой энергии (котельная), созданные Концессионером в рамках исполнения концессионного соглашения движимые вещи (технологическое оборудование), право собственности на которые возникают у Концедента.

Под движимым имуществом понимается технологическое оборудование, необходимое для производства, передачи и распределения тепловой энергии.

2. Основанием возникновения у Концессионера права залога является договор залога, подписываемый Концедентом и Концессионером в следующие сроки:

- в течение 10 дней с момента завершения строительства и ввода в эксплуатацию вновь построенного объекта недвижимости - в отношении вновь построенного Концессионером объекта недвижимости;

- в течение 10 дней с момента принятия Концессионером к бухгалтерскому учету движимых вещей, созданных Концессионером в рамках исполнения концессионного Соглашения и подлежащих передаче Концеденту.

При этом, Концессионер вправе в одностороннем порядке перенести сроки заключения договора о залоге на более поздний период.

3. Существенными условиями договоров залога имущества являются:

- объект залога с указанием характеристик, позволяющих однозначно идентифицировать объект недвижимости или движимое имущество;

- срок действия залога - до момента полного исполнения обязательств Концедента перед Концессионером;

- обеспечиваемое залогом обязательство - выплата Концедентом Концессионеру денежных средств в целях компенсации вложенных инвестиций в случае досрочного прекращения действия концессионного соглашения в размерах и порядке, установленном концессионным соглашением, в том числе проценты, неустойки, возмещение убытков, а также возмещение необходимых расходов на содержание заложенных вещей и расходов по взысканию;

- оценочная стоимость предмета залога, определенная в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

-иные существенные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Каждая из сторон обязуется выполнить все предусмотренные законодательством Российской Федерации процедуры для правомерного заключения договоров залога, в том числе обеспечить их подписание уполномоченными представителями и получение необходимых одобрений, а также подачу в регистрирующий орган полного комплекта документов, необходимых для государственной регистрации договора залога.

5. В случае уклонения Концедента от заключения договора залога, в том числе от проведения его государственной регистрации, Концессионер имеет право приостановить исполнение обязательств перед Концедентом по передаче в собственность Концедента созданных в ходе исполнения концессионного соглашения объектов.

6. Договор залога объектов недвижимости подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента таковой. При этом стороны обязуются в отношении вновь построенных объектов принять меры к проведению государственной регистрации права залога Концессионера одновременно с внесением в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество записи о возникновении права собственности Концедента и записи о наличии у объекта обременения в виде концессионного соглашения и права Концессионера на пользование объектом.

7. Обращение взыскания на объект залога осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае повторного признания публичных торгов по продаже имущества, составляющего предмет залога, несостоявшимися, Концессионер имеет право оставить предмет залога за собой.

8. Концедент не вправе отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться предметом залога без предварительного согласия Концессионера. Последующий залог имущества, являющегося предметом залога, не допускается.

9. Определение рыночной стоимости объектов, созданных Концессионером в рамках исполнения концессионного соглашения, осуществляется независимым оценщиком, привлекаемым Концессионером в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость объекта оценки, установленная в отчете независимого оценщика, учитывается для целей установления залоговых отношений и не влияет на проведение расчетов в случае прекращения (или досрочного расторжения) концессионного соглашения.

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон:  **От Концедента** | **От Концессионера** |